EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TENA

ORDENANZA MUNICIPAL No. 088-2021

QUE ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL PERÍODO 2021-2023, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL 2021-2033 Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL SUSTENTABLE 2021-2033

Año II - Nº 1585 - 431 páginas
Quito, jueves 27 de mayo de 2021

ORDENANZA No.088-2021

ORDENANZA QUE ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN TENA PARA EL PERÍODO 2021-2023, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN TENA 2021-2033 Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL SUSTENTABLE DE LA CIUDAD DE TENA 2021-2033.

APROBADA
2021-03-16

ORDENANZA 088-GADMT

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 3, numeral 5, expresa que son deberes primordiales del estado: planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de la riqueza, para acceder al buen vivir.

La Constitución de la República del Ecuador, en sus artículos: 3, numerales 5) y 6), 276, numerales 6 y 409, establece que los derechos ciudadanos sobre el suelo, el hábitat y la vivienda se enmarcan en objetivos superiores también determinados en la Constitución tales como: la erradicación de la pobreza, el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza.

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 275 señala que: "El régimen de desarrollo es el conjunto organizado, sostenible y dinámico de los sistemas económicos, políticos, socioculturales y ambientales, que garantizan la realización del buen vivir, del Sumak Kawsay".

Además la Constitución, en su artículo 276, expresa que los objetivos del régimen de desarrollo serán: mejorar la calidad y la esperanza de vida y aumentar las capacidades y potenciales de la población, construir un sistema económico justo, democrático, productivo, solidario y sostenible basado en la distribución igualitaria de los beneficios del desarrollo, fomentar la participación y control social, recuperar y conservar la naturaleza, garantizar la soberanía nacional, promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo y proteger la diversidad cultural.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en su artículo 54 dispone entre otras, que es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la siguiente: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;

El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas COPFP, en su artículo 9 expresa que: "La planificación del desarrollo se orienta hacia el cumplimiento de los derechos constitucionales (Derechos ciudadanos o del Buen Vivir), el régimen de desarrollo y el régimen del buen vivir y, garantiza el ordenamiento territorial".

El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas COPFP, en su artículo 12 (Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados) dispone que: "La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos (Registro Oficial No.633 "Conceptualícense los instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa"), en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa".

El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), en su artículo 42 habla sobre la actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), que contiene los componentes de: a) Diagnóstico, b) Propuesta, c) Modelo de Gestión. El Plan de Uso y Gestión de Suelo y el Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la ciudad de Tena, se los ha realizado conforme a la normativa vigente conjuntamente con la definición de límites urbanos de las cabeceras

parroquiales, el nuevo límite urbano de la ciudad de Tena, los límites referenciales de los asentamientos humanos, el área mínima para los predios rurales según las características del suelo.

En la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PDOT, el Plan de Uso y Gestión del Suelo y el Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena, se tomó en cuenta todos los preceptos enmarcados en el ordenamiento jurídico, desde la Constitución de la República, respecto a la Organización Territorial del Estado, el Régimen de Desarrollo y del Buen Vivir; el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respecto de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales en los artículos 53 al 58, la Planificación del Desarrollo y del Ordenamiento Territorial, artículos 295 al 301, y a lo establecido sobre la Participación Ciudadana en los artículos 302 al 305; el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en lo referente a la Planificación del Desarrollo artículos 9 y 12, los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, artículos 41 al 47; la Ley Orgánica de Uso y Gestión de Suelo y su Reglamento, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y finalmente, las resoluciones, los lineamientos y metodología establecidos por la Secretaria Técnica de Planifica Ecuador, conforme a lo establecido por la Ley.

El proceso de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), dio énfasis a la acción participativa de los diversos actores sociales del cantón Tena, generando espacios abiertos de participación ciudadana, mediante el desarrollo de cinco talleres de socialización realizados en Tena, con 4 mesas de trabajo en cada una a través de la plataforma virtual zoom, en los que se hizo la recepción de propuestas. En estos eventos participaron representantes de los GAD Parroquiales, la sociedad civil, instituciones públicas del Cantón, se contó también con la participación, los aportes y las observaciones de los Concejales del Cantón, y los miembros del Consejo Cantonal de Planificación Participativa del Cantón Tena. Además, se realizaron doce reuniones en las parroquias rurales, contando con la participación de los miembros de los GAD Parroquiales y representantes de la ciudadanía de cada sector, para la definición de las respectivas áreas urbanas de las cabeceras parroquiales.

El Estado Ecuatoriano mediante Acuerdo Ministerial 00126–2020, del 11 de marzo de 2020, el Ministerio de Salud Pública, declaró el "ESTADO DE EMERGENCIA SANITARIA EN ESTABLECIMIENTOS DEL SISTEMA NACIONAL DE SALUD POR EL CORONAVIRUS COVID-19". El 16 de marzo de 2020 mediante Decreto Ejecutivo 1017, el Presidente de la República, declaró el Estado de Excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional por los casos de coronavirus confirmados y en atención a la declaratoria de pandemia COVID-19, por parte de la Organización Mundial de la Salud, que representan un alto riesgo de contagio para toda la ciudadanía y generan afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado, a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria para garantizar los derechos de las personas ante la inminente presencia del virus COVID-19 en el Ecuador, lo que obliga a suspender las jornadas laborales y se acoge al teletrabajo. Pero en cumplimiento a la Ley se suspende los actos presenciales y se extiende el estado de excepción hasta el 15 de septiembre del 2020.

La propuesta de este proyecto de Ordenanza fue presentada por el ingeniero Patricio Roa, Secretario Técnico de Planificación Cantonal y el ingeniero Carlos Ruíz, Coordinador de la Unidad de Planeamiento Físico y Ordenamiento Territorial; y, tramitada por la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto: Integrada por la licenciada Patricia Rivadeneyra Baquero, Presidenta; el licenciado Alberto Shiguango Tapuy, Primer Vocal y el abogado Cesar Puma, Segundo Vocal.

El resultado del trabajo realizado, se presenta para su aprobación ante el Concejo Cantonal del GAD Municipal de Tena, conforme lo establecido en el artículo 47 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

Por lo expuesto y al haber dado fiel cumplimiento a las disposiciones y procedimientos pertinentes, se pone a consideración la ORDENANZA QUE ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN TENA PARA EL PERÍODO 2021-2023, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN TENA 2021-2033 Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL SUSTENTABLE DE LA CIUDAD DE TENA 2021-2033; para que el Pleno del Concejo dentro de sus facultades legislativas dé el trámite respectivo.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TENA

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 3, numerales 5 y 7, establece que son deberes primordiales del Estado entre otros: “Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al Buen Vivir” y “Proteger el patrimonio natural y cultural del país”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 84, vincula a los organismos que ejerzan potestad normativa a adecuar, formal y materialmente las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución, tratados internacionales y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades pueblos y nacionalidades. En ningún caso, la reforma de la Constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos de poder público atentarán contra los derechos que reconoce la Constitución;

Que, la Constitución de la República el Ecuador, en su artículo 238, establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

Que, la Constitución de la República de Ecuador, en su artículo 240, determina que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones y que ejercerán las facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su en su artículo 241 señala que: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, vigente desde el año 2008, en su Título V, Capítulo IV, artículo 264, expresa como primera competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales el “planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Publica, en su artículo 41 dispone que: “Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices

principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio";

Que, el Código ibídem, en su artículo 47 determina que: "Para la aprobación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se contará con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado. De no alcanzar esta votación, en una nueva sesión se aprobará con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes";

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas - COPFP, en su artículo 48 dispone que "Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial entrarán en vigencia a partir de su expedición mediante el acto normativo correspondiente". De acuerdo a este mismo artículo se señala que: "es obligación de cada gobierno autónomo descentralizado publicar y difundir sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, así como actualizarlos al inicio de cada gestión";

Que, el Código ibídem, en su artículo 49 determina que: "Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado";

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en los artículos 28 y 29, respecto de la conformación y funciones del Consejo de Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados; este se encuentra estructurado y en funciones, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza 33–2016, que Regula el Sistema de Participación Ciudadana y Control Social del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), en su artículo 300, expresa sobre la Regulación de los Consejos de Planificación, y el Consejo de Planificación Participativa ha emitido la Resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para la aprobación de los planes ante el Órgano Legislativo;

Que, el COOTAD, en la Disposición General Décimo Sexta, manifiesta que los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados deberán codificar y actualizar toda la normativa en el primer mes de cada año y dispondrá su publicación en su gaceta oficial y en el dominio web de cada institución;

Que, el Código ibídem, en la Disposición Transitoria Vigésima Segunda, establece que, en el período actual de funciones, todos los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados deberán actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial y crearán gacetas normativas oficiales, con fines de información, registro y codificación;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), en su artículo 12 (Instrumentos de ordenamiento territorial), define que: "Los instrumentos de planificación cantonal son los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y los planes complementarios, aprobados por los respectivos Gobiernos Autónomos Descentralizados y los regímenes especiales en el ámbito de sus competencias;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), en su artículo 27 señala que: "Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales contendrán un plan de uso y gestión del suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico";

Que, la Ley ibídem en su artículo 15 señala que: "Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas". Bajo este mismo artículo la LOOTUGS establece que: "son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación";

Que, el Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), en su artículo 11, expresa que: "El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente";

Que, la Ley Orgánica para el Ordenamiento de las Finanzas Públicas, del 24 de julio de 2020, publicada en el Suplemento del Registro Oficial 253, en la Sección Segunda, Reformas a otros Cuerpos Normativos, en su artículo 46 indica: Sustitúyase la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Ocupación del Suelo con el siguiente texto; "Los Gobiernos Autónomos Descentralizaos adecuaran sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año, luego de concluido el estado de excepción producido por la crisis sanitaria como consecuencia del COVID 19. En el caso de hacer una intervención que según la normativa requerirá de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención";

Que, La ley Orgánica para la Planificación Integral de la Circunscripción Territorial Especial Amazónica, en su artículo 9, sobre la Planificación Integral Amazónica, manifiesta que esta constituye el conjunto de procesos, entidades e instrumentos que permiten la interacción de los diferentes actores sociales e institucionales, para organizar y coordinar la planificación del desarrollo y del ordenamiento territorial en todos los niveles de gobierno de la Circunscripción Territorial Especial Amazónica;

Que, La ley Orgánica para La Planificación Integral de La Circunscripción Territorial Especial Amazónica, en su artículo 10, sobre la articulación de la Planificación Amazónica en el marco de la Planificación Nacional Descentralizada y Participativa. Indica que la Planificación integral para la Circunscripción Territorial Especial Amazónica, forma parte del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa; por lo cual, los lineamientos orientadores de política pública del Plan Integral de la Amazonía deberán ser acogidos como parte de las agendas de coordinación zonal e intersectorial y de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados de la Circunscripción Territorial Especial Amazónica. Esta planificación integrará a los distintos niveles de gobierno, con participación ciudadana, y tendrá un Consejo con una Secretaría Técnica, que la coordinará;

Que, el Consejo de Planificación Participativa del Cantón Tena, el 04 de agosto de 2020, validó la Propuesta y el Plan de Uso y Gestión de Suelo, el Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la ciudad de Tena, del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Tena, conforme lo establecido por la Ley;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, a través de la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, ha cumplido con los procedimientos técnicos establecidos por la Secretaría

Técnica Planifica Ecuador, para la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Tena y dentro de los plazos establecidos en la Resolución STPE-022-2020, del 12 de junio de 2020;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, mediante Resolución de Concejo No. 0126, de la Sesión Ordinaria del 11 de agosto de 2020, aprobó en primera instancia el proyecto de Ordenanza que Regula el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el Uso y la Gestión del Suelo Urbano y Rural y el Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la ciudad de Tena; y,

En ejercicio de las atribuciones legales conferidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y los artículos 7 y 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

EXPIDE LA:

ORDENANZA QUE ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN TENA PARA EL PERÍODO 2021-2023, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN TENA 2021-2033 Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL SUSTENTABLE DE LA CIUDAD DE TENA 2021-2033.

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I
OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art.1.- OBJETO.- La presente Ordenanza se basa en las determinaciones territoriales definidas en las unidades de intervención territorial definidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el Uso y la Gestión del Suelo PUGS, y el Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable POUIS, como principal herramienta para la gestión territorial urbana de carácter obligatorio, para establecer las regulaciones y la administración de la superficie de las áreas urbanas, rurales, de los límites referenciales de los asentamientos humanos, estableciéndose como sus objetivos.

Art.2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- La presente Ordenanza es aplicable en la jurisdicción del cantón Tena, en todos los ejercicios de planificación de desarrollo y ordenamiento territorial, planeamiento y actuaciones urbanísticas y rurales, que regularán el uso y ocupación del suelo que contiene la localización de todas las actividades que se asienten en el territorio.

Art.3.- APROBACIÓN.- Se aprueba la reforma y actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Tena para el período 2021-2023; además se aprueba el Plan de Uso y Gestión de Suelo Urbano y Rural del cantón Tena (PUGS) para el período 2021-2033 y el Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable (POUIS), de la ciudad de Tena 2021-2033 y sus correspondientes normativas de aplicación.

Art.4.- DEFINICIÓN.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), constituye el instrumento técnico-jurídico y como tal, determinará los lineamientos aplicables según las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, referentes a la planificación para el desarrollo y las consecuentes normas para el uso y ocupación del suelo,

consignado en los documentos vigentes como son la Constitución de la República del Ecuador y el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Tena.

Art.5.- FINALIDAD.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial responde a políticas y estrategias nacionales enmarcadas en el Plan Nacional de Desarrollo, Plan Integral Amazónico, y a las locales, propias de las características ambientales, sociales, culturales, económicas, movilidad, energía, conectividad, capacidad del suelo, urbanismo y asentamientos humanos rurales del cantón Tena, en base a estas condiciones este plan tiene como finalidad:

a) Planificar el desarrollo del cantón Tena, el uso y la gestión del suelo para coadyuvar y contribuir a la garantía y ejercicio de los derechos individuales y colectivos constitucionales, la soberanía alimentaria, y los reconocidos en los instrumentos internacionales, a través del desarrollo de políticas públicas que mejoren las condiciones de vida en el Cantón, que conduzcan a la adecuada prestación de bienes y servicios públicos, a la gestión del territorio y su relación con la población para lograr una convivencia armónica, equilibrada, sostenible, sustentable y segura, el reconocimiento, la valoración de la vida y la cultura del cantón, la diversidad y el patrimonio natural y cultural; y,
b) Facilitar y fomentar la participación ciudadana en todas las fases y espacios de la gestión pública y de planificación del desarrollo, y en la ejecución y control del cumplimiento de los planes de desarrollo en todas sus etapas.

Art.6.- PROPÓSITOS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN TENA Y SUS PLANES PARCIALES.- Establece los siguientes:

a) Mejorar la calidad de vida de los habitantes y aumentar las capacidades y potencialidades de la población, propendiendo al desarrollo socio económico, político y cultural de la localidad y la gestión responsable de los recursos naturales, la protección del ambiente; así como la utilización racional del territorio;
b) Contribuir y garantizar el ejercicio de los derechos individuales y colectivos constitucionales y los reconocidos en los instrumentos internacionales, a través del desarrollo de políticas públicas que mejoren las condiciones de vida en el Cantón y que conduzcan a la adecuada prestación de bienes y servicios públicos;
c) Disminuir las inequidades, territorial, intercultural, intergeneracional y de género;
d) Garantizar el acceso a la cultura, facilitar el disfrute pleno de la vida cultural del Cantón, preservar y acrecentar el patrimonio cultural;
e) Mejorar y/o mantener la calidad de la inversión pública para beneficio de los ciudadanos del Cantón;
f) Garantizar la dinámica económica, productiva y ambiental, de infraestructura y conectividad;
g) Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socio culturales, administrativas, económicas y de gestión;
h) Definir el uso del suelo permitido en su territorio, en función de las fortalezas, y debilidades encontradas, garantizando la soberanía alimentaria;
i) Fortalecer las capacidades institucionales del ámbito público, los procesos de gobernanza, el poder popular, la participación ciudadana, el control social y la descentralización;
j) Destacar y rescatar los valores culturales y los saberes ancestrales abundantes en la población que se asienta en el cantón Tena; y,
k) Mantener y preservar el suelo de reserva protegido y que es parte del patrimonio tangible del Cantón, que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad de agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del patrimonio natural.

Art.7.- ÁMBITO DEL PLAN.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Tena, rige para el Territorio Cantonal. El desarrollo físico y la gestión del suelo se determinarán por los lineamientos y disposiciones previstas en este Plan y en los demás instrumentos y normativas locales que lo desarrollan y lo complementan.

Art.8.- CONTENIDO.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Tena se basa en los siguientes contenidos:

a) El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Tena de acuerdo a lo establecido en el artículo 42 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), cuenta con el: Diagnóstico, Propuesta y Modelo de Gestión;
b) Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural, con sus categorías;
c) Límites de las cabeceras parroquiales urbanas y cabecera Cantonal;
d) Límites referenciales de los asentamientos humanos rurales;
e) Áreas mínimas de los predios rurales según la característica del suelo;
f) Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la ciudad de Tena con su respectiva zonificación, uso y gestión de suelo; y,
g) Normativa

Art.9.- DURACIÓN.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, tendrá una duración de cuatro años, actualizado obligatoriamente al inicio de cada gestión en el período administrativo del Alcalde o Alcaldesa y cuando se requiera, mismo que tendrá una vigencia del 2020 al 2023.

Art.10.- REVISIÓN.- El Plan de Ordenamiento Territorial - PDOT, podrá ser revisado en sus contenidos y en los resultados de su gestión, de conformidad con lo previsto en la normativa vigente.

Art.11.- SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.- La Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, realizará un monitoreo periódico de las metas propuestas y evaluará su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran.

Los informes de seguimiento y evaluación serán puestos en conocimiento del Concejo Cantonal de Planificación.

Art.12.- INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN.- El Concejo Municipal del cantón Tena tendrá la potestad privativa y exclusiva para interpretar las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial - PDOT, para lo cual contará con el sustento del documento original del Plan y el informe de la Secretaria Técnica de Planificación Cantonal.

Art.13.- APROBACIÓN PRESUPUESTARIA.- De conformidad con lo previsto en la Ley, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, tiene la obligación de verificar que el presupuesto operativo anual guarde coherencia con los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Tena.

Art.14.- GESTIÓN ADMINISTRATIVA.- Se actualizará e implementará el Plan Estratégico Institucional, de cada Dirección, Unidad, Sección y Unidades Desconcentradas, con coherencia al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que garantice el cumplimiento del mismo.

CAPÍTULO II
DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

Art.15.- PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO.- El Plan de Uso y Gestión del Suelo urbano y rural; incorpora los componentes estructurantes, las categorías de uso y ocupación del suelo urbano y rural, los mismos que tienen como objeto establecer modelos de gestión y financiamiento para el desarrollo.

Art.16.- DURACIÓN.- El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años.

Art.17.- MODIFICACIÓN.- Una vez cumplidos los 12 años del plazo de vigencia del componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo y en concordancia con el plazo de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se podrá actualizar, modificar o elaborar un Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y un Plan de Uso y Gestión del Suelo mediante los procedimientos participativos y técnicos correspondientes.

CAPÍTULO III
DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE TENA

Art.18.- CONTENIDO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL SUSTENTABLE DE LA CIUDAD DE TENA - POUIS.- El presente instrumento de planificación, establece los parámetros, regulaciones y la normativa de los usos de suelo urbano de la ciudad de Tena, compatibilidad de la ocupación y edificabilidad, coeficiente de ocupación del suelo, altura de la edificación y habilitaciones del suelo, tipología de la construcción según la zonificación, protección de recursos naturales, Riesgo y vulnerabilidad, Régimen Administrativo de autorización urbanística para el fraccionamiento y la construcción, Eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas, Sistema vial urbano, jerarquización, nomenclatura vial urbana, control territorial, Infracciones y sanciones, normas generales de arquitectura y urbanismo, categorías del suelo urbano, de los ejes de desarrollo, Unidades de Intervención Territorial y Polígono de Actuación Urbanística, como también características de uso y ocupación del suelo urbano para las unidades de intervención territorial.

CAPÍTULO IV
OBJETIVO, JURISDICCIÓN, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CONTENIDO

Art.19.- OBJETIVO.- La presente ordenanza se basa en las determinaciones territoriales definidas en las unidades de intervención territorial definidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el Uso y la Gestión del Suelo PUGS, y el Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable POUIS, como principal herramienta para la gestión territorial urbana de carácter obligatorio, para establecer las regulaciones y la administración de la superficie de las áreas urbanas, de los límites referenciales de los asentamientos humanos, estableciéndose como sus objetivos:

1. Ejercer el uso y control del suelo urbano y rural.
2. Determinar el uso y ocupación del suelo a través de las unidades de intervención territorial acorde a los ejes de desarrollo del plan urbanístico.
3. Establecer las determinaciones que permitan la regulación, el control, y la sanción en los procesos de ordenamiento territorial urbanístico y de gestión del suelo para garantizar el cumplimiento de la ley y la articulación con los demás instrumentos de planificación de los correspondientes niveles de gobierno.

4. Desarrollar la poli centralidad urbana de acuerdo a la capacidad de acogida del territorio para las actividades que se desarrollan en el mismo y las posibles a introducir.
5. Proteger y conservar los remanentes naturales de vegetación, los hábitats urbanos los especímenes quienes los habitan, los recursos paisajísticos, y los procesos ecológicos propios del territorio; y,
6. Proteger y conservar los valores históricos, culturales, paisajísticos y de conservación que constituyan patrimonio del cantón o que tengan condiciones para llegar a definirse como tales.

Art.20.- JURISDICCIÓN.- Las disposiciones del presente instrumento de planificación, se aplicará en la jurisdicción del cantón Tena, diferenciando las áreas urbanas de las rurales.

Art.21.- ÁMBITO TERRITORIAL.- Las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas, se sujetarán a las normas establecidas en la presente Ordenanza, con la finalidad que ejerzan sus derechos y cumplan con sus obligaciones referentes al uso, gestión del suelo urbano y rural, la planificación urbanística y cualquier tema que regule este instrumento en el cantón Tena.

Además, en la parte pertinente de esta Ordenanza, norma el Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral y Sustentable de la Ciudad de Tena (POUIS), la misma que se encuentra en la circunscripción territorial del cantón Tena, establecida en forma legal en conformidad con las leyes de la República. Ver Mapa 31: Zonificación Urbanística de la ciudad de Tena

Art.22.- CONTENIDO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL Y SUSTENTABLE DE LA CIUDAD DE TENA POUIS.- El presente instrumento de planificación, establece los parámetros, regulaciones y la normativa de los usos de suelo urbano y rural, compatibilidad, de la ocupación y edificabilidad, coeficiente de ocupación del suelo, altura de la edificación y habilitaciones del suelo, según las categorías de Ordenamiento Territorial en el área rural, y para las áreas urbanas: los Ejes de desarrollo, Unidades de Intervención Territorial y Polígonos de Actuación urbanística.

CAPÍTULOV
ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO CANTONAL

SECCIÓN I
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

Art.23.- NIVELES DE PLANIFICACIÓN.- Actualmente el Ecuador está dividido en zonas de planificación, Según el Registro Oficial 290, del 28 de mayo del 2012. El Ecuador tiene 3 niveles de planificación que se desagregan desde las 9 zonas de planificación, 140 distritos y 1134 circuitos que se integran entre sí, ya que la zona contiene a los distritos y los distritos contienen a los circuitos.

Gráfico 1: Niveles de planificación del modelo de desconcentración del estado.

Art.24.- DIVISIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL.- Para los fines del ordenamiento territorial urbanístico, el territorio de actuación del POUIS se divide en unidades de intervención territorial (UIT) que constituyen en zonas homogéneas, las cuales han sido establecidas como resultado de la identificación del nivel de uso del medio urbano y las potencialidades del territorio, en función de alcanzar un desarrollo armónico, sustentable y sostenible.

Art.25.- DISTRITOS ADMINISTRATIVOS DE PLANIFICACIÓN.- Los distritos son unidades básicas de planificación y prestación de servicios públicos, que en ciertos casos coincide con un cantón o unión de cantones. Para cantones cuya población es mayor a 300.000 habitantes como Quito, Guayaquil, Cuenca y Ambato se establece distritos dentro de sí. A nivel general su promedio de población es de 90.000 habitantes. En el caso del cantón Tena este se encuentra ubicado según el siguiente nivel de desconcentración:

Zona administrativa de planificación	Provincia	Código Distrital	Descripción del distrito (Cantones)
Zona 2	Napo	15D01	Archidona – Carlos Julio Arosemena Tola - Tena

Tabla 1: Niveles de desconcentración del distrito 15D01.

Art.26.- CIRCUITOS ADMINISTRATIVOS DE PLANIFICACIÓN.- El circuito es la unidad local ubicada dentro de un distrito conformada por el conjunto de establecimientos dedicados a la prestación de servicios públicos en un territorio determinado dentro de un distrito articulados entre sí a través de los servicios que ofertan. Se caracteriza por garantizar calidad y cercanía con la ciudadanía y que corresponde a una parroquia o a un conjunto de parroquias. A nivel general su promedio de población es de 11.000 habitantes. En el caso del cantón Tena, este se encuentra dividido en 6 circuitos según el siguiente nivel de desconcentración:

Zona administrativa de planificación	Provincia		Código del Distrito	Código del Circuito	Descripción del circuito (Parroquias)

Zona 2	Napo		15D01	15D01C04	Tena
				15D01C05	Tena
				15D01C06	Tálag
					Pano
				15D01C07	Puerto Napo
					Puerto Misahuallí
				15D01C08	Chontapunta
				15D01C09	Ahuano

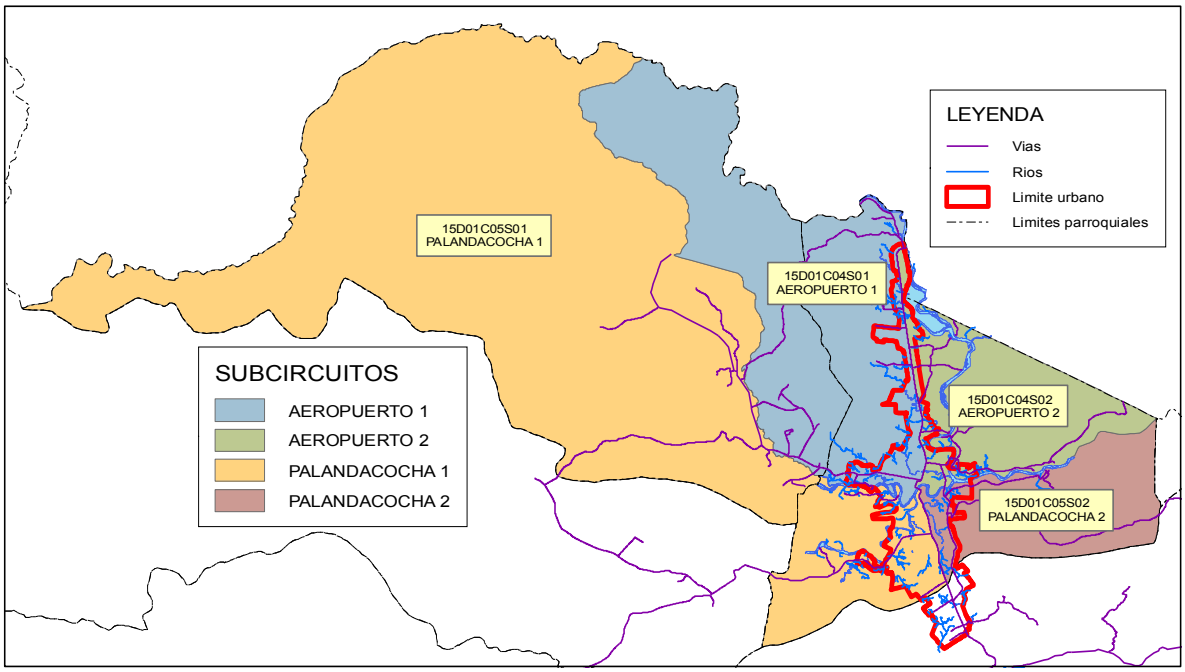
Tabla 2: Circuitos administrativos del cantón Tena.

Art.27.- SUBCIRCUITOS ADMINISTRATIVOS DE LA PARROQUIA TENA.- De acuerdo a este nivel de desconcentración la cabecera parroquial Tena está dividida en 4 Subcircuitos por tanto divide a la ciudad de Tena en el mismo número de subcircuitos de planificación según la Tabla 3:

Zona administrativa de planificación	Provincia	Código del Distrito	Código del Circuito	Código del Subcircuito	Descripción del Subcircuito
Zona 2	Napo	15D01	15D01C04	15D01C04S01	Aeropuerto 1
				15D01C04S02	Aeropuerto 2
			15D01C05	15D01C05S01	Palandacocha 1
				15D01C05S02	Palandacocha 2

Tabla 3: Subcircuitos administrativos de la parroquia Tena.

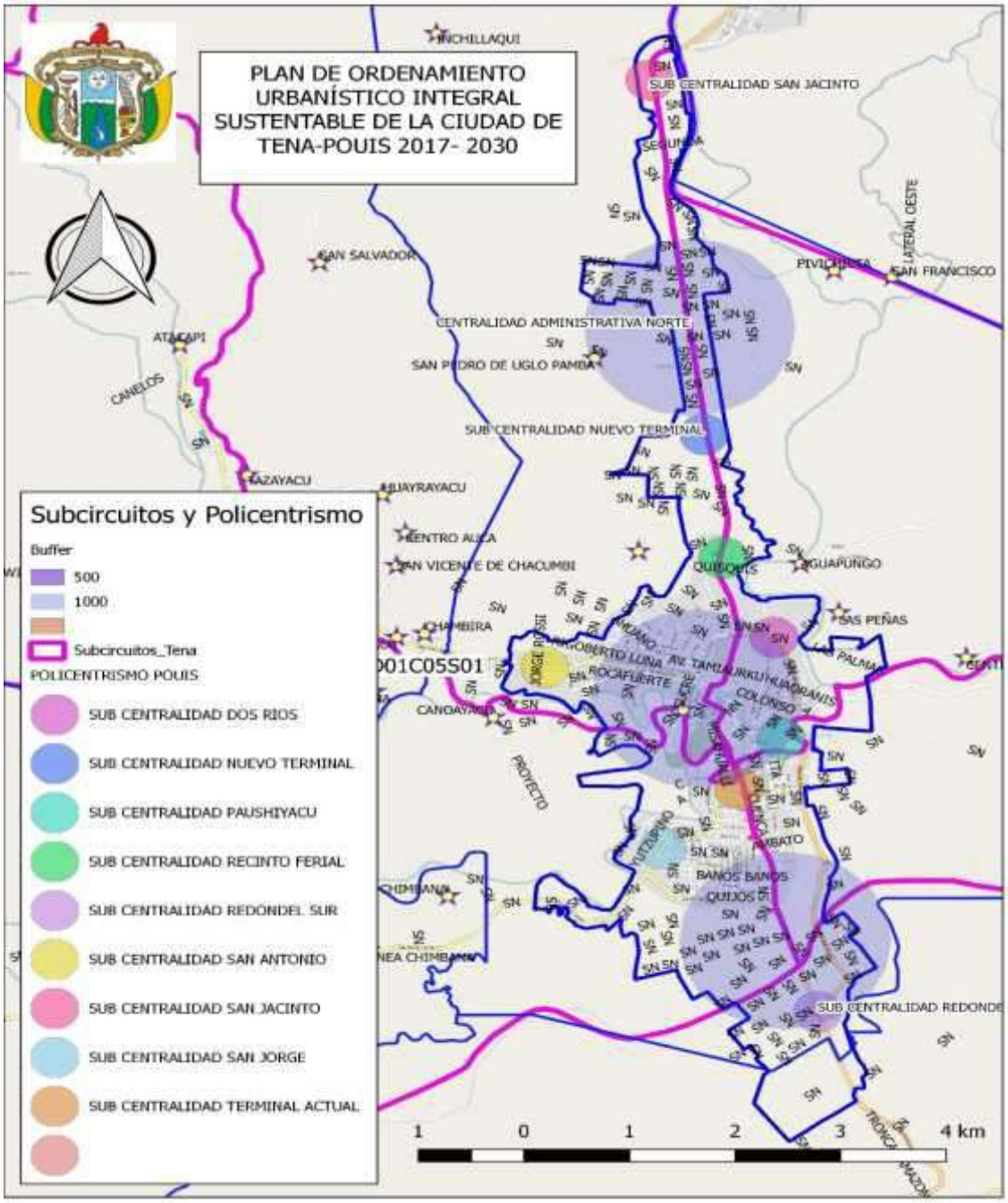
Los subcircuitos de la parroquia Tena se encuentran limitados por los circuitos: Archidona-San Pablo de Ushpayacu (15D01C01) al norte y al este, Circuito Tálag-Pano (15D01C06); Circuito Napo-Puerto Misahuallí (15D01C07) al sur, Circuito Tálag-Pano (15D01C06) y Circuito Archidona-San Pablo de Ushpayacu (15D01C01) al oeste. En el área urbana estos subcircuitos se encuentran limitados en el área urbana de norte a sur por la Av. Jumandy, Calle Olmedo, Calle García Moreno y Av. 15 de noviembre.



Mapa 1: Mapa de los subcircuitos administrativos de la parroquia Tena.

Art.28.- CENTRO URBANO.- Es el territorio donde se identifica funciones urbanas (centro político administrativo, prestación de servicios incluyendo el transporte, entre otros) de gran influencia en el territorio cantonal y que cuentan con un carácter de centralidad. Se caracteriza por el alto grado de población, urbanización y continuidad física.

Art.29.- SISTEMA POLICÉNTRICO.- Es aquel donde dos o más concentraciones o núcleos de población comparten el liderazgo de las funciones urbanas, manteniendo relaciones de dependencia y complementariedad, de manera articulada dentro de un sistema urbano ambientalmente sustentable.



Mapa 2: Sistema policéntrico

Art.30.- ZONAS HOMOGÉNEAS URBANAS.- Las zonas homogéneas de ordenamiento territorial urbanístico permiten realizar la asignación espacial de los usos del territorio conforme a la visión y a los objetivos establecidos en el Plan de ordenamiento urbanístico integral y sustentable (POUIS). A través de las unidades de intervención territorial (UIT) se define las formas de ocupación y los usos de suelo clasificados en usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos del área urbana de Tena, que pueden desarrollarse en ellas las diferentes actividades humanas existentes o a ser introducidas.

Art.31.- EJES DE DESARROLLO PARA EL ÁREA URBANA.- Los ejes de Desarrollo para la ciudad de Tena son:

1. Turismo,
2. Comercio,
3. Administración Pública,
4. Residencia y Salud,
5. Integración con el medio rural e
6. Industrial

Art.32.- UNIDADES DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (UIT).- Son las áreas homogéneas establecidas a través de variables que representan el medio físico (de carácter geomorfológico, ambiental, paisajístico), población y las líneas estratégicas definidas para el futuro crecimiento de la ciudad, sobre las cuales se aplican los tratamientos urbanísticos correspondientes.

1. Actividades prestadoras de servicios turísticos,
2. Área de aprovechamiento paisajístico,
3. Área de desarrollo económico etnoturístico,
4. Área de desarrollos turísticos,
5. Actividades comerciales de bienes de intercambio,
6. Actividades comerciales de prestación de servicios,
7. Área de desarrollo económico,
8. Administración pública y servicios asociados,
9. Área de desarrollo del servicio público,
10. Área educacional,
11. Área hospitalaria,
12. Área recreacional,
13. Área residencial,
14. Agricultura de sostenimiento de tipo agroforestal,
15. Área de amortiguamiento,
16. Área de restauración paisajística y recuperación vegetal,
17. Área de conservación,
18. Área de producción de agricultura medicinal tradicional,
19. Área de producción de agricultura ornamental y jardinería,
20. Ocupación de insumos maquinaria y producción industrial

Art.33.- UNIDADES DE ACTUACIÓN O TRATAMIENTO URBANÍSTICO.- Son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico y de gestión del suelo urbano, dentro de una unidad de intervención territorial y que pueden ser de:

1. Conservación,
2. Consolidación,
3. Desarrollo,
4. Mejoramiento integral,
5. Renovación,
6. Sostenimiento.

Nombre proyecto	Descripción	Tema
Eco centro cultural del cacao y el chocolate	Inversiones urbanas	Equipamiento turístico cultura
Centro de eventos culturales	Inversiones urbanas	Equipamiento cultural
Centro de exposiciones y eventos	Inversiones urbanas	Equipamiento turístico cultura

Complejo turístico COS 2	Inversiones urbanas	Atractivos turísticos
Parque urbano	Inversiones urbanas	Equipamiento turístico cultura
Parque urbano	Inversiones urbanas	Equipamiento turístico cultura
Malecón fluvial	Inversiones urbanas	Equipamiento turístico
Área de recreación	Inversiones urbanas	Atractivos turísticos
Teatro histórico	Inversiones urbanas	Patrimonio
Plaza intercultural	Inversiones urbanas	Equipamiento turístico cultura
Malecón fluvial	Inversiones urbanas	Equipamiento turístico
Plaza intercultural	Inversiones urbanas	Equipamiento turístico cultura
Parque forestal	Inversiones urbanas	Equipamiento turístico
Plaza de integración	Inversiones urbanas	Equipamiento turístico cultura
Plaza de integración	Inversiones urbanas	Equipamiento turístico cultura
Complejo turístico	Inversiones urbanas	Atractivos turísticos
Centro deportivo	Inversiones urbanas	Equipamiento deportivo
Complejo turístico (Sector sr. Vaca)	Inversiones urbanas	Atractivos turísticos
Plaza temática	Inversiones urbanas	Equipamiento turístico cultura
Museo	Inversiones urbanas	Patrimonio
Cuerpo de bomberos	Inversiones urbanas	Seguridad
Centro de atención ciudadana	Inversiones urbanas	Equipamiento turístico cultura
Mercado	Inversiones urbanas	Equipamiento económico
Terminales de transporte	Inversiones urbanas	Equipamiento transporte
Parque urbano	Inversiones urbanas	Equipamiento turístico cultura
Plaza de integración	Inversiones urbanas	Equipamiento turístico cultura
Parques agroturísticos	Inversiones urbanas	Equipamiento turístico
Parque acuático	Inversiones urbanas	Equipamiento turístico
Plaza intercultural	Inversiones urbanas	Equipamiento turístico cultura
Centro para deportes motorizados	Inversiones urbanas	Equipamiento deportivo
Mercado	Inversiones urbanas	Equipamiento económico
Plaza de integración	Inversiones urbanas	Equipamiento turístico cultura
Centro deportivo	Inversiones urbanas	Equipamiento deportivo
Centro de gastronomía amazónica	Inversiones urbanas	Equipamiento turístico cultura
Comando de Policía	Inversiones urbanas	Seguridad
Unidad Educativa del Milenio	Inversiones urbanas	Equipamiento educativo
Mercado	Inversiones urbanas	Equipamiento económico
Mercado de productos amazónicos y artesanías	Inversiones urbanas	Equipamiento turístico cultura
Centro de salud	Inversiones urbanas	Equipamiento salud
Cabañas de Bily	Cabañas	Atractivos turísticos
Cabañas Juanito Garcés	Cabañas	Atractivos turísticos
Cabañas las Sogas	Cabañas	Atractivos turísticos
Isla del amor	Cabañas	Atractivos turísticos
Cabañas Punta del Paraíso	Cabañas	Atractivos turísticos
Cupana San Pedro de Apayacu	Cabañas	Atractivos turísticos
Cabañas Chimbadero	Cabañas	Atractivos turísticos
Kayak	Rafting/kayak	Atractivos turísticos
Kayak	Rafting/kayak	Atractivos turísticos
Kayak	Rafting/kayak	Atractivos turísticos
Kayak	Rafting/kayak	Atractivos turísticos
Muelle kayak_rafting	Rafting/kayak	Equipamiento turístico
Muelle kayak_rafting	Rafting/kayak	Equipamiento turístico

Muelle kayak_rafting	Rafting/kayak	Equipamiento turístico
Muelle kayak_rafting	Rafting/kayak	Equipamiento turístico
Catedral	Inmuebles arqueológicos	Patrimonio
Balneario Isla del Amor	Balneario	Atractivos turísticos
Balneario Las Peñas	Balneario	Atractivos turísticos
Balneario La Misión	Balneario	Atractivos turísticos
Las Playas	Balneario	Atractivos turísticos
Balneario Punta del Paraíso	Balneario	Atractivos turísticos
Balneario Punta de San Jorge izquierdo	Balneario	Atractivos turísticos
Cabañas San Jorge derecho	Balneario	Atractivos turísticos
Balneario San Pedro de Apayacu	Balneario	Atractivos turísticos
Balneario San Pedro de Apayacu izquierdo	Balneario	Atractivos turísticos
Balneario Guinea Chimbana	Balneario	Atractivos turísticos
Balneario Bella Vista	Balneario	Atractivos turísticos
Balneario Guinea Chimbana	Balneario	Atractivos turísticos
Balneario Dos Ríos	Balneario	Atractivos turísticos
Balneario junto Pivichicta	Balneario	Atractivos turísticos
Reserva	Reserva	Atractivos turísticos
Embarque rafting kayak	Embarque rafting kayak	Atractivos turísticos
Laguna Guaysa Yacu	Laguna cascada	Atractivos turísticos
Cascada Pimpilala	Laguna cascada	Atractivos turísticos
Reserva Selva Viva	Reserva	Atractivos turísticos
Cascada Yutzupino	Laguna cascada	Atractivos turísticos
Árbol gigante	Árbol	Atractivos turísticos
Árbol gigante	Árbol	Atractivos turísticos
Cascada de Latas	Laguna cascada	Atractivos turísticos
Reserva sn	Reserva	Atractivos turísticos
Cascada de Pusuno	Laguna cascada	Atractivos turísticos
Árbol	Árbol	Atractivos turísticos
Cascada Río Blanco	Laguna cascada	Atractivos turísticos
Oficina turismo Gad Municipal Tena	Oficina	Equipamiento turístico
Cascada Pimpilito	Laguna cascada	Atractivos turísticos
Embarque rafting kayak	Rafting kayak	Atractivos turísticos
Cascada Casanova	Laguna cascada	Atractivos turísticos
Cascada del Copa	Laguna cascada	Atractivos turísticos
Bosque protector	Bosque protector	Atractivos turísticos
Embarque put in	Rafting kayak	Atractivos turísticos
Desembarque take out	Rafting kayak	Atractivos turísticos
Cascada San Jacinto	Laguna cascada	Atractivos turísticos
Mirador	Mirador antenas	Atractivos turísticos
Mirador	Mirador cerca hospital seguro	Atractivos turísticos
Mirador	Mirador perimetral	Atractivos turísticos
Mirador	Mirador junto MAE	Atractivos turísticos
Mirador	Mirador en reserva municipal	Atractivos turísticos
Mirador	Mirador Flia Baquero perimetral	Atractivos turísticos
Complejo turístico	Complejo turístico Heliconias	Atractivos turísticos
Complejo turístico	Complejo turístico vía a Pano	Atractivos turísticos
Complejo turístico	Complejo turístico las playas	Atractivos turísticos

Complejo turístico	Complejo turístico Livio	Atractivos turísticos
Mirador	Mirador junto La Unión	Atractivos turísticos
Mirador	Mirador Dos Ríos	Atractivos turísticos
Mirador	Mirador junto Hospital Seguro	Atractivos turísticos
Iglesia Evangélica	Iglesia Evangélica Dos Ríos	Patrimonio

Tabla 4: Unidades de actuaciones urbanísticas a intervenir.

ID	NOMBRE POLÍGONO A INTERVENIR	PRIORIDAD
1	JOSÉ PELÁEZ REUBICACIÓN	4
2	PARQUE LINEAL	2
3	ESTABLEC TURÍSTICO N-2	19
4	ESTABLEC TURÍSTICO N-2	20
5	ESTABLEC TURÍSTICO N-2	21
6	REDISEÑO OOPP	3
7	PATRIMONIO CULTURAL	22
8	DECLARATORIA PATRIMONIO CEMENTERIO BARRIO CENTRAL	6
9	TERMINAL NUEVO	5
10	RESERVA MUNICIPAL	7
11	REDISEÑO CENTRO HISTÓRICO	1
12	ECO CENTRO CULTURAL CACAO	8
13	MALECÓN AV ORELLANA	9
14	PATRIMONIO NATURAL PIEDRAS NEGRAS	11
15	ÁREA CONSERVACIÓN URBANA	10
16	MIRADOR LAS ANTENAS	12
17	MEANDRO FRENTE UGLOPAMBA	25
18	ESTERO SAN ANTONIO PATRIMONIO NATURAL	26
19	CERRO ATUNI-AREA CONSERVACIÓN	27
20	ATUNI URKU	28
21	MALECÓN PUERTO NAPO	23
22	BALNEARIO PUERTO NAPO MALECÓN	24
23	CANOA YACU Y VÍA CAMINATA	29
24	HUMEDAL FISCHER	30
25	CANAL DE LA MISIÓN	13
26	MALECÓN ESTERO TAMIAYACU	31
27	MALECÓN RIO MISAHUALLÍ	32
28	MALECÓN ESTERO HUAYRAYACU	33
29	CORRED TURÍSTICO NATURAL TENA, PANO	6
30	CEIBO, PATRIMONIO NATURAL	34
31	MORETAL, PATRIMONIO NATURAL	35
32	AV. 15 NOVIEMBRE	18
33	AEROPUERTO, USO SUELO ESPECIAL	14
34	IKIAM, USO SUELO ESPECIAL	15
35	MIRADOR JUNTO PERIMETRAL 2	16
36	MIRADOR JUNTO PERIMETRAL	17

Tabla 5: Polígonos de actuación urbanística a intervenir.

Art.34.- PLAN PARCIAL.- Define el ordenamiento urbanístico pormenorizado conforme a los estándares urbanísticos y coordina la acción público-privada para garantizar la viabilidad económica de la actuación. Este plan desarrolla las determinaciones del plan de uso y gestión del suelo urbano.

El plan de uso y gestión del suelo urbano, delimita las unidades de actuación o intervención urbana que son las áreas a utilizar para la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo, establecidos en el plan parcial de actuación urbanística, permitiendo el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

El Plan Parcial realizará la calificación pormenorizada del suelo dividiéndolo en zonas, sectores y manzanas; entendiéndose por zonas a los ámbitos, continuos o discontinuos, sujetas cada una de ellas a normativas específicas y en consecuencia, sometidas a un mismo régimen que permitan conseguir los objetivos del planeamiento urbano; estas zonas serán las reservas de suelo, las zonas verdes, zonas residenciales, zonas comerciales, zonas especiales sus características específicas, habitabilidad, necesidades de vivienda, condiciones de movilidad, sistemas de soporte, equipamiento urbano, modelos tipológicos de edificaciones, el trazado y características de la red vial propia de la unidad, (de su enlace, influencia e impacto) y uso de suelo, conforme a los tratamientos urbanísticos y determinaciones del plan de uso y gestión del suelo urbano.

Art.35.- TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.- Son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico y de gestión del suelo urbano, dentro de una unidad de intervención territorial y que pueden ser de: conservación, consolidación, desarrollo, mejoramiento integral, renovación, sostenimiento.

Art.36.- ÁREAS DE RIESGO.- Son todas las áreas que deben ser protegidas por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos o por presentar características biofísicas especiales.

Art.37.- DIVISIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL URBANO.- Para los fines del ordenamiento territorial urbanístico, el territorio de actuación del POUIS se divide en unidades de intervención territorial (UIT) que constituyen en zonas homogéneas, las cuales han sido establecidas como resultado de la identificación del nivel de uso del medio urbano y las potencialidades del territorio, en función de alcanzar un desarrollo armónico, sustentable y sostenible.

Las zonas homogéneas de ordenamiento territorial urbanístico permiten realizar la asignación espacial de los usos del territorio conforme a la visión y a los objetivos establecidos en el Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral y Sustentable (POUIS). A través de las Unidades de Intervención Territorial (UIT) se define las formas de ocupación y los usos de suelo clasificados en usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos del área urbana de la ciudad de Tena, que pueden desarrollarse en ellas las diferentes actividades humanas existentes o a ser introducidas.

Art.38.- SISTEMA DE INFORMACIÓN LOCAL - SIL.- Con la finalidad de homologar la información el GAD Municipal de Tena, por mandato del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el Sistema Político Institucional, señala “Implementar un Sistema de Información Geográfica Cantonal”.

Para cumplir con la actualización del PDOT, Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se deberá cumplir con lo siguiente:

1. Cada Dirección, Unidad o Sección, deberá llevar la información que genere y actualizarla permanentemente, con los protocolos de georreferenciación, según las especificaciones del Sistema de Información Local-SIL.

2. Cada Dirección, Unidad o Sección, desarrollará indicadores de gestión en base a la información que genere, de tal manera que facilite los informes que se soliciten y poder así evaluar la gestión, según el nivel que corresponda.

Art.39.- ESPECIFICACIONES DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN LOCAL.- Para el GAD Municipal de Tena, se utilizará el Programa QGIS el cual es de código abierto.

La información generada, deberá presentarse bajo las NORMAS TÉCNICAS NACIONALES PARA EL CATASTRO DE BIENES INMUEBLES URBANOS- RURALES Y AVALÚO DE BIENES; OPERACIÓN Y CÁLCULO DE TARIFAS POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE AVALÚOS Y CATASTROS.

Especificaciones adicionales a utilizarse en el GAD Municipal de Tena:

a) Sistema de Referencia de Coordenadas (SRC): Proyección Universal Transversal de Mercator (UTM), tomando como base el Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas (SIRGAS ECUADOR), materializado por la RENAGE, la REGME (Red Geodésica activa de monitores del Ecuador), o por la red que Ecuador adopte
b) El GAD Municipal de Tena, debe implantar, conservar y mantener la inviolabilidad de los marcos vinculados al Sistema de Referencia Geodésico Nacional, de acuerdo a las disposiciones del Instituto Geográfico Militar (IGM).
c) Zona geográfica: 18S
d) El origen de altitudes consignado en la información municipal, en los mapas, planos, estudios y demás, deberá, será el nivel medio del mar, materializado en un mojón localizado en el mareógrafo de La Libertad (Provincia de Santa Elena), o aquel que el Ecuador adopte.
e) Los levantamientos y replanteos de obras, subdivisiones de predios, nuevas lotizaciones, planos de construcciones y obras, deberán ser referenciados al Sistema de Referencia Geodésico Nacional, apoyados en los marcos de la Entidad Competente o en las estaciones que componen la Red GNSS de Monitoreo Continuo del Ecuador – REGME.
f) Todos los inmuebles, deberán demarcar los vértices para los trámites municipales.
g) Sistema de Referencia Vertical: Puntos de Control Vertical (IGM ubicados en Tena y Cabeceras Parroquiales, Tabla 7).
h) Control básico vertical y horizontal.

Los parámetros del marco de referencia serán los determinados en la resolución No. IGM-2016-005-e-1 del 1 septiembre del 2016 emitida por el Instituto Geográfico Militar (IGM) vigentes en la actualidad para el Ecuador:

Marco de Referencia. Post-sísmico	
Datum horizontal	SIRGAS ECUADOR ITRF08
Semana	GPS:1900 (5 al 11 de junio del 2016)
Época de referencia:	2016.43 del 07 de junio del 2016 Solución de coordenadas; IGM-EC
Elipsoide de referencia:	GRS80
Redes geodésicas:	REGME-IGM (activa con 45 estaciones de monitoreo continuo)

Tabla 2: Parámetros del marco de referencia serán los determinados
en la Resolución No.IGM-2016-005-e-1 del 1 septiembre del 2016.
Fuente; Instituto Geográfico Militar (IGM), 2016.

De conformidad con la actualización de la Red Gravimétrica Absoluta del Ecuador, el punto de referencia gravimétrico para el cantón Tena es el punto 150124 ubicado frente a la puerta de acceso principal de la catedral de Tena, cuya altura geométrica o nivelada es 509.182 metros, determinada a enero del 2021.

Localización	Croquis	Fotografía
Coordenadas UTM Zona: 18 S Norte (m): 9890204.288 Sur (m): 186467.300 La placa se encuentra ubicada en el centro de la primera grada de ingreso principal a la Catedral del Tena, frente al parque principal y junto a la Gobernación de la Provincia del Napo. Fotografía de la imagen		

i) Excepción: Únicamente, la Unidad de Avalúos y Catastros, generará información geográfica con las siguientes características: Sistema de Referencia de Coordenadas (SRC), TM TENA (Tabla 7).

j) Todos los planos generados y/o procesados en el GAD Municipal, deberán llevar un cuadro de coordenadas según las especificaciones de esta ordenanza.

k) Todos los planos generados y/o procesados en el GAD Municipal, deberá constar el nombre y firma del responsable de la georreferenciación o geo localización y las características del GPS.

l) Todos los documentos y planos generados o procesados en el GAD Municipal, además de los datos tradicionales de rigor, deberá describir en el cuerpo del documento, los pares de coordenadas x, y.

m) En todos los documentos y planos generados y/o procesados en el GAD Municipal, deberá constar los pares respectivos de coordenadas (x,y) referentes a zonas de protección natural: de ríos, esteros perennes y esteros intermitentes, aun cuando estos estén dentro del mismo cuerpo del terreno a registrarse, además la descripción y el par de coordenadas (x,y), de los límites de servidumbre de paso, acueductos, oleoductos, redes eléctricas, derecho de vía, concesiones mineras, patrimonio natural y cultura y otra información que requiera la actualización de información geográfica del cantón Tena.

n) Todas las direcciones, unidades y secciones, deberán llevar actualizada la información geográfica que genere y/o procese, en los temas de su competencia, según las especificaciones técnicas de esta Ordenanza.

o) Las escalas a utilizarse en las áreas urbanas es 1:1000 y para el área rural 1:5000, definido por el IGM.

Art.40.- ELENCO DE COORDENADAS.- Estas son:

ELENCO DE COORDENADAS RED GEODÉSICA

AJUSTADAS PLANAS/IRTF 2008/ZONA 18 SUR/EGM08								AJUSTADAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS								
CODIGO	Coord Norte Cuadrícula (m)	Coord Este Cuadrícula (m)	Elevación Geoidal egm2008(m)	Estnd Desv n (m)	Estnd Desv e (m)	Estnd Desv u (m)	Estnd Desv Hz (m)	Factor de Escala	Latitud	Longitud	ALtura Elip (m)	Estnd Desv n (m)	Estnd Desv e (m)	Estnd Desv u (m)	Estnd Desv Hz (m)	Tipo
VT1	9895204,247	186462,377	539,459	0,007	0,009	0,023	0,011	0,999271322073	0°56'49.07769"S	77°49'00.92362"W	559,806	0,007	0,009	0,023	0,011	TORRE
VT2	9890398,778	186579,027	519,806	0,007	0,009	0,023	0,011	0,999269081801	0°59'25.40578"S	77°48'57.28293"W	539,753	0,007	0,009	0,023	0,011	TORRE
VT3	9887236,661	187710,406	601,906	0,007	0,009	0,023	0,011	0,999269063550	1°01'08.30359"S	77°48'20.80698"W	621,548	0,007	0,009	0,023	0,011	TORRE
AH1	9883743,507	216471,970	385,521	0,008	0,010	0,026	0,013	0,999468351561	1°03'02.74125"S	77°32'51.27201"W	403,258	0,008	0,010	0,026	0,013	TORRE

Tabla 6: Elenco Coordenadas Red Geodésica
Fuente: Consultoría Earth enero 2020

ELENCO DE COORDENADAS 22 PLACAS DE ARRANQUE TOPOGRÁFICO

AJUSTADAS PLANAS/ITRF 2008/ZONA 18 SUR/EGM08								AJUSTADAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS								
CODIGO	Coord Norte Cuadrícula (m)	Coord Este Cuadrícula (m)	Elevación Geoidal egm2008(m)	Estnd Desv n (m)	Estnd Desv e (m)	Estnd Desv u (m)	Estnd Desv Hz (m)	Factor de Escala	Latitud	Longitud	ALtura Elip (m)	Estnd Desv n (m)	Estnd Desv e (m)	Estnd Desv u (m)	Estnd Desv Hz (m)	Tipo
T1	9895894,812	186323,315	526,194	0,007	0,009	0,023	0,012	0,999268174194	0°56'26.60952"S	77°49'05.39963"W	546,611	0,007	0,009	0,023	0,012	PLACA
T2	9895750,972	186343,350	527,195	0,007	0,009	0,024	0,012	0,999268484431	0°56'31.28924"S	77°49'04.75591"W	547,598	0,007	0,009	0,024	0,012	PLACA
T3	9889430,287	187549,008	552,770	0,003	0,003	0,026	0,004	0,999281736224	0°59'56.93843"S	77°48'25.96188"W	572,577	0,003	0,003	0,026	0,004	PLACA
T4	9889408,178	187223,469	514,675	0,003	0,003	0,026	0,004	0,999273248267	0°59'57.64858"S	77°48'36.48325"W	534,503	0,003	0,003	0,026	0,004	PLACA
T5	9887551,655	187519,866	580,381	0,003	0,003	0,026	0,004	0,999285821079	1°00'58.05114"S	77°48'26.95602"W	600,057	0,003	0,003	0,026	0,004	PLACA
T6	9887362,685	187583,117	581,537	0,003	0,003	0,026	0,004	0,999286488353	1°01'04.20030"S	77°48'24.91719"W	601,196	0,003	0,003	0,026	0,004	PLACA
T7	9890885,755	185631,256	521,878	0,003	0,003	0,026	0,004	0,999262607059	0°59'09.53796"S	77°49'27.89928"W	541,935	0,003	0,003	0,026	0,004	PLACA
T8	9890972,028	185706,913	522,527	0,003	0,003	0,026	0,004	0,999262757052	0°59'06.73355"S	77°49'25.45185"W	542,584	0,003	0,003	0,026	0,004	PLACA
SJM1	9891667,802	182420,264	536,554	0,002	0,003	0,023	0,004	0,999239335172	0°58'44.00918"S	77°51'11.64755"W	556,966	0,002	0,003	0,023	0,004	PLACA
SJM2	9891589,695	182509,855	534,583	0,002	0,003	0,023	0,004	0,999239727091010	0°58'46.55245"S	77°51'08.75443"W	554,979	0,002	0,003	0,023	0,004	PLACA
P1	9887131,055	180993,243	545,099	0,006	0,007	0,004	0,009	0,999229411533301	1°01'11.54636"S	77°51'57.89176"W	565,303	0,006	0,007	0,004	0,009	PLACA
P2	9887199,513	180945,783	544,916	0,006	0,007	0,004	0,009	0,999229010137010	1°01'09.31811"S	77°51'59.42354"W	565,131	0,006	0,007	0,004	0,009	PLACA
TA1	9882051,595	176419,236	530,665	0,001	0,002	0,018	0,002	0,999190832895010	1°03'56.63763"S	77°54'25.85732"W	551,014	0,001	0,002	0,018	0,002	PLACA
TA2	9881934,821	176397,862	531,852	0,001	0,002	0,018	0,002	0,999190847141010	1°04'00.43539"S	77°54'26.55159"W	552,195	0,001	0,002	0,018	0,002	PLACA
PN1	9884591,016	189032,755	441,336	0,004	0,005	0,015	0,006	0,999275630689010	1°02'34.40712"S	77°47'38.14572"W	460,718	0,004	0,005	0,015	0,006	PLACA
PN2	9884599,564	189104,834	441,925	0,004	0,005	0,015	0,006	0,999276276662010	1°02'34.13112"S	77°47'35.81598"W	461,303	0,004	0,005	0,015	0,006	PLACA
PM1	9885438,314	202549,734	404,397	0,01	0,013	0,011	0,016	0,999371409549010	1°02'07.22279"S	77°40'21.24635"W	422,993	0,01	0,013	0,011	0,016	PLACA
PM2	9885434,510	202658,051	405,913	0,01	0,013	0,011	0,016	0,999372443041010	1°02'07.34953"S	77°40'17.74540"W	424,502	0,01	0,013	0,011	0,016	PLACA
A1	9883110,672	216429,087	372,079	0,005	0,007	0,006	0,009	0,999465936500010	1°03'23.33116"S	77°32'52.67496"W	389,78	0,005	0,007	0,006	0,009	PLACA
A2	9883198,492	216331,88	372,107	0,005	0,007	0,006	0,009	0,999465260456010	1°03'20.47112"S	77°32'55.81491"W	389,818	0,005	0,007	0,006	0,009	PLACA
CH1	9898578,655	237354,727	315,220	0,001	0,001	0,001	0,002	0,999598376573010	0°55'00.50365"S	77°21'35.83874"W	332,733	0,001	0,001	0,001	0,002	PLACA
CH2	9898443,151	237412,120	315,234	0,001	0,001	0,001	0,002	0,999598750486010	0°55'04.91453"S	77°21'33.98620"W	332,739	0,001	0,001	0,001	0,002	PLACA

Tabla 7: Elenco de coordenadas 22 placas de arranque topográfico
Fuente: Consultoría Earth enero 2020

Art.41.- CARACTERÍSTICAS DE LOS PLANOS.- Tendrán las siguientes características:

a) Los límites físicos de predios, pisos, habitaciones y demás información, deben constituir una figura geométrica cerrada y ser representado en los respectivos planos.
b) Los límites físicos deberán ser levantados con una tolerancia de 2.1460 por la desviación estándar, es decir se realizará un control de calidad con un nivel de confianza del 90%.
c) Los planos deben ser ubicados por posicionamiento absoluto (georreferenciado en SIRGAS Ecuador), para todos los planos.
d) Los planos deben ser registrados en un archivo único (mapoteca) del GAD Municipal Tena.
e) Todos los planos constructivos o "as built", a más de realizar y entregar los planos digitales en formato CAD, deberá presentar los respectivos "shapefile", con las características técnicas indicadas en esta ordenanza, debidamente georreferenciados, sean estos realizados por terceros mediante contratos o por administración directa, información que se incorporará a la actualización catastral Municipal, al Sistema Cantonal de Información y a la Planificación Territorial del cantón Tena.

Art.42.- FORMATOS PARA LA INFORMACIÓN GEOESPACIAL.-

a) Para formatos CAD (*.dxf, *.dwg, *.dgn), la información deberá estar estructurada y homologada de acuerdo a los objetos geográficos generados y organizados por capas o "layers" de datos.
b) En la Tabla 7 se muestra los aspectos a considerarse para estructurar información en formato CAD.
c) Es importante resaltar que esta información debe tomar en cuenta el Catálogo de Objetos Geográficos del IGM.

Art.43.- ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN EN EL GAD MUNICIPAL TENA.- La Dirección de Gestión del Territorio, velará y reglamentará la actualización permanente de datos a través de las Unidades y Secciones, bajo su dependencia, en formatos compatibles al programa CABILDO institucional:

a) Catastro urbano y rural: mantenimiento de una base geográfica y actualización permanente, gráfica y alfanumérica, que incluya vías, redes sanitarias, eléctricas, de agua, valor del suelo, predios, pisos y subdivisiones en cada piso.
b) Inquilinato: implementar la actualización de la información en el catastro multifinalitario, con el control de calidad que se requiere.
c) Gestión y Control Ambiental: Información ambiental: uso de la zonificación y uso de suelo vigente y demás zonificación; y,
d) Información que ingresa a la Unidad de Control y Regulación Urbano y Rural: Información digital, certificación de georreferenciación.

Art.44.- CONDICIONES TÉCNICAS A CONSIDERARSE EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA.-

a) Todo diseño, proyecto o intervención, en lo referente a planos, deberán estar en formato dwg, compatible con CAD, georreferenciados con estándares del GAD Municipal Tena; y,
b) Para el caso de redes viales, sanitarias, de agua y otros, a más del formato cad, deberá entregarse en formato .shp “shape”, georreferenciados con estándares del GAD Municipal Tena, por tanto, los planos constructivos definitivos o “as built”, deben ser entregados con estas características, previo a los pagos definitivos.

TÍTULO II
USOS Y OCUPACIÓN DE SUELO URBANO

CAPÍTULO VI
ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

Art.45.- EJES DE DESARROLLO PARA EL ÁREA URBANA.- Los ejes de Desarrollo para la ciudad de Tena son:

a) Turismo
b) Comercio
c) Administración Pública
d) Residencia y Salud
e) Integración con el medio rural
f) Industrial

Art.46.- UNIDADES DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL PARA EL ÁREA URBANA (UIT).- Son las siguientes:

1. Actividades prestadoras de servicios turísticos
2. Área de aprovechamiento paisajístico
3. Área de desarrollo económico etnoturístico
4. Área de desarrollos turísticos
5. Actividades comerciales de bienes de intercambio
6. Actividades comerciales de prestación de servicios

7. Área de desarrollo económico
8. Administración pública y servicios asociados
9. Área de desarrollo del servicio publico
10. Área educacional
11. Área hospitalaria
12. Área recreacional
13. Área residencial
14. Agricultura de sostenimiento de tipo agroforestal
15. Área de amortiguamiento
16. Área de restauración paisajística y recuperación vegetal
17. Área de conservación
18. Área de producción de agricultura medicinal tradicional
19. Área de producción de agricultura ornamental y jardinería
20. Ocupación de insumos maquinaria y producción industrial

Art.47.- CARACTERÍSTICAS DE LA NORMATIVA.- Las normas contempladas en la presente Ordenanza son de carácter general y particular.

1. Normas generales: Regulan en forma amplia los usos de suelo en la totalidad del área urbana y la protección de los deberes y garantías ambientales.
2. Normas particulares: Afectan a cada unidad de intervención territorial y definen para las mismas un conjunto de determinantes de ordenamiento específico, principalmente de uso y ocupación del suelo. Estos espacios son las categorías de ordenamiento territorial urbano, que son áreas con características homogéneas.

Art.48.- FORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO.- Las formas de ocupación se expresan en las siguientes tipologías:

1. Aislada: Para edificaciones con retiros frontal, lateral izquierdo, derecho y posterior. Se establece como la tipología adecuada para las áreas residenciales cuyos predios tengan como frente una longitud igual o superior a 16 metros y un fondo longitud igual o superior a 20 metros
2. Pareada o contigua: Para edificaciones con retiro frontal, un lateral y posterior en predios tengan como frente una longitud inferior a 16 metros.
3. Continua: Para edificaciones con retiro frontal y posterior, o solo con retiro frontal en las unidades de intervención territorial según el plan.
4. Línea de fábrica con portal o continua: Sobre línea de fábrica para edificaciones cuyo eje de desarrollo es el comercio (A1) y en otros casos según el plan.

SECCIÓN 2
NORMATIVA GENERAL DEL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

Art.49.- SUELO.- Es el soporte físico de las actividades que la población lleva a cabo en búsqueda de su desarrollo integral sostenible y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales, de acuerdo con las dimensiones social, económica, cultural y ambiental:

Art.50.- CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO.- Se clasifican en:

a) Suelo Urbano

b) Suelo Rural:

Art.51.- SUELO URBANO.- Los usos del suelo urbano se clasifican en:

1. Suelo Urbano: Es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural. Para el suelo urbano se establece la siguiente subclasificación:

   El límite a reconocer como área urbana de la ciudad de Tena, será el definido en el Registro Oficial 122, del 03 de febrero del 2010, ampliado y descrito como tal en el Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral y Sustentable (POUIS), el cual cubrirá una extensión total de 1817.56 hectáreas. Esta determinación incorporará 3 polígonos (37.14 ha) al área urbana de la ciudad de Tena:

   - Sector 1: Ubicado en el sector "Uglopamba" (27.75 ha.), cuyo tratamiento urbanístico será el de DESARROLLO, conforme a las determinaciones urbanísticas de la zona A17, para lo cual se exigirá la elaboración de un plan parcial de desarrollo.
   - Sectores 2 y 3: Ubicados en los sectores "San Antonio" de 4.77 ha. correspondiente a la zona de planeación A14; y vía "Las Antenas" de 4.61 ha, correspondiente a la zona de planeación A7.

   Respecto al límite urbano definido en el Registro Oficial No.122 del miércoles 03 de febrero del 2010, se señala que el polígono de ampliación urbana ubicado en el sector Uglopamba (Sector 1), cuya extensión es de 27.75 ha., corresponderá a la zona A17, donde se aplicará el instrumento de derecho de adquisición preferente en favor del GAD Municipal de Tena, acorde al artículo 61 de la LOOTUGS. (Ver Mapa 19; Mapa de delimitación urbana de la ciudad de Tena)

   a) De rural a urbano: 3 sectores: Salida de San Antonio 20.66 Ha, Sector Morete Cocha (7.68 Ha), Uglopamba (32.72 Ha);
   b) Suelo urbano de protección: (3 sectores de SUP) PALI (12.34 Ha), San Jacinto (174.38 Ha), Sector detrás de Lotización SOIMT (15.47 Ha);
   c) De rural a rural de expansión urbana: 5 sectores (SREU) 109.16 Ha.
   d) De rural a zona industrial: 1 sector (Salida a Puerto Napo) de 31.81 Ha.

2. Suelo Urbano Consolidado (SUC): Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación. Ver Mapa 3: Uso suelo urbano: niveles de consolidación y Anexo 20: Mapas de niveles de consolidación urbana.

3. Suelo urbano no consolidado (SUNoC): Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.

4. Suelo urbano de protección (SUP): Es el suelo urbano que, por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la

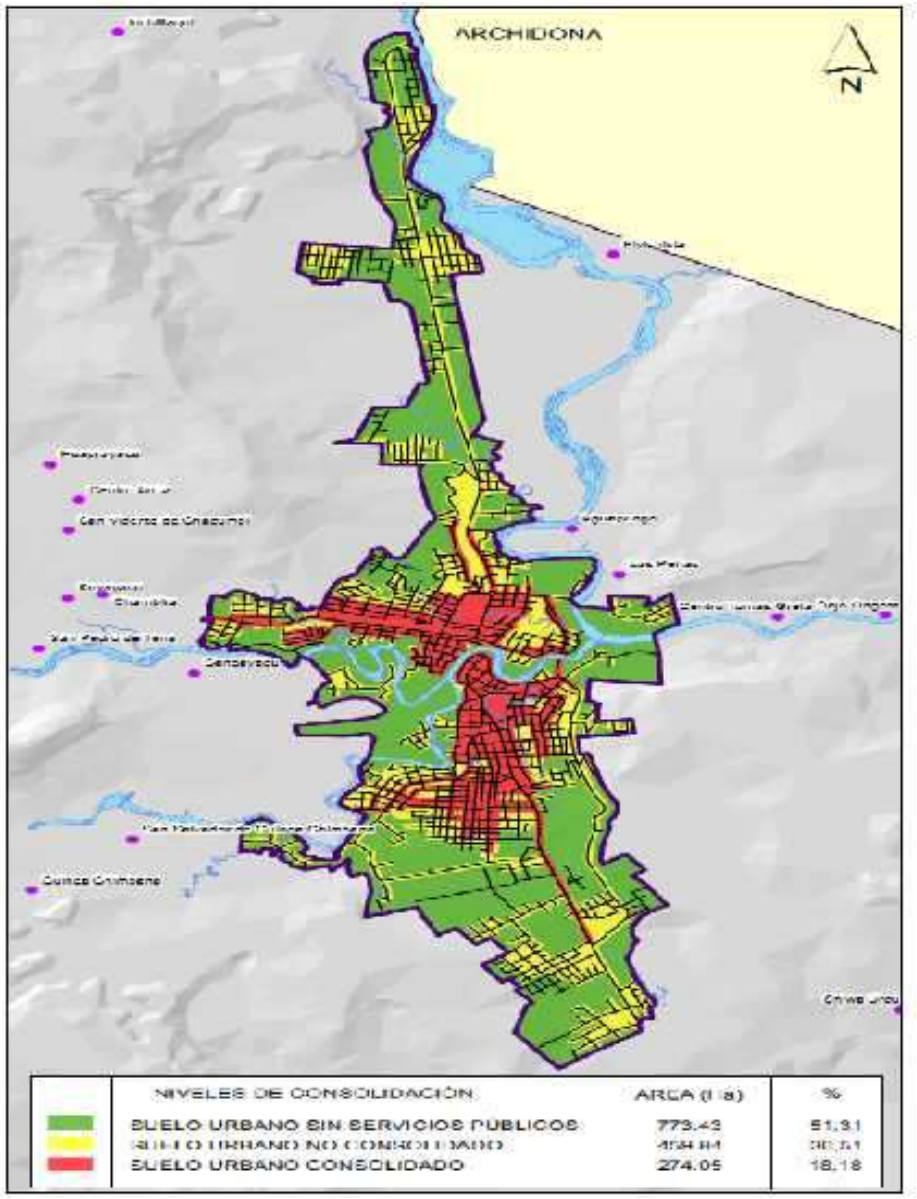
ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos.

En la ciudad de Tena, el suelo urbano de protección SUP, está compuesto por las siguientes unidades:

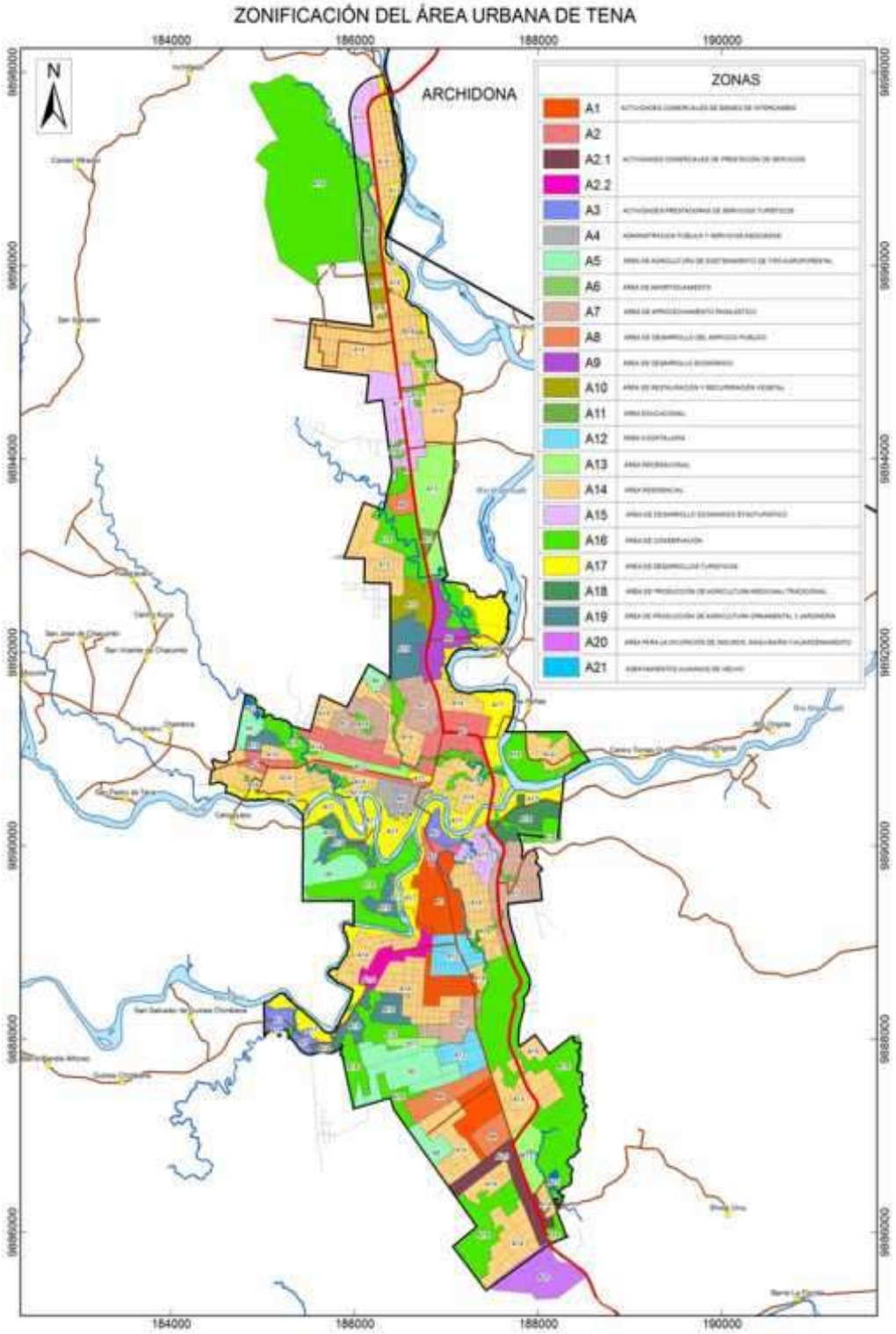
1. Área de conservación: zona A16
2. Área de amortiguamiento: zona A6
3. Área de restauración paisajística y recuperación vegetal: zona A10
4. Las superficies que sobrepasen los 20 grados de pendiente, y las áreas de escarpes o laderas escarpadas naturales o alteradas por el hombre.
5. Las zonas declaradas como de riesgo natural cuyas áreas sean no edificadas con construcciones permanentes (hormigón en los cimientos y en las columnas soportantes), y las que por el proceso de reubicación sus propietarios reubiquen su vivienda hacia una zona segura.
6. Los predios que mantengan convenios de conservación y los acordaran con la autoridad ambiental nacional o entidades que fomenten la conservación de los recursos naturales.
7. Los predios que procedan a la reforestación con especies forestales nativas en con el objeto de protección de laderas y riberas, o el mejoramiento paisajístico con al menos el 60% de su superficie con especies forestales ornamentales en la zona de planeamiento cuyo objetivo sea la integración con el medio rural (A16, A6, A10, A18, A19, A5, A01) y el desarrollo turístico (A17, A3, A15, A7).
8. Las áreas identificadas como de valor (patrimonio) geológico por sus singularidades geológicas, para lo cual se presentará estudios de detalle.
9. Las áreas declaradas como patrimonio cultural (excepto el patrimonio edificado), de preservación arqueológica cultural del cantón, o que en su interior contengan patrimonio cultural registrado por la Autoridad nacional competente según las normas nacionales para la definición de perímetros de protección de áreas arqueológicas emitido por la Autoridad Nacional competente.
10. Los márgenes de protección (50 metros) hacia las riberas de los ríos descritos conforme a las normas nacionales en materia de uso y gestión del suelo y las leyes nacionales, y los márgenes mínimos de los demás cuerpos de agua conforme a la normativa del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de nivel cantonal.
11. Las áreas de los predios que presenten vegetación natural remanente conforme a las leyes ambientales y las normas nacionales de identificación de vegetación natural remanente.
12. Los predios no edificados que estén atravesados por líneas conducción de agua, alcantarillado sanitario o pluvial, líneas de electricidad cuyo voltaje sea igual o supere los 34.5 kV V=46, y que por su disposición determine que el predio pierda su integridad (no permita la ocupación del predio según las características edificatorias: coeficiente de ocupación del suelo COS; descrito en las fichas de las zonas de planeación urbana).

Art.52.- FUNCIÓN AMBIENTAL DEL SUELO URBANO DE PROTECCIÓN (SUP).- Los predios o inmuebles urbanos o parte de ellos que serán declarados como suelo urbano de protección (SUP) conforme a esta ordenanza, deberán cumplir con la función ambiental y social de la propiedad, entendiéndose como tal el cumplimiento obligatorio de una o varias de las siguientes condiciones:

1. Restauración del paisaje y conservación de los recursos naturales;
2. Mantenimiento de los refugios de flora y fauna silvestre;
3. Permanencia de la cubierta vegetal en estado natural;
4. Desarrollo de planes o programas de repoblación con especies florísticas y faunísticas nativas;
5. Implementación de actividades de investigación y/o educación ambiental;
6. Otras actividades orientadas a la conservación del entorno natural acorde a las permitidas en las áreas de conservación.



Mapa 3: Uso suelo urbano: niveles de consolidación



Mapa 4: Zonificación Urbana de la ciudad de Tena
Fuente y Elaboración: GAD Municipal de Tena, STPC, enero 2021

Art.53.- SUELO RURAL.- Es el suelo destinado principalmente a actividades agro productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Según la clasificación del suelo rural, en este se encuentra el suelo de expansión urbana.

Art.54.- SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA.- Es el suelo rural que podrá ser habilitado para el uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo cantonal. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria. Este proceso se lo hará en coordinación con la Autoridad Agraria. (Ver ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.).

Art.55.- CLASES DE USO DE SUELO.- El uso es la destinación asignada al suelo, conforme con su clasificación y subclasificación, Los usos de suelo asignados para las unidades de intervención territorial que son las áreas homogéneas son:

1. General: Es el uso dominante y mayoritario que caracteriza a cada unidad de intervención territorial definido en el plan de uso y gestión del suelo.

2. Específicos: Son aquellos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme con las categorías de uso: principal, complementario, restringido y prohibido.

   2.1. Uso principal: Es el uso específico permitido o a fomentar en la totalidad de la zona.

   2.2. Uso complementario: Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale de forma específica.

   2.3. Uso restringido: Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo ciertas condicionantes previstas en el plan, sean estas funcionales, ambiental y de seguridad.

   Dentro de esta clase de uso se incluyen usos que se permitirán en condiciones especiales, debido a la complejidad que implica el desarrollo de sus actividades en relación con los ecosistemas naturales existentes. La autorización de estos usos estará condicionada a la presentación del certificado, registro, licencia ambiental y estudio de impacto ambiental emitido por el ente competente, según el caso y su verificación conforme a la información presentada en estos documentos, donde se detalle y que demuestre que las actividades a implementarse o no generen impactos significativos sobre los ecosistemas naturales o estos se mitiguen, así como presenten conformidad con el enfoque de desarrollo a concertarse y el respectivo plan de recuperación de espacios degradados a ser autorizado.

   Los documentos correspondientes a certificado, registro, licencia ambiental y estudio de impacto ambiental emitido por el ente competente se solicitarán conforme al Catálogo de Categorización ambiental Nacional (CCAN), mediante el cual se unifica el proceso de regularización ambiental, en función de las características particulares de las actividades económicas y de los impactos y riesgos que generan al ambiente.

   Los usos restringidos de manera obligatoria cumplirán las normativas ambientales nacionales y locales vigentes relativas a la descarga de efluentes, suelo, fuentes fijas, calidad de aire, ruido y vibraciones, y a las relativas a la seguridad y prevención de incendios. Además, cumplirán las normas relativas a los comportamientos de las actividades humanas en el tiempo, de conformidad a las zonas según las categorías de

ordenamientos territoriales y/o polígonos de intervención territorial. Se entenderán estos comportamientos como las condiciones de conducta y horarios de funcionamiento de las actividades humanas.

2.4. Uso prohibido: Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario y no es permitido en una unidad de intervención territorial. Son los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos.

Art.56.- USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES.- El uso es la destinación asignada al suelo, conforme con su clasificación y subclasificación, Los usos de suelo asignados para las unidades de intervención territorial que son las áreas homogéneas son:

1. Usos de suelo y actividades relacionadas con la industria:
   En el caso de los usos o actividades que generan bienes o productos materiales y generan variado impacto se denominaran usos industriales. De acuerdo con el impacto, estos pueden ser:

   a) Industrial de bajo impacto: Corresponde a las industrias o talleres pequeños que no generan molestias ocasionados por ruidos menores a 60dB, malos olores, contaminación, movimiento excesivo de personas y vehículos, son compatibles con los usos residenciales y comerciales como: cerrajerías, imprentas artesanales, panificadoras, establecimientos manufactureros.

Tipología	Establecimientos permitidos
Industria de bajo impacto	Panificadora artesanal, Elaboración de confites artesanales, Molinos artesanales, Elaboración de artículos de cuero en pequeña escala (zapatos, carteras, correas, ropa), Elaboración de ropa, Talleres de ebanistería, Confección de tapetes, toldos, persianas, cortinas Elaboración de productos de cera, Confección de artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Elaboración de instrumentos musicales, Cerrajería, Imprenta artesanal, Confección de maletas, maletines y similares

   b) Industrial de mediano impacto: Corresponden a industrias que producen ruido desde los 60dB, vibración y olores, condicionados o no compatibles con los usos de suelo residencial como: vulcanizadoras, aserraderos, mecánicas semipesadas y pesadas.

Industria de mediano impacto	Procesamiento industrial de alimentos, alimentos para animales, Fabricación de bicicletas, coches (niño o similares), Fábrica de medias, corcho, cosméticos, Fábrica de equipos y artefactos eléctricos (lámparas, ventiladores, planchas, radios, televisores, refrigeradoras, lavadoras, secadoras y otros), Fábrica de productos farmacéuticos, Fábrica de herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina,

	Fábrica de hielo seco o natural, Fabricación de productos de caucho (globos, guantes, suelas), juguetes, laboratorios de investigación, Usos de experimentación o de pruebas, Fábrica de artículos de cuero (incluyendo tenerías proceso seco, zapatos, cinturones), Fábrica de productos de plástico (vajillas, botones), Fábrica de telas y otros productos textiles (tinturados), yute, cáñamo (únicamente productos), Elaboración de acabados metálicos (excepto manufacturas de componentes básicos), Fabricación de aire acondicionado, Fabricación de equipos, cerámica (vajillas, losetas de recubrimiento), grafito o productos de grafito, reciclaje de materiales y fábrica de calzados Ensamblaje de productos metálicos (gabinetes, puertas, mallas), Empacadoras de jabón y detergente y actividades afines Confección de alfombras, Fabricación de papel y cartón (sobres, hojas, bolsas, cajas, etc.), Fabricación de perfumes

c) Industrial de alto impacto: corresponden a las industrias peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o residuos sólidos. En estos casos su reubicación y la presentación del cronograma de des implantación serán condiciones obligatorias para la renovación del permiso de uso de suelo durante los próximos 5 años.

Industria de Alto Impacto	Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles, alambrones), Metalmecánica, Asbestos, Elaboración de asfalto o productos asfálticos, Procesamiento de pétreos, Venta de cemento y acero Fabricación de fósforos, Embotellamiento y/o almacenamiento de bebidas alcohólicas y no alcohólicas, Fabricación de colchones, Fabricación de material eléctrico (conductores, interruptores, focos, baterías), Fertilizantes, Fundición, aleación o reducción de metales, elaboración de productos en caucho natural y sintético (incluyendo llantas y tubos), Fabricación de jabones y detergentes (fabricación), Procesamiento de madera (tríplex, pulpas o aglomerados), Fabricación y reparación de maquinaria pesada, agrícola y para construcción, Elaboración de productos de metal fundido o productos de tipo pesado, metal o productos de metal (procesos de: esmaltado, laqueado y galvanizado), molinos de granos y procesamientos, Ensamblaje y reparación de motocicletas, automóviles, camiones y maquinaria pesada, Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, plásticos (procesamiento de productos), Fabricación de productos que contengan tabaco, Curtiembres (proceso húmedo), Fabricación de tintas, vidrio o cristal de vidrio, Bodegas de granos y silos,

	Aserraderos, bodegas o almacenes de madera, Plantas frigoríficas, Bodegas y botaderos de chatarra, Plantas de faenamiento de animales, elaboración de, bloqueras y tabiques, Porcelanizados, incluyendo muebles de baño y cocina, yeso Imprentas industriales, Mecánica industrial, fabricación de perfiles plásticos. Fabricación de productos de madera (mueblería, puertas, cajas, lápices o similares),

d) Industrial de alto riesgo: Corresponde a las industrias en los que se desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y de alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas. Ej.: productos de petróleo refinado, productos químicos, radiactivos, explosivos, etc. Para el caso de las actividades mineras, la emisión del permiso de uso de suelo dependerá del cumplimiento de los planes de manejo ambiental y normativa ambiental aplicable establecida en la última auditoría ambiental de cumplimiento, y demás documentos ambientales requeridos según el tipo de minería, conforme a lo establecido en el artículo 78 de la Ley de Minería, sin perjuicio de las demás determinaciones ambientales contenidas en la Ley en mención y demás leyes conexas.

2. Usos Especiales: Uso específico establecido por el plan de ordenamiento urbanístico integral y sustentable de la ciudad de Tena 2021-2033 como una zona de diversión restringida, que brinda servicios de comercio sexual con o sin hospedaje. Para su construcción deberá cumplir con estrictas normas arquitectónicas y urbanas las mismas que precautelarán la imagen del cantón.

Tipología	Establecimientos permitidos
Zona de tolerancia	Casas de citas, Centros de striptease, Nights clubes, Cabarets y prostíbulos

3. Usos de suelo y actividades relacionadas con la agricultura.
4. Usos de suelo y actividades relacionadas con las actividades manufactureras.
5. Usos de suelo y actividades relacionadas a los servicios de distribución de servicios básicos y actividades de saneamiento.
6. Usos de suelo y actividades relacionadas a la construcción
7. Usos de suelo y actividades relacionadas al comercio al por mayor y menor
8. Usos de suelo y actividades relacionadas al transporte y almacenamiento
9. Usos de suelo y actividades de alojamiento y servicio de comidas
10. Usos de suelo y actividades relativos a información y a la comunicación
11. Usos de suelo y actividades financieras y de seguros
12. Usos de suelo y actividades inmobiliarias
13. Usos de suelo y actividades profesionales, científicas y técnicas
14. Usos de suelo y actividades de servicios, administrativos y de apoyo
15. Usos de suelo y actividades relativas a la administración pública y seguridad social
16. Usos de suelo y actividades relativas a la enseñanza
17. Usos de suelo y actividades de atención de la salud humana y de asistencia social
18. Usos de suelo y actividades relacionadas a las artes, entretenimiento y recreación
19. Usos de suelo y actividades relativas a otras actividades de servicios
20. Usos de suelo y actividades de organizaciones y órganos extraterritoriales.

SECCIÓN 3
DE LA PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

Art.57.- DETERMINACIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL SUELO.- Para la protección del suelo se observarán las siguientes determinaciones:

1. Se declara de atención prioritaria para el GAD Municipal de Tena en el marco de sus competencias, la atención y restauración de los suelos degradados. Cuando sea posible para la restauración ecológica de los suelos se priorizará las especies de regeneración natural.
2. Se prohíbe la tala y arranque de raíz de las especies arbóreas en las áreas de uso definido suelo urbano de protección.
3. En las áreas con suelos que sobrepasen los 20 grados de pendiente y laderas escarpadas, sean o no degradadas por la erosión o que no se encuentren cubiertas por vegetación natural, se fomentarán las actuaciones dirigidas a su restauración a través del empleo de prácticas de reforestación acordes a los ecosistemas amazónicos.
4. Se fomentará la realización de actividades de agricultura urbana y de tipo agroforestal como actividad de sustento frecuente con prácticas sustentables que mitiguen el efecto de goteo y el posterior escurrimiento de los suelos.
5. Se prohíben las actividades pecuarias y piscícolas pues son incompatibles con la capacidad de acogida del suelo urbano. Solo se permitirá entonces la ubicación de las actividades de crianza de especies de animales menores, en áreas cuya pendiente sea inferior al 5%, acorde a las condiciones y los usos asignados para cada una de las unidades de intervención territorial.
6. Se prohíbe todas las actividades de fumigación con el objeto de eliminar maleza, e insectos, así como verter o descargar insecticidas, fungicidas y pesticidas o cualquier tipo de sustancias contaminantes al suelo y al recurso hídrico.
7. Se prohíbe el movimiento mecanizado que retire o destruya la capa fértil de los suelos. Se excluye esta determinación para las actuaciones de corrección de taludes y/u obras necesarias para el control de la erosión en los suelos determinados como de protección, siempre y cuando cuenten con los permisos otorgados por los organismos competentes y la unidad ambiental municipal.
8. Las actividades que involucren la remoción de la capa fértil del suelo o de las especies forestales del arbolado urbano deberán presentar y ejecutar planes de restablecimiento de las condiciones del suelo y reforestación inmediata con el objetivo de minimizar el impacto causado. Esta será una condición obligatoria para la emisión de los informes de aceptación y recepción de obras.
9. Se prohíbe la compactación y la erosión hídrica del suelo y el desperdicio de los materiales y las acciones constructivas. Para evitar estos efectos se presentará de ser el caso de construcciones sobre los 10° las medidas que permitan mitigar la erosión del suelo y el desperdicio de materiales utilizados en la construcción
10. El movimiento de tierras que involucre el retiro de la capa fértil del suelo, obligatoriamente debe contemplar los espacios donde serán almacenados estos suelos para su posterior devolución al sitio de origen. Estos espacios serán determinados por el GAD Municipal de Tena; Estos espacios no serán los determinados como suelo urbano de protección y en ningún caso deberán alterar las condiciones paisajísticas del entorno. Esta será una condición previa de aprobación de las actuaciones que involucren el movimiento de tierras y que tendrá en cuenta las determinaciones de esta Ordenanza.

SECCIÓN 4
PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ECOLÓGICO

Art.58.- PROTECCIÓN DE LA DIVERSIDAD GEOLÓGICA.- Disposiciones obligatorias:

1. Se declara como puntos de interés geológico, aquellas áreas que contienen en su superficie rocas constituidas de caliza masiva con fósiles acumulados e intercalados producto de la sedimentación de facies marinas y que en razón de sus especiales condiciones geológicas son merecedoras de protección, pues constituyen vestigios representativos de los procesos geológicos. Los puntos de interés geológico serán considerados como patrimonio natural de la ciudad, por tanto, permanecerán inalterados en el mismo sitio de origen.
2. En el área geológica de la Formación Napo, (KN), donde existan puntos de interés geológico y afloramientos rocosos, de caliza, de caliza bituminosa, areniscas basálticas y demás afloramientos de las rocas constituyentes de esta formación (KN) se prohíbe la construcción y el movimiento mecanizado de tierras. Para la ejecución de obras en estas áreas el propietario solicitará la debida autorización emitida por la unidad municipal de riesgos previa inspección.

SECCIÓN 5
PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO GEOMORFOLÓGICO

Art.59.- DISPOSICIONES OBLIGATORIAS DEL PATRIMONIO GEOMORFOLÓGICO.-

1. Las superficies con pendientes inferiores a 30 grados, son los relieves susceptibles a ser ocupados por edificaciones, de acuerdo a las determinaciones edificatorias descritas en el POUIS.
2. Las superficies con pendientes entre 20 y 30 grados, por ser áreas más expuestas a la escorrentía e inestabilidad, serán declaradas como áreas susceptibles a la erosión a fin de mantener la cobertura vegetal, la estabilidad del suelo, el paisaje inalterado. Por tanto, para la implantación de edificaciones se hace necesario realizar acciones previas de preparación y reforzamiento de laderas que serán presentadas para obtener la aprobación de edificaciones, conjuntamente con los planos edificatorios.
3. Las superficies con pendientes superiores a 30 grados, serán declaradas como áreas de preservación estricta, con la finalidad de mantener la cobertura vegetal, precautelar la estabilidad del suelo y la ocurrencia de riesgos naturales. En estas superficies se prohíben las actividades constructivas.

SECCIÓN 6
PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HIDROLÓGICOS

Art.60.- DISPOSICIONES OBLIGATORIAS PARA LA PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS.-

1. Se prohíbe los usos y actividades que contribuyan a deteriorar la calidad de las aguas, así como las actuaciones, obras e infraestructuras que puedan dificultar u obstaculizar el normal flujo hídrico o supongan manifiestamente un manejo no racional de los recursos hidrológicos.
2. Se prohíbe toda actividad que involucre la extracción de materiales de construcción, dentro de las áreas urbanas y lugares y en los lugares declarados como patrimonio natural o cultural, a través de los procesos correspondientes. Cuando por situaciones de prevención

de riesgos naturales se requiera la extracción de materiales áridos y pétreos, se solicitará previamente el informe de la Unidad Municipal de Riesgos y los documentos correspondientes a certificado, registro, licencia ambiental y estudio de impacto ambiental emitido por el ente competente se solicitarán conforme al Catálogo de Categorización Ambiental Nacional (CCAN). Mediante el cual se unifica el proceso de regularización ambiental, en función de las características particulares de las actividades económicas y de los impactos y riesgos ambientales que generan al ambiente, aprobados por los organismos competentes, los cuales deberán observar en forma obligatoria las determinaciones del plan urbanístico (POUIS) y las contempladas en esta normativa. La revisión del EIA estará a cargo de la Unidad Ambiental Municipal.

3. Toda intervención que involucre el represamiento de aguas, y la alteración de los cauces naturales de los cursos de agua está prohibida.
4. Se prohíbe la disposición de los desechos sólidos, desechos de construcción (escombros), tierra u otro tipo de desechos a los cauces de agua, meandros secos y a sus áreas de protección permanente (APP).
5. De acuerdo con el POUIS, el único uso compatible de los cursos fluviales en el área urbana, es el uso recreativo público. En los humedales y lagunas el uso autorizado es el contemplativo y educativo, en lugares menos frágiles desde el punto de vista ecológico.
6. Se prohíbe alterar, modificar, desviar, rellenar y desecar el cauce principal, las áreas insulares y los cauces naturales o los cauces antiguos (meandros secos) de los cuerpos de agua.
7. Los ríos y quebradas principales mantendrán su curso a cielo abierto, para que no se altere su condición de drenajes naturales de las aguas lluvias.

Art.61.- SERVIDUMBRE DE USO PÚBLICO: EXTENSIÓN Y FINALIDAD.- Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre para uso público. La extensión de la zona de servidumbre será de cinco metros pudiéndose variar, en más o en menos, por razones topográficas, hidrográficas o por las necesidades concretas del otorgamiento de autorizaciones de uso de agua o de aprovechamiento productivo de agua. En estos casos se tramitará un procedimiento administrativo por parte de la Autoridad de Demarcación Hidrográfica o el Responsable Técnico del Centro de Atención al Ciudadano correspondiente, actuando de oficio o a petición de parte legitimada. En el mismo se oirá a los propietarios de los terrenos afectados por la ampliación y al titular de la autorización si la necesidad de ampliación deriva del contenido de la misma y es él quien la ha solicitado. Con toda la información existente y después de valorar las alegaciones presentadas, en su caso, la Autoridad de Demarcación Hidrográfica o el Responsable Técnico del Centro de Atención al Ciudadano correspondiente, emitirá la respectiva resolución. (artículo 62.-Reglamento a la Ley de Recursos Hídricos, usos y aprovechamiento del Agua).

Art.62.- FINALIDADES SERVIDUMBRE DE USO PÚBLICO.- Las finalidades a cumplir mediante la servidumbre de uso público son:

a) Protección del ecosistema fluvial y del dominio hídrico público;
b) Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento;
c) Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad; y,
d) Garantizar el acceso a las personas encargadas de la operación, mantenimiento o control de la infraestructura o el área natural circundante.

La servidumbre de uso público regulada en este artículo se aplicará igualmente a los embalses superficiales y con idéntica extensión. (artículo 63, Reglamento a la Ley de Recursos Hídricos, usos y aprovechamiento del Agua, Nota: Inciso cuarto sustituido por artículo 10 de Decreto Ejecutivo No.740, publicado en Registro Oficial No.570 de 21 de agosto del 2015).

Art.63.- MÁRGENES DE PROTECCIÓN.- Se establece lo siguiente:

1. Sin perjuicio de las determinaciones nacionales para evitar la alteración de paisaje natural y la protección de las riveras, cauces naturales y quebradas circundantes, se determina como de prioridad cantonal la protección de los cuerpos de agua, humedales, cauces, riberas y márgenes de los cursos de agua, sean estos de caudales permanentes, intermitentes o antiguos para lo cual se establece un área de protección (APP) medida a lo largo del contorno del/los cauces según corresponda, o desde el registro histórico de crecidas realizado por la Municipalidad tierra adentro, donde el uso principal será la conservación de la cobertura vegetal de ribera, para lo cual se establece lo siguiente:

   a) Se prohíbe la alteración de las condiciones naturales de la vegetación de ribera de cursos de agua y lagunas dentro del margen de protección de nacientes, cuerpos de agua, humedales y ecosistemas acuáticos, sean estos de caudales permanentes, intermitentes o antiguos. No se podrá alterar las condiciones físicas o realizar la canalización o dragado de humedales y ecosistemas acuáticos. Se exceptúa las actividades de canalización y dragado cuando exista riesgo para personas o bienes por desbordamientos; en esos casos estas actuaciones estarán acorde a las determinaciones de esta ordenanza y deberán ser autorizadas según el ente rector de riesgos, para lo cual presentará los documentos correspondientes a certificado, registro, licencia ambiental y estudio de impacto ambiental emitido por el ente competente se solicitaran conforme al Catálogo de Categorización ambiental Nacional (CCAN). Mediante el cual se unifica el proceso de regularización ambiental, en función de las características particulares de las actividades económicas y de los impactos y riesgos ambientales que generan al ambiente aprobado por la autoridad competente.
   b) Se prohíbe la ocupación de las márgenes de protección de cursos de agua y lagunas con construcciones de cualquier índole, permanentes o temporales, así como la extracción de materiales de construcción, a excepción de los autorizados por los organismos competentes según las determinaciones de esta ordenanza. También se prohíbe en estas áreas el depósito y acumulación de desechos sólidos y vertidos contaminantes.
   c) Se establece que estos márgenes de protección se considerarán como áreas de protección permanente de cauces de las quebradas (APP), la cual define su magnitud a través del criterio de orden de cauces fluviales (método de Stralher), en el cual establece una correspondencia entre el orden de origen y su magnitud en función del orden de sus tributarios establecidos de 1 a 6 en el cantón, según la siguiente tabla:

MARGEN DE PROTECCIÓN
(De acuerdo al criterio de ORDEN DE STRAHLER/

ORDEN DE CAUCES (CRITERIO DE STRAHLER)	MARGEN DE PROTECCIÓN (metros)
1	5

2	10
3	15
4	20
5	30
6	40

Tabla 8: Márgenes de Protección.

La categorización de quebradas corresponderá a la definida en la cartografía nacional escala 1:25.000 elaborada por el IGM en el área rural, hasta que este organismo elabore la cartografía nacional escala 1:5000 que será la escala definitiva de trabajo en el área rural.

Para las áreas urbanas, la categorización de quebradas corresponderá a la definida en la cartografía recibida por el GAD Municipal de Tena producto de la "Consultoría especializada para la implementación de una red geodésica local, toma de fotografía aérea, ortofotografía, cartografía básica con fines catastrales escala 1:1.000", realizado en el año 2020.

Los márgenes de protección para la categorización de ríos definidos como tales en la cartografía nacional escala 1:25.000 elaborada por el IGM en el área rural corresponderá a una longitud de 50 metros medidas desde el cauce, o de ser el caso desde las áreas identificadas como susceptibles a inundaciones en la cartografía nacional escala 1:25.000, o en la registrada por la Municipalidad tierra adentro. Hasta que exista la cartografía nacional escala 1:5000 elaborada por el IGM, se utilizará la cartografía nacional escala 1:25.000 elaborada por este organismo.

Para las áreas urbanas, la categorización de ríos corresponderá a la definida en la cartografía recibida por el GAD Municipal de Tena producto de la "Consultoría especializada para la implementación de una red geodésica local, toma de fotografía aérea, ortofotografía, cartografía básica con fines catastrales escala 1:1.000", realizado en el año 2020.

1. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 64 y 65 del Reglamento de la Ley de Recursos Hídricos y Aprovechamiento del Agua se establecen zonas de protección hídrica en los cuerpos de agua definidos como ríos en la cartografía nacional escala 1:25.000 elaborada por el IGM en el área rural, hasta que exista la cartografía nacional oficial escala 1:5000, las cuales tendrán una extensión de 100 metros medidos desde el cauce actual de los ríos

   Los usos aceptados como adecuados para estas zonas serán los correspondientes en las categorías de ordenamiento territorial a los determinados para el área de conservación (COT IV), señalándose que los usos de suelo permitidos para estas áreas son:

   Principales:
   1. Preservación estricta
   2. Conservación estricta

   Complementarios:
   1. Restauración y regeneración
   2. Reforestación con especies nativas
   3. Restauración de espacios de valor ecológico e interés
   4. Actividades científico-culturales
   5. Pesca deportiva/recreativa

   Restringidos:

1. Conservación activa
2. Excursionismo y contemplación
3. Deportes de aventura que no representen agresiones al ambiente (escalada, rapel)
4. Acampada
5. Pesca deportiva/recreativa
6. Turismo comunitario restringido

Prohibidos:

1. Alteración del relieve por medios mecanizados
2. Apertura de vías y calles
3. Actividades extractivas y de preparación o trituración de materiales
4. La edificación de construcciones de todo tipo sean estas definitivas o provisionales.
5. Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio hídrico público o de los ecosistemas asociados.

Todos los usos que no se encuentren contemplados en las descripciones de usos principales, complementarios y restringidos.

2. Para el caso de los cauces de agua denominados como ramales secundarios, cualquiera sea su ancho, adoptarán unas áreas de protección permanente (APP) de cauces de agua de acuerdo a la establecida por el orden del tramo del río (Método de Stralher) que alimenta de agua a este ramal. Se considerará este criterio independientemente si se considera a estos ramales como cursos intermitentes o permanentes.

Art.64.- REMANSOS NATURALES.- Son zonas o tramos de los ríos definidos como principales donde la presencia de agua es más lenta, respecto a los rápidos existentes en cada cuerpo de agua, y que conjuntamente con el sustrato arenoso o limoso, la calidad de las aguas, la belleza escénica y el grado de cubierta de la vegetación de ribera, permite el disfrute lúdico de sus aguas, el baño y la relajación de la población.

Art.65.- PROTECCIÓN DE REMANSOS NATURALES.- Además de las determinaciones previstas para la protección de los recursos hidrológicos se observarán las determinaciones para la protección de los remansos naturales, es decir se prohíbe las actividades de explotación de los recursos naturales en esas áreas, y deterioro de sus componentes biofísicos, a excepción de las que aprovechen sus recursos paisajísticos, y los servicios ecosistémicos que ellos proporcionan, las cuales. En este caso estas actividades no podrán superar la capacidad de carga del remanso natural a ser determinado por la unidad municipal de turismo.

Art.66.- OBLIGACIONES DE RESTAURACIÓN Y REPARACIÓN.- Se establece la obligación de restaurar integralmente a los responsables de causar daños a los ecosistemas, al suelo, al paisaje; y de compensar, reparar e indemnizar a las personas afectadas por estos daños. Las normas relacionadas con la restauración de la naturaleza serán las dictadas el reglamento de restauración paisajística emitido por el GAD Municipal de acuerdo por los organismos nacionales competentes y serán de obligatorio cumplimiento.

Art.67.- VERTIDOS.- En lo referente a los vertidos, se observarán en forma obligatoria las siguientes disposiciones:

1. Se prohíbe la evacuación de las aguas servidas a los cursos fluviales o a los flujos de escurrimiento del terreno sin antes ser debidamente tratadas. Su devolución al medio natural deberá ser al menos con el 90% de las condiciones naturales existentes en su captación. Toda edificación deberá conectar sus descargas a la red pública de alcantarillado sanitario a excepción de las que no sean de origen doméstico; en este caso el permiso de uso de suelo se otorgará cuando el propietario solvente técnicamente en forma previa el tratamiento de las aguas residuales antes de ingresar a la red pública de alcantarillado.
2. En el caso de que los vertidos evacuen las aguas servidas a los cuerpos de agua sin antes ser debidamente tratadas, el propietario del predio desde donde se realizan estas acciones tendrá la obligación de corregir este incumplimiento. En caso de no realizarse esta corrección por parte del propietario, el GAD Municipal de Tena se encargará de conectar las descargas a la red pública de alcantarillado sanitario, cuantificará su valor y este será cargado como multa al propietario del predio desde donde se realizan las descargas.
3. En el caso de que la actividad genere pudiere generar vertidos diferentes a los de origen doméstico, el propietario de la actividad presentará el estudio del tratamiento que va dar estos vertidos a los mismos a la Unidad Ambiental Municipal, con el fin de evitar la contaminación de las aguas residuales en la red pública de desagüe. La calidad del agua que resulte del tratamiento, deberá ajustarse a los límites establecidos en la normativa ambiental nacional vigente.
4. Se prohíbe arrojar, verter o descargar residuos líquidos u otro tipo de contaminante como insecticidas, fungicidas y pesticidas, entre otras sustancias contaminantes a los cuerpos de agua; y,
5. En caso de no existir la dotación del servicio de alcantarillado sanitario, los tratamientos de los desechos líquidos aceptados serán mediante: pozos sépticos, biodigestores o sistemas alternativos, que no generen contaminación ambiental. Su construcción se la realizará de acuerdo a la NEC, a las determinaciones de la Dirección de Servicios Públicos Municipal y a las ordenanzas municipales, y constará en la presentación de los planos constructivos. Estos sistemas den forma obligatoria contendrán elementos auto depuradores de origen natural.

Art.68.- CANALES DE CONDUCCIÓN DE AGUA.- En lo referente a los canales de conducción de agua se observará obligatoriamente la siguiente disposición:

Sin perjuicio de lo determinado por la Ley y los organismos nacionales competentes, las canales de conducción de agua deberán mantener un área de servidumbre según la tabla siguiente:

ANCHO DEL CANAL (metros)	MARGEN DE PROTECCIÓN (metros medidos desde cada borde)
0 - 5	5
5 - 10	10
10 - 15	15
Mayor de 15	20

Art.69.- ACUEDUCTOS.- En lo referente a los acueductos o ductos para la conducción de agua para consumo humano se observará obligatoriamente las siguientes disposiciones:

1. Para el adecuado mantenimiento, la realización de obras, la protección de los acueductos actuales y a implantar, se establecerá una servidumbre gratuita de 20 metros de tránsito a cada lado para el adecuado acceso y mantenimiento de los acueductos de diámetros iguales

o superiores a 200mm. Para diámetros inferiores el derecho de tránsito será de 15 metros a cada lado.

2. En estas áreas de servidumbre se prohíbe el cultivo de especies agrícolas, forestales, el establecimiento de áreas deportivas y la implantación de edificaciones temporales o permanentes.
3. Los usos permitidos para estas áreas son: parques lineales que no incluyan la ubicación de elementos estructurales sólidos (bases de hormigón), zonas verdes o espacios abiertos, senderos y jardines en general.

Art.70.- APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS HÍDRICOS.- Sin perjuicio de lo determinado por la Ley, la Autoridad Nacional del agua y los demás organismos nacionales competentes, el nivel de uso de los recursos hídricos debe satisfacer la demanda de agua en cantidad y calidad para los distintos usos del territorio cantonal, observando el uso primario del suelo, sin que este aprovechamiento sobrepase el caudal ecológico de los cuerpos de agua y amenace la conservación y regeneración de los sistemas de vida con el agua. Para ello, la Dirección, Unidad, instancia o departamento responsable del abastecimiento de agua deberá realizar un plan de aprovechamiento y distribución de agua donde se determine:

Art.71.- DISPONIBILIDAD DE AGUA Y SERVICIO ECOSISTÉMICOS.- La disponibilidad de agua y la cantidad de producción de servicios ecosistémicos de agua por microcuencas para los diferentes sistemas de agua de captación para consumo humano, serán los factores decidores en la elección de una fuente permanente de abastecimiento de agua para consumo humano de acuerdo a lo siguiente:

1. La disponibilidad de agua por microcuencas para los diferentes sistemas de agua de captación para consumo humano.
2. Aprovechar las fuentes de mayor accesibilidad siempre que estas mantengan las condiciones de cantidad y calidad del recurso hídrico, para garantizar el abastecimiento de agua en el área urbana.
3. Se determinará la prioridad el mejoramiento y/o recambio de las redes de distribución de los sistemas de agua potable con el fin de evitar las pérdidas y el desperdicio de agua.
4. Se determinará la responsabilidad en la utilización excedentaria del recurso hídrico para abastecimiento humano, donde quienes sobrepasen los límites del consumo mínimo por habitante al día, sean los responsables de las acciones necesarias para corregir estas conductas, sin perjuicio de las acciones administrativas a ser emprendidas por el GAD Municipal de Tena.
5. Se establecerá incentivos para mejorar la eficiencia en el consumo y promover el ahorro de agua para consumo.

En cualquier caso, el aprovechamiento de agua para abastecimiento de los asentamientos humanos deberá estar localizado al interior de las coberturas vegetales naturales ecosistemas naturales para garantizar su cantidad y calidad o al menos en su borde. Esta determinación se regulará a través de la emisión de los permisos ambientales que constan en esta ordenanza sin perjuicio de los demás establecidos en la Ley.

Art.72.- USO ADECUADO DEL AGUA PARA CONSUMO.- El uso adecuado del agua para consumo es el que no sobrepasa los límites del consumo nacional promedio por habitante al día, establecidos por la autoridad nacional competente. El GAD Municipal de Tena establecerá los incentivos los

consumidores, a fin de que sea inferior a este indicador nacional, y la carga para quienes lo sobrepasen.

SECCIÓN 7
PROTECCIÓN DEL AIRE

Art.73.- PROTECCIÓN DEL AIRE.- En lo referente a la protección del aire se observará obligatoriamente las siguientes disposiciones:

1. Las actividades económicas en forma obligatoria deberán evitar al máximo la disminución de la calidad del aire, por causas originadas por la combustión. Se prohíbe la emisión al aire sin tratamiento previo de sus agentes contaminantes y gases de efecto invernadero (CO2, CH4, N2O, CFC, HFC) Su devolución al medio natural deberá ser al menos con el 90% de las condiciones naturales del aire.
2. Se fomentará las prácticas ambientales encaminadas a la mejora de las condiciones del aire a través de incentivos por parte del GAD Municipal de Tena.
3. Se prohíbe que las actividades económicas permitidas en el espacio público emitan al ambiente agentes contaminantes del aire. Las actividades económicas que utilicen carbón vegetal deberán sustituir esta fuente de energía por briquetas u otros materiales como alternativas que eviten el desprendimiento de gases contaminantes causados por su combustión, como requisito previo a la otorgación del permiso de ocupación del espacio público. Esta determinación también se aplicará para la emisión del certificado de conformidad de uso del suelo para las actividades económicas a ser desarrolladas en los lotes particulares.
4. Se prohíbe la eliminación de los desechos sólidos, forraje muerto, productos del bosque y madera a través de quemas. La autoridad Ambiental Nacional, tiene la facultad de autorizar quemas que se realicen con fines agropecuarios y disponer las medidas de prevención que deban observarse para su ejecución, conforme lo establece el Texto Unificado de Legislación Secundaria Ambiental, en el Libro III Del Régimen Forestal en su artículo 158, literal b). Para cuya práctica, además, se deberá notificar e informar previamente al Cuerpo de Bomberos de Tena, quien acercará los métodos correspondientes de prevención y vigilancia.
5. Si a la fecha de provocarse las quemas no autorizadas, en la propiedad que se encuentre arrendada o prestada, el propietario del lote será el responsable de las mismas, y por tanto de las sanciones previstas en esta ordenanza.
6. La emisión de agentes contaminantes del aire por parte de fuentes fijas no excederá los límites máximos permisibles según la ley. Su incumplimiento implicará el retiro del certificado de conformidad de uso del suelo. En el caso de su incumplimiento por parte de las fuentes móviles, su incumplimiento se sancionará de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ley.
7. Se prohíbe el desarrollo de actividades económicas en vehículos motorizados o no motorizados, no acondicionados para el desarrollo de las mismas. La conformidad de esta determinación será establecida por la Dirección Municipal de Transito a través de un certificado de adecuación conforme. Este será requisito obligatorio para la emisión del permiso municipal para desarrollar estas actividades.

SECCIÓN 8
PROTECCIÓN ANTE LA EMISIÓN DEL RUIDO

Art.74.- PARA LA PROTECCIÓN ANTE LA EMISIÓN DEL RUIDO.- Se deberá cumplir las siguientes disposiciones:

1. Se declara de prioridad cantonal la prevención de la contaminación ambiental generada por la emisión de ruido proveniente de fuentes fijas, que afectan la salud y calidad de vida de la población del cantón, en el marco del ordenamiento jurídico ambiental nacional.
2. Los niveles máximos permisibles están fijados en función de los usos permitidos del suelo establecidos en esta ordenanza, y en función de estos su establecerá su horario, según la unidad de intervención.
3. Los retiros constructivos son implementados en las fichas de ocupación del POUIS como una medida de atenuación de los ruidos producidos por el tránsito, los cuales están junto a las vías públicas, en la margen aledaña a la línea de origen de las edificaciones.
4. Ninguna fuente fija de ruido, emitirá o transmitirá niveles de ruido ambiente, superiores a los límites que se establece en la normativa ambiental nacional. La medición se sujetará a la metodología impartida por Autoridad Ambiental Nacional y la realizará la unidad ambiental municipal competente a través de sistemas fijos de medición. Los niveles de ruido permitido se ajustarán automáticamente a las disposiciones de carácter ambiental nacional.
5. Los niveles máximos permisibles estarán fijados en función de la ubicación y el horario, según la unidad de intervención.
6. En el caso de que las actividades sobrepasen los niveles de ruido permitidos se dispondrá de un plan de acción para mitigar y controlar los niveles de ruido en un plazo no mayor a 15 días desde su notificación; en este tiempo se suspenderá las actividades económicas que sobrepasen los niveles de ruido permitido. La aprobación del plan de acción se lo realizará a solicitud del propietario o representante legal de la actividad económica en un plazo de 5 días y estará sujeta al cumplimiento de las especificaciones establecidas en la ordenanza de control de ruido de fuentes fijas y móviles.
7. Toda persona natural o jurídica, colectivo o grupo humano, puede ejercer acciones de denuncia en la Unidad de Gestión Ambiental Municipal cuando las actividades sobrepasen los niveles de ruido permitidos, El control lo realizará el GAD Municipal de Tena sin perjuicio de las acciones de oficio que pueda emprender.
8. Los límites máximos permisibles de ruido ambiente para fuentes fijas observarán la tabla equivalente del tipo de zona según el uso del suelo de la ciudad de Tena.
9. Se deberá coordinar e implementar campañas para la reducción de ruidos.

UNIDADES DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (UIT) (POUIS)	Código UITs	USO DEL SUELO (TULSMA LIBRO VI ANEXO 5)
Actividades prestadoras de servicios turísticos	A3	Zona Residencial Mixta
Área de aprovechamiento paisajístico	A7	Zona Residencial Mixta
Área de desarrollo económico etnoturístico	A15	Zona Residencial Mixta
Área de desarrollos turísticos	A17	Zona Comercial Mixta
Actuación urbanística en A17 (establecimientos prestadores de servicios de diversión turística Nivel III)	AU en A17	Zona Comercial mixta
Actividades comerciales de bienes de intercambio	A1	Zona Comercial
Actividades comerciales y prestación de servicios	A2	Zona residencial mixta
Actividades comerciales y prestación de servicios	A2.1; A2.2	Zona Comercial
Área de desarrollo económico	A9	Zona Comercial

Administración pública y servicios asociados	A4	Zona Residencial mixta
Área de desarrollo del servicio publico	A8	Zona Comercial
Área de formación educativa	A11	Zona Residencial mixta
Área hospitalaria y salud	A12	Zona hospitalaria y educativa
Área recreacional	A13	Zona Residencial mixta
Área residencial	A14	Zona Residencial
Área de amortiguamiento	A6	Zona Residencial
Área de restauración paisajística y recuperación vegetal	A10	Zona Residencial
Área de conservación	A16	Zona Residencial
Área de producción de agricultura medicinal tradicional	A18	Zona Residencial
Área de producción de agricultura ornamental y jardinería	A19	Zona Residencial
Agricultura de sostenimiento de tipo agroforestal	A5	Zona Residencial
Actuación urbanística en A5 (suelo condicionado para usos especiales)	AU en A17	Zona Comercial
Zona industrial o de actividades de alto impacto	A20	Zona industrial

El GAD Municipal de Tena, a través de la Unidad Ambiental competente, realizará y actualizará en forma anual los mapas de ruido del área urbana de la cabecera cantonal, como una herramienta estratégica para la gestión del control de la contaminación acústica, los publicará por medios digitales y los reportará con la misma frecuencia a la Secretaria Técnica de Planificación Cantonal.

Los propietarios de los establecimientos que sean los responsables de la emisión de las altas frecuencias de ruido tienen la obligación de prestar todas las facilidades y entregar toda la información que las autoridades municipales dedicadas al control ambiental lo requieran.

SECCIÓN 9
PROTECCIÓN DE LOS ECOSISTEMAS REMANENTES

Art.75.- PROTECCIÓN DE ECOSISTEMAS.- Para la protección de los remanentes de los ecosistemas amazónicos y los humedales, moretales y guaduales considerados como ecosistemas frágiles se deben observar las siguientes determinaciones:

1. Se prohíbe la alteración de las condiciones naturales de ecosistemas remanentes y frágiles, de los cauces secos, meandros, cauces naturales. En estas áreas no se permitirá ninguna actividad de tipo extractiva que alterare sus condiciones físicas o realizar su canalización permanente o actividades de dragado o drenaje.
2. Queda prohibida toda actividad que suponga el corte o tala de esta vegetación para la implementación de las actividades agro-productivas o de cualquier índole. En estas áreas se conservará la vegetación de ribera, de humedales, cauces secos, cauces, riberas y cursos de agua.
3. Se prohíbe en estas áreas el depósito de sólidos, líquidos o sustancias de cualquier tipo que contaminen o afecten los cuerpos de agua.
4. Se prohíbe en estas áreas todo almacenamiento de materiales residuales o construcción que impacten o alteren las cuencas visuales.

Art.76.- CREACIÓN DEL ÁREA ECOLÓGICA DE CONSERVACIÓN MUNICIPAL "SAN JACINTO".- Créase el Área Ecológica de Conservación Municipal "San Jacinto", (AECMSJ) dentro de la jurisdicción del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena cuyos límites serán los que definen el lote rural de propiedad municipal ubicado al borde del perímetro urbano actual, colindante con el predio urbano de la U. E. Experimental Particular Amazónica (UNEXPA), kilómetro 5.2 vía Archidona, por ser una de las ultimas muestras remanente del ecosistema bosque siempre verde pie montano del norte de la Cordillera Oriental de los Andes y por tener un gran valor paisajístico para la ciudad de Tena.

Las determinaciones de uso y gestión del suelo de esta área protegida además de las establecidas en esta ordenanza serán las establecidas en el plan de manejo y gestión de esta área y este contendrá el: resumen ejecutivo, antecedentes del área, marco legal, análisis de situación de límites, diagnósticos del área, zonificación, normas de uso de suelo, programas, referencias bibliográficas y anexos. El Plan de Manejo y gestión tomará en cuenta el desarrollo de las actividades existentes en la zona y los hábitos y costumbres siempre y cuando estas sean compatibles con las unidades de intervención territorial del POUIS.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena destinará una partida presupuestaria para el financiamiento del área Ecológica de Conservación Municipal. El monto de la partida será determinado por un estudio desarrollado por la Unidad Municipal Ambiental competente. Adicionalmente el GAD Municipal gestionará recursos provenientes de otras fuentes para el manejo de las áreas de conservación (A16); esta labor estará a cargo de la unidad municipal de gestión de cooperación internacional. Complementariamente, a esto, la construcción del equipamiento de las áreas de conservación municipal, podrá obtenerse de la "Partida presupuestaria para el financiamiento del desarrollo urbano".

SECCIÓN 10
PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD

Art.77.- PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD.- Para la protección de la biodiversidad, se cumplir las siguientes disposiciones:

1. Con el fin de mantener la biodiversidad y facilitar el intercambio genético entre las especies, se prohíbe la fragmentación del suelo en las unidades de intervención territorial: áreas de conservación (A16), Área de amortiguamiento (A6) para consolidar en ellas redes de corredores ecológicos. En los remanentes de cobertura vegetal y ecosistemas frágiles de estas unidades se pondrá especial atención en la regulación, control, uso y aprovechamiento del suelo y la vegetación
2. Se realizarán en medida de lo posible, estudios de biodiversidad en forma coordinada con los organismos nacionales competentes dentro las unidades de intervención (A16) con el fin de tener un mayor conocimiento de la misma. Y plantear nuevas estrategias de protección de la biodiversidad.
3. Se regulará el uso y aprovechamiento racional de la biodiversidad de forma sostenible en el área definida como de conservación (A16) acorde con la normativa ambiental vigente. Se aplicará la misma determinación en la unidad definida como de amortiguamiento (A6).
4. Las unidades de conservación (A16) deberán ser declaradas como áreas de conservación municipal según las especificaciones de Ley e inscritas en el registro de la autoridad ambiental nacional. Según sus determinaciones se realizarán los respectivos planes

parciales de conservación para las áreas: de conservación (A16), Área de amortiguamiento (A6) y la biodiversidad urbana.

Art.78.- VEGETACIÓN SILVESTRE.- La protección de la vegetación silvestre se la realizará en forma coordinada con la autoridad ambiental nacional. Para la protección de la vegetación silvestre se cumplirá las siguientes disposiciones:

1. Se prohíbe la tala de bosques y especies vegetales en las unidades de intervención territorial: áreas de conservación (A16), en el suelo urbano de protección, en las áreas de alto valor paisajístico y ecológico que han sido sometidas a daños, en áreas con pendientes superiores al 30°, en las márgenes alteradas de ríos y cuerpos de agua y en las consideradas como frágiles (moretales, guaduales, humedales) sin autorización del organismo público competente. Se coordinará con la autoridad ambiental nacional, la restauración y recuperación de la cubierta vegetal en estas áreas.
2. En todas las unidades de intervención territorial se prohíbe la introducción de especies vegetales que no pertenezcan a los ecosistemas del cantón, La actividad de control la realizará la unidad municipal competente.

SECCIÓN 11
PROTECCIÓN DEL ARBOLADO URBANO

Art.79.- ARBOLADO URBANO.- Se declara de interés público para el GAD Municipal de Tena en el marco de sus competencias el establecimiento, conservación, manejo e incremento del arbolado urbano, priorizando las especies nativas de Tena. Se considerará dentro del arbolado urbano a todos los árboles del área urbana de especies nativas con un DAP igual o mayor a 10cm y a todos los árboles no propios de la amazonia con un DAP igual o mayor a 15 cm. Esta clasificación considerará el carácter público o particular del arbolado urbano.

Las especies forestales de la regeneración natural deberán ser inventariadas e incorporadas dentro del patrimonio del arbolado urbano de carácter particular y según su singularidad e importancia definida por la unidad ambiental municipal competente se regulará su aprovechamiento.

La reforestación de los espacios públicos se la realizará de acuerdo a las determinaciones de la planificación del uso y ocupación del suelo, del viario urbano y de las áreas recreativas acorde a las ordenanzas vigentes. Se priorizará la utilización de especies forestales nativas con características ornamentales que permiten establecer y mantener corredores ecológicos y la conectividad de la fauna silvestre urbana propia de Tena

Los especímenes declarados como pertenecientes al arbolado urbano del cantón serán identificados legiblemente por la Municipalidad de Tena en coordinación con los propietarios de los lotes individuales, bajo las determinaciones establecidas por la unidad municipal competente. Queda prohibida la destrucción de la identificación de los especímenes del arbolado urbano.

Art.80.- PLANTACIÓN DEL ARBOLADO URBANO.- La plantación de las especies a ser incorporadas en el arbolado urbano se la realizará bajo las determinaciones de la presente ordenanza y las complementarias establecidas bajo ordenanza por parte de la unidad municipal competente. Los espacios a ser diseñados donde se prevé la plantación del arbolado urbano tomaran en cuenta los espacios donde estos van a desarrollarse, teniendo en cuenta la distancia entre árboles y

entre estos y las edificaciones de modo que ninguna de estas se superponga, que los árboles puedan desarrollarse en su medio aéreo como subterráneo y que los servicios estructurales de las edificaciones no se vean afectados por las raíces ni que condicionen su desarrollo. En la unidad de intervención territorial A17, y en las avenidas, únicamente se plantarán especies del arbolado urbano de bajo mantenimiento y de florecimiento estacional.

En las áreas existentes de recreación pública, a excepción de las áreas de conservación (A16) la elección de las especies del arbolado urbano a ser plantadas estará acorde a los siguientes criterios:

1. Volumen aéreo disponible
2. Calidad de suelo
3. Interés histórico, paisajístico o cultural por unidades de intervención
4. Valor ornamental de las especies
5. Longevidad de la especie
6. Criterios de mantenimiento
7. Tamaño del hoyo
8. Necesidades de agua
9. Endemismo
10. Susceptibilidad a la contaminación por fuentes móviles

Art.81.- PROTECCIÓN DEL ARBOLADO URBANO.- La protección y el mantenimiento del arbolado urbano se realizarán en forma conjunta entre la sociedad civil y el GAD Municipal de Tena, según su carácter particular o público. Estas acciones involucran las acciones de fertilización, deshierbe, poda, limpieza del espacio circundante y otras establecidas por la unidad municipal competente del arbolado urbano. En el caso del arbolado de carácter particular, las acciones de protección y el mantenimiento incluyen el espacio correspondiente a las aceras y bordillos y su cuidado incluye las acciones preventivas y correctivas para evitar el solape del área formada por la línea de goteo, en el espacio aéreo de los lotes colindantes de propietarios distintos y en el espacio público.

Art.82.- REMOCIÓN DEL ARBOLADO URBANO.- Toda práctica del GAD Municipal de Tena, o de los organismos públicos que pueda disminuir el patrimonio inventariado del arbolado urbano deberá en forma previa presentar un informe técnico que justifique tal acción y que contemple una propuesta de mitigación que incluya la recuperación paisajística del área, y la repoblación de al menos el doble de árboles eliminados y su cuidado hasta que su DAP (Diámetro a la Altura del Pecho), permita a estas especies ser consideradas dentro del patrimonio del arbolado urbano de la ciudad.

Cualquier tipo de acción que involucre la disminución del arbolado urbano que no sea de prohibida eliminación, considerará la remoción temporal de los árboles y su posterior devolución al sitio en condiciones similares como el método más adecuado para el mantenimiento del arbolado urbano. Esta disposición estará regulada por la unidad municipal competente.

En cualquier caso, queda prohibido el deterioro y la eliminación de los individuos forestales que sean inventariados como histórico-patrimoniales, que cumplan funciones de defensa y protección contra amenazas naturales, que constituyan hábitat de la fauna silvestre urbana, que se encuentren en periodo de floración o producción de semillas, que estén enlistados como especies amenazadas y en peligro de extinción por la autoridad ambiental nacional.

En el caso de solicitarse la construcción de edificaciones en los espacios ocupados por estos especímenes, las construcciones se adecuarán de tal modo que no ocurra la eliminación de estos individuos forestales; en este caso esta adecuación considerara el área formada por la línea de goteo de los especímenes.

Queda prohibido el asfalto o la cementación del área del alcorque el arbolado urbano. En esta área la única actividad permitida será el mejoramiento y mantenimiento que los árboles. En el caso de ser necesario el retiro de rebrotes y ramas, a solicitud del peticionario la unidad municipal competente será la única encargada de realizar esta actividad, la cual debe ser selectiva y justificada técnicamente, considerándose que en ningún caso se afectará el tronco de los árboles.

La plantación del arbolado urbano siempre considerará evitar las condiciones de aislamiento o lejanía de los demás elementos vegetales, con el fin de evitar su deterioro causado por la irradiación solar.

Se evitará el monocultivo de especímenes nuevos del arbolado urbano con la finalidad de reducir el riesgo de pérdida de muchos ejemplares por plagas, estrés abiótico o cualquier otra alteración que impida su prosperidad.

TÍTULO III
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO VII
ARBOLADO, ÁREA ESPACIOS VERDES, PARQUES Y JARDÍNES

Art.83.- ESPACIOS VERDES.- Son los espacios destinados a la recreación, y disfrute familiar que permiten a la población la convivencia armónica con el entorno amazónico dentro de la ciudad.

Art.84.- DETERMINACIONES PARA LOS ESPACIOS VERDES.- En lo referente a la determinación de los espacios verdes se deberá observar las siguientes:

1. El relieve de los espacios verdes no deberá superar los 10 grados de pendiente.
2. La contextura del suelo de estos espacios será firme al 100%.
3. Su extensión no incluirá a las áreas de protección permanente (APP), áreas de seguridad (servidumbres de paso), ni a las consideradas de riesgo natural.
4. Su ubicación será céntrica, es decir que su centro geométrico estará contenido en su interior.
5. No deberá ser atravesada por cuerpos de agua, líneas de transmisión eléctrica, acueductos, oleoductos, líneas colectoras de aguas servidas, o contendrá infraestructuras de tratamiento de aguas servidas.
6. Su forma geométrica será regular, es decir que estas áreas cumplirán la condición geométrica de los predios.
7. Se encuentre a lo largo de vías no consideradas como locales.

Los espacios verdes existentes hasta la sanción de esta ordenanza que presenten conformidad al menos con los numerales 1, 2, 3,5 formaran parte del sistema urbano de espacios o áreas verdes. Los espacios verdes existentes hasta la sanción de esta ordenanza que no presenten conformidad con los numerales 1,2,3,5, uno o varios de ellos, serán considerados suelo urbano

de protección (SUP), por tanto, seguirán las determinaciones de uso y ocupación de suelo correspondientes área de conservación (A16).

Art.85.- CLASIFICACIÓN DE ÁREAS ESPACIOS VERDES.- Se aplicará en las Unidades de Intervención Territorial compatible para este uso y sus características, determinado en al Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena POUIS:

Por tipo de propiedad en:

a) áreas espacios verdes públicos.
b) áreas espacios verdes privados.

Por su extensión y uso:

a) Parques Urbanos igual o mayor a 75.000 m^2.
b) Parques zonales con extensión comprendida entre 15.000 y 75.000 m^2.
c) Plazas ajardinadas de extensión comprendida entre 5.000 y 15.000 m^2.
d) Plazoletas y jardines, con el área menor a 5.000 m^2.
e) Parterres arborizados o ajardinados a lo largo de la avenida o sus tramos.
f) Taludes con el pendiente más de 30º, en los cuales no se permitirá ningún tipo de construcción u obra en general, aptos para la reforestación con las especies nativas de árboles.
g) Franjas de protección de ríos, esteros, canales de agua, redes de alta tensión, redes matrices de agua potable y colectoras de alcantarillado, franjas de protección de las áreas industriales, de propiedad público o privado.
h) Arborizado sobre las aceras o vías peatonales.
i) Isletas y redondeles.

Art.86.- MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE LOS ESPACIOS VERDES.- A nivel general será responsabilidad del GAD Municipal de Tena el mantenimiento y limpieza de los espacios verdes a excepción de los espacios alquilados para las actividades permitidas en estas áreas y su respectiva área de servicio, las cuales serán responsabilidad del titular del local arrendado.

Art.87.- USO DE SUELO EN LOS ESPACIOS VERDES.- El uso permitido en los espacios o áreas verdes será el destinado a los equipamientos de servicios públicos para los siguientes usos en el siguiente orden de prioridad:

1. Artes, Entretenimiento y Recreación:
   a) Actividades deportivas bajo techo o al aire libre (abiertas, cerradas o techadas, con o sin asientos para espectadores): canchas de fútbol de material sintético, juegos acuáticos. Vestidores.
   b) Alquiler de medios de movilidad alternativa.

2. Turístico:
   a) Prestación pública de servicios de asistencia a los turistas: suministro a los clientes de información sobre los viajes, actividades de guías de turismo.
   b) Actividades de preparación y servicio de bebidas no alcohólicas para su consumo inmediato; tiendas de jugos de fruta, etc.
   c) Venta al por menor de bebidas no alcohólicas (no destinadas al consumo en el lugar de venta) en establecimientos especializados; bolos, helados, hielo, etc.

La actividad tipo a, será prestadas únicamente por el GAD Municipal de Tena y a solicitud por otras entidades del Estado. Las actividades económicas b y c únicamente podrán desarrollarse en los en los espacios verdes, en establecimientos acondicionados por el GAD Municipal de Tena los cuales serán especializados.

3. Seguridad y convivencia comunitaria:
   a) Servicios de seguridad pública y comunitaria.
   b) Equipamiento comunitario (casas barriales,)
   d) Baterías sanitarias

Todas las edificaciones a ser construidas en los espacios verdes respetaran un retiro de 10 metros desde la línea de origen.

La altura máxima de las edificaciones y construcciones señaladas en este artículo no sobrepasará los 9 metros y en plantas, no excederán la primera de máximo 3 metros de altura.

En las fachadas serán materiales aceptados los cuales permitan además de envolver a la vivienda en una estructura acorde al entorno, evitar la acumulación excesiva de la energía proveniente del sol y permitan a la vivienda ser refrescada con los vientos predominantes a que los atraviesen. Con este fin se recomienda a la población realizar el diseño de las edificaciones bajo los preceptos de la arquitectura bioclimática. El no aumento de consumo energético de la vivienda en aparatos que provean un clima artificial dentro de la vivienda será un indicador de medida de esta condición.

Art.88.- LOCALES ESPECIALIZADOS.- Los locales especializados son los que espacios edificados en los cuales el diseño de los mismos es el adecuado o está acorde al uso o actividad económica para el cual se le está dando, para lo cual observará en su construcción las determinaciones de esta ordenanza y las correspondientes emitidas por el Ministerio de Turismo, en el caso de los servicios turísticos (alimentación y bebidas). También serán denominados así los locales comerciales que hayan realizado las debidas adecuaciones de carácter permanente para encontrarse acorde al uso o actividad económica que realizan, de conformidad con los usos permitidos por el plan urbanístico.

En cualquier caso, no se denominarán establecimientos especializados, los siguientes espacios:

a) Los locales móviles o no permanentes.
b) Los espacios edificados diseñados como garajes,
c) Las estructuras de cubierta construidas en las terrazas con estructuras metálicas,
d) Los espacios edificados que superen el número de plantas permitidas y que no hayan sido otorgados mediante la concesión onerosa de derechos de ocupación (edificabilidad adicional),
e) Los que se encuentren bajo nivel de acera,
f) Los que se establezcan en lotes particulares y utilicen el espacio público para la atención a sus clientes,
g) Los espacios que no superen la evaluación técnica de sus estructuras,
h) Los que no posean espacios suficientes de vestidores (para el caso de la venta o confección de prendas de vestir) o aseo y limpieza como servicio de exclusivo uso para sus clientes (para el caso de las actividades de hospedaje, alimentación y bebidas, venta o confección de prendas de vestir),

i) Los que no tengan los servicios básicos en forma permanente (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica) o que no cuenten con los sistemas agua, evacuación y depuración de aguas residuales, que permitan resolver satisfactoriamente estas limitantes necesarias para el funcionamiento interno de los espacios dedicados a las actividades comerciales,
j) Los espacios diseñados como naves o bodegas,
k) Los que por sus actividades produzcan problemas de salud a sus clientes en el tiempo en el que estos se encuentran en los espacios dedicados a las actividades comerciales a las que se dedican,
l) Los que se declaren en zona de riesgo no mitigable, en deterioro o ruina por el GAD Municipal de Tena,
m) Los que no cumplan con las disposiciones emitidas por el Ministerio de Turismo, en el caso de los servicios turísticos (alimentación y bebidas), y
n) Los que no sean conformes a las determinaciones de la presente ordenanza y las demás ordenanzas municipales.

En los casos nombrados anteriormente, se prohíbe la emisión de certificado de conformidad de uso de suelo.

Art.89.- CONDICIÓN GEOMÉTRICA DE LOS PREDIOS.- Esta condición señala que el número de ángulos rectos internos (Ø) sea igual al número de lados del predio (𝓃), es decir que [Ø = 𝓃]; o que al menos el número de los ángulos rectos internos sea mayor a la mitad del número de lados del predio [Ø > (𝓃/2)].

Para asegurar el cumplimiento de la condición geométrica de los predios la disposición de los predios será de modo que sus linderos laterales formen ángulos rectos con la línea del eje del viario urbano, de sus pasajes de acceso, o en caso de la existencia de curvas en sus vías de acceso, sigan el radio del eje de vías.

Art.90.- ARBORIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.- Todas las vías sean carrozables o peatonales deberán tener líneas de vegetación que permitan generan zonas públicas de confort climático; ningún equipamiento público podrá inobservar esta determinación. Su inexistencia implicará la inmediata revegetación de estos espacios.

La arborización del espacio público deberá diseñarse de tal forma que las líneas de goteo de la vegetación a su máxima altura permitida sean tangentes entre sí.

El GAD Municipal de Tena permitirá que las empresas de carácter particular en forma voluntaria tomen a su cargo como medida de corresponsabilidad con la comunidad la arborización del espacio público, el mantenimiento y mejoramiento de los espacios públicos de recreación familiar, en forma voluntaria bajo los siguientes incentivos:

1. Espacios preferenciales gratuitos de publicidad exterior, en los espacios adecuados declarados por la Municipalidad para estos fines mediante ordenanza, organizados en espacios públicos, espectáculos públicos presenciales y virtuales organizados por el GAD Municipal. La presente disposición se regulará en la ordenanza correspondiente.
2. Espacios preferenciales gratuitos de estacionamiento en parqueaderos públicos municipales en el tiempo que empresas de carácter particular en forma voluntaria tomen a su cargo como medida de corresponsabilidad con la comunidad el mantenimiento del arbolado urbano y los espacios públicos. La presente disposición se regulará en la ordenanza correspondiente.

3. Descuentos preferenciales en el estacionamiento de los vehículos propiedad de las empresas de carácter particular que en forma voluntaria tomen a su cargo como medida de corresponsabilidad con la comunidad el mantenimiento de los espacios públicos, en las vías públicas donde se establezca por la Municipalidad el parqueo tarifado La presente disposición se regulará en la ordenanza correspondiente.
4. Descuentos en el valor de la venta de edificabilidad otorgada por el Municipio en el caso de la concesión onerosa de derechos por el valor del mantenimiento del arbolado urbano y su mantenimiento en los espacios públicos en el tiempo que empresas de carácter particular en forma voluntaria las tomen a su cargo; y,
5. Exoneración en el pago de los valores correspondientes a la ocupación del espacio público en el caso de que las empresas de carácter particular realicen promociones y espectáculos de carácter masivo en el tiempo que empresas en el tiempo que estas realicen la arborización del espacio público o su mantenimiento. La presente disposición se regulará en la ordenanza correspondiente.

Art.91.- REGISTRO CATASTRAL DE LOS BIENES INMUEBLES BENEFICIARIOS DE INCENTIVOS.- Con el fin de que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena disponga de un catastro temático con los predios beneficiarios de los incentivos establecidos en esta ordenanza y de los bienes inmuebles exonerados del pago del impuesto predial rústico, la unidad de Avalúos y Catastros, llevará la base de información gráfica y alfanumérica actualizada de los predios beneficiarios de los incentivos establecidos en esta ordenanza, solo en la cual se realizará la exoneración de pago del impuesto predial; esta base de información será reportada anualmente a la Secretaria Cantonal de Planificación. Las especificaciones técnicas para la construcción de esta base de información serán las mismas definidas para el sistema nacional de catastro integrado georreferenciado y las demás consideradas en esta ordenanza y sus resoluciones adicionales para la exoneración de pago del impuesto predial.

Art.92.- CONSIDERACIONES GENERALES DE ÁREAS VERDES.- Se aplicará en las Unidades de Intervención Territorial compatible para este uso y sus características, determinado en al Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena POUIS.

a) En todos los predios, las superficies libres de edificaciones, tendrán como mínimo el setenta por ciento (70%) del área con vegetación natural.
b) Para conservar y mejorar el ambiente, todo promotor de nueva urbanización o conjunto habitacional, deberá, previo a obtener el permiso de habitabilidad, plantar un ejemplar arbóreo por cada fracción de 25m^2 edificados
c) Toda persona, institución pública o privada, propietaria, arrendataria u ocupante de cualquier tipo de predio boscoso, baldío con maleza o área densamente arbolada, está obligada a la adopción de medidas de prevención de incendios forestales.
d) Al interior de las áreas verdes los usuarios deberán cumplir las instrucciones que al respecto de uso, convivencia y prohibiciones, figuren en anuncios, rótulos y señales; deberán observar un comportamiento y conducta correctos que no atente a la convivencia y los bienes públicos.
e) Los lugares que se definen como áreas verdes en la presente Ordenanza, por su calificación de bienes de dominio y uso público, no podrán ser objeto de privatización de uso en actos organizados que, por su finalidad, contenido, características o fundamento, presuponga su utilización con fines particulares. Cuando por motivos de interés colectivo se autoricen en dichos lugares actos públicos, los organizadores deberán tomar las medidas preventivas para que la afluencia de personas no cause daños en las plantas y mobiliarios urbanos, así

como, para la limpieza del área. En todo caso, tales autorizaciones deberán ser solicitadas con anticipación en la Municipalidad.

Art.93.- CRITERIOS MORFOLÓGICOS DE MANEJO PARA LA ARBORIZACIÓN URBANA.- Es importante tener en cuenta forma externa del árbol al momento de intervenir en diseños del paisaje urbano o bien cuando se busca un determinado comportamiento de la especie arbórea ante las influencias del entorno ambiental.

El manejo del árbol desde el punto de vista de su morfología comprende:

a) Tamaño: De acuerdo al diámetro transversal de la copa del árbol en la etapa de mayor desarrollo, el tamaño de los árboles puede clasificarse en:

Pequeño: diámetros de copa menores a 2.50m.
Mediano: diámetros entre 2.50 y 5.00m.
Alto: diámetros mayores a 5.00m.

El tamaño del sistema radicular del árbol es proporcional y equivalente al porte.
El tamaño de la raíz y la copa del árbol determinan la distancia de separación de siembra entre árboles. En general, la distancia mínima de siembra en función del porte es: alto, distancia entre ejes de 10 a 15m.; mediano de 5 a 7.5m; bajo, mínimo el radio de la copa de la especie arbórea.

b) Densidad de follaje:
- La densidad del follaje influye en la visibilidad, el paso de la luz solar, los vientos, los ruidos, los olores, la lluvia y la contaminación.
- El árbol como barrera y filtro de partículas y gases contaminantes, es efectivo en la medida en que actúa en conjunto con otros árboles, formando masas densas.
- La profundidad de la masa arbórea está definida a más de la densidad y forma del follaje por el tipo de hoja, de acuerdo con los siguientes rangos:
  - Árboles de hoja ancha requieren una profundidad efectiva de 40 m. Árboles de hoja angosta requieren 60 m.
  - Coníferas no resinosas requieren 80 m.

  Las densidades de follaje se pueden clasificar en tres categorías:
  - Alta: ficus, guabo
  - Media: Avío
  - Baja: yutzo.

c) Forma: La forma del árbol se puede agrupar en 6 tipos: Forma de palma, Esférico, Ovalado horizontal, Cónico, Globular. Ovalado vertical.

El tipo formal adecuado para un determinado sitio, depende de los efectos estético y funcional que se persigan.

d) Permanencia: Existen especies de árboles que pierden su follaje total o parcialmente a diversos intervalos de tiempo. En función de la permanencia del follaje, se pueden clasificar a los árboles en dos tipos: De hoja permanente y de hoja caduca

En los sitios de la ciudad donde se requiere la permanencia del follaje a lo largo de la vida útil del árbol (como en parterres, donde el árbol actúa como barrera para la contaminación), la permanencia o no del follaje es importante al momento de elegir una especie adecuada.

Art.94.- CRITERIOS DE MANEJO TÉCNICO AMBIENTALES.- Para elegir una especie arbórea a ser plantada en la ciudad, se debe tomar en cuenta las relaciones recíprocas que se establecen entre la planta y el entorno, que se resumen en los siguientes parámetros a ser tomados en cuenta:

a) Siembra: Dependiendo del entorno inmediato, el árbol puede sembrarse directamente en el suelo o confinarse en maceta.

1. Siembra con matera o caja para sembrar plantas: Es necesario cuando el árbol que se va a sembrar está cerca a elementos construidos como: construcciones viales superficiales (adoquinados, pavimentos, asfaltos), construcciones subterráneas (sótanos, muros de contención, cimientos), edificaciones, si el árbol es de mediano porte y está ubicado a 2m. de la misma, si el árbol es de alto porte y está ubicado a 4m. de la edificación, redes de servicio público.

   El objetivo de la matera es el de inducir el desarrollo de la raíz del árbol a una profundidad tal que no afecte a las construcciones circundantes.

   Las características de la matera son:
   - Debe ser un cajón de concreto reforzado.
   - El diámetro mínimo será de 1.20m. para árboles de alto porte y de 0.80m. para especies de mediano porte. Las especies de pequeño porte no requieren matera.
   - La matera se prolongará en el terreno hasta que haga contacto con el suelo natural. Su profundidad mínima será de 1.50m.
   - En la superficie, se proveerá de una rejilla de protección de hierro u hormigón, a nivel de la acera.

   La maceta debe rellenarse con el siguiente material:
   - 1/3 de tierra fértil
   - 1/3 de materia orgánica descompuesta
   - Fertilizante
   - Una capa de piedra bola de 0.30 a 0.35m. mínimo de espesor

   Se debe sembrar árboles con una altura mínima de 1.50m. Para el trasplante debe podarse el árbol y conformarse un “pan de tierra” alrededor de la raíz, debiendo mantenerse siempre húmedo.

   El material de relleno de la matera debe quedar firme, pero sin compactar; el árbol debe fijarse a un tutor (3 x 0.07m. de diámetro).

2. Siembra Natural: Para la siembra natural, el manejo del árbol es similar al descrito con anterioridad. La excavación para la siembra natural, se realiza con anticipación y debe ser adecuada al tamaño del pan de tierra, el promedio es de 1.20m. de diámetro, una profundidad mínima de 0.60m. El pan de tierra debe mantenerse siempre húmedo durante la operación y el árbol se sujetará a un tutor.

b) Crecimiento: Para el tratamiento de la cobertura vegetal es importante conocer la velocidad de crecimiento de la planta, hasta llegar a su máximo desarrollo.

Árboles plantados en un entorno agresivo, que se encuentra afectado por la contaminación y los desafueros de los peatones, requieren un crecimiento rápido a fin de superar en los primeros años de vida los embates del entorno ambiental.

El tipo de crecimiento, así como la calidad de desarrollo, son función de la especie arbórea y de la calidad nutricional del suelo sustentante.

En general se presentan tres velocidades de crecimiento: Crecimiento lento, 15 años; crecimiento medio, 5 a 15 años; y, crecimiento rápido: 1 a 5 años.

c) Mantenimiento: Ciertas especies arbóreas presentan hojas, flores o frutos pesados que caen dejando el suelo circundante sucio y resbaloso, presentando un peligro para el peatón especialmente para el no vidente. Estas especies deben evitarse en el entorno urbano, pues son de difícil mantenimiento.

d) Compatibilidad con otras especies: En la siembra de árboles de diferentes especies en un mismo sitio, debe tomarse en cuenta la compatibilidad entre ellas. Algunas especies afectan el entorno circundante haciéndolo inapropiado para el crecimiento de otras.

e) Comportamiento en el entorno ambiental urbano: Es importante el conocer el comportamiento del árbol ante el entorno ambiental urbano, esto evita una serie de problemas, como es la disposición de especies arbóreas que son resistentes a las plagas, a la contaminación, manipulación de los peatones. Por ejemplo, la corta vida útil de una especie, tiene consecuencia en el costo económico y ambiental que implica su reemplazo.

f) Fruto, inflorescencia, aroma: Cuando por razones ornamentales se planta árboles frutales, debe tenerse en cuenta que sus frutos no sean tóxicos. Este requerimiento es obligatorio para todo tipo de cobertura vegetal urbana.

Al utilizar árboles que presenten floración, debe conocerse la permanencia de la misma. Al diseñar ejes arborizados en función al colorido de sus flores, que son perceptibles a nivel del paisaje urbano pocos días al año, presentando el tiempo restante una apariencia muy diferente a la concebida originalmente.

El efecto positivo que genera el aroma de ciertas especies vegetales es recurso valioso para utilizar en áreas de la ciudad en donde el aire se encuentra viciado por malos olores: industrias, ríos, quebradas contaminados.

Art.95.- ARBORIZACIÓN, CRITERIOS DE MANEJO URBANO, ZONAS VIALES.- La arborización para zonas viales debe responder y articularse armónicamente con el entorno artificial: construcciones, redes de servicio, mobiliario, elementos de transporte.

La distancia mínima de un árbol con respecto al paramento de las edificaciones corresponde al radio de la copa del árbol (en su etapa de máximo desarrollo) más 0.50m.

Debe preverse la máxima altura que alcance la especie a fin de no interferir con las redes aéreas de servicios públicos. La distancia mínima de un árbol desde el lado exterior del bordillo debe ser de 0.75m. El follaje debe empezar a una altura mínima de 3m.

La arborización debe permitir la iluminación artificial de la vía. En vías locales, donde los postes de alumbrado público se localizan en uno de los costados de la vía, se aconseja que la disposición de arborización esté a ¨tresbolillo¨, es decir con árboles de alto porte. Cuando se utilizan árboles de mediano porte, debe disponerse con dos árboles de mediano porte en reemplazo de uno de alto porte, que deben ubicarse en el tercio medio del tramo entre los dos postes. Si por razones de diseño se requiere una distancia igual entre árbol y árbol, deben utilizarse especies con densidades de follaje media o baja. En todos los casos debe preverse que la arborización permita el acceso vehicular a los predios. Los árboles deben plantarse a 1,50m. de redes subterráneas para evitar daño a las tuberías u obstrucciones de la raíz. Para zonas viales es obligatorio el uso de matera, la misma debe profundizarse hasta hacer contacto con el suelo natural.

Art.96.- CRITERIOS DE ALTERNATIVAS APROPIADAS DE VEGETACIÓN URBANA.- Se recomienda ubicar vegetación en las fachadas, muros y cubiertas de las edificaciones. Se deberá utilizar enredaderas, buganvillas y otras que tengan flores y emitan aromas agradables. En terrazas, si se crean microclimas adecuados, se pueden utilizar enredaderas.

Art.97.- CREACIÓN DE NUEVOS ÁREAS ESPACIOS VERDES.- Las áreas o Los espacios verdes o jardines podrán crearse por iniciativa pública o privada, considerando la localización, y la clasificación de uso de protección ecológica y normativa específica; se sujetará a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás ordenanzas municipales vigentes.

Art.98.- ÁREAS VERDES EN URBANIZACIONES Y CONJUNTOS HABITACIONALES.- Las áreas verdes en urbanizaciones y conjuntos habitacionales, se sujetarán a las siguientes regulaciones:

a) El área verde que se contemple en las urbanizaciones y conjuntos habitacionales aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Tena, deberá ser ajardinado por cuenta del promotor del proyecto, quien tiene la obligación de mantener y reponer las distintas especies, hasta la devolución del Fondo de Garantía de obras.
b) Todo proyecto urbanístico sea de carácter público o privado, deberá contener un Proyecto de Jardinería, en el que se detalle: diseño, instalaciones, caminerías, áreas recreativas y mobiliario urbano, de las áreas verdes.
c) En los proyectos deberá presentarse un plano auxiliar que refleje con exactitud el estado del arborizado existente en los terrenos a urbanizar, donde se detallará: especie, altura, diámetro y otras características.
d) El mantenimiento y conservación de las áreas verdes de uso exclusivo en los conjuntos habitacionales, es de responsabilidad de sus propietarios, solidariamente con sus administradores; y, en el caso de las áreas verdes de las urbanizaciones, una vez que éstas hayan sido recibidas a entera satisfacción por la Municipalidad, serán de responsabilidad del Cabildo.

Art.99.- CESIÓN GRATUITA DE LAS ÁREAS VERDES Y COMUNALES.- En las áreas verdes y comunales producto de la figura jurídica de cesión gratuita, y que son de dominio y uso público; no se permitirá ningún tipo de cerramiento perimetral que impida el libre acceso a la comunidad;

está prohibido cualquier acto que pretenda su privatización y que pueda vulnerar los derechos constitucionales de la población.

Art.100.-FAUNA SILVESTRE URBANA.- La protección de la fauna silvestre urbana se la realizará en forma coordinada con la autoridad ambiental nacional. Para la protección de la fauna silvestre, se cumplirá las siguientes disposiciones:

1. La Unidad Municipal competente de la fauna silvestre establecerá las líneas de trabajo necesarias en coordinación con la Autoridad Ambiental Nacional con el fin de eliminar el tráfico y la venta ilegal de vida silvestre en las áreas urbanas
2. Se prohíbe la caza, destrucción o deterioro de la fauna silvestre urbana, así como la destrucción de sus hábitats, madrigueras y nidos.
3. Se prohíbe el tráfico de la fauna silvestre la manipulación de crías y especies en cualquiera de sus edades.
4. Todas las actuaciones urbanas con dimensiones territoriales considerarán en su elaboración la preservación de los hábitats de la fauna silvestre. El diseño de sus infraestructuras se la hará de forma que se eviten los daños al hábitat de la fauna silvestre.
5. Se prohíbe la introducción de especies de fauna ajenas a la fauna del cantón. Del mismo modo se prohíbe la liberación de especies de fauna exótica, es decir, que no pertenezcan originariamente al territorio cantonal.
6. Se prohíbe que el levantamiento de cerramientos impida la libre circulación de la fauna silvestre urbana o que constituyan peligro para su vida.
7. Se prohíbe la implantación de infraestructuras que generen el efecto de barrera a los corredores faunísticos, en las unidades A16 y A6 y en los cuerpos de agua, por ello la instalación de infraestructuras adecuará su trazado fuera de estos corredores para garantizar de manera indefinida el tránsito de la fauna. Bajo esta misma determinación se regirá la construcción de accesos en estas unidades para garantizar que estas no produzcan el efecto de barrera a la fauna silvestre
8. Para fines productivos, se permitirá la introducción de especies exóticas previo a la presentación de los documentos correspondientes a certificado, registro, licencia ambiental y estudio de impacto ambiental emitido por el ente competente se solicitarán conforme al Catálogo de Categorización ambiental Nacional (CCAN). Mediante el cual se unifica el proceso de regularización ambiental, en función de las características particulares de las actividades económicas y de los impactos y riesgos ambientales que generan al ambiente, ante el organismo competente el cual deberá necesariamente realizar un control de su expansión.
9. Queda prohibido en el perímetro urbano las actividades de cacería y pesca con explosivos, de arrastre, y que utilice barbasco u otras sustancias tóxicas. La pesca permitida será de devolución al hábitat.
10. Queda prohibido en el perímetro urbano las actividades de cultivo de barbasco u otras sustancias toxicas vegetales que se utilicen para matar animales; y,
11. Queda prohibida la venta de especímenes de animales silvestres en pie, por partes, sus elementos constitutivos, sus productos cárnicos y derivados. Cuando se incurra en estos actos se aplicará las sanciones establecidas en la ley en coordinación con la Autoridad Ambiental Nacional.

CAPÍTULO VIII
DEL APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES Y EL USO DEL SUELO

Art.101.-EL APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES.- se realizará únicamente con procedimientos que no causen daños irreversibles en los sistemas naturales, procurando siempre el beneficio de las personas y colectivos.

SECCIÓN 12
ACTIVIDADES AGRÍCOLAS, REGULACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ANTRÓPICAS Y EL USO DE SUELO

Art.102.-ACTIVIDADES AGRÍCOLAS.- En lo referente a las actividades agrícolas, deberá cumplirse las siguientes determinaciones:

1. Se identifica el sistema agroforestal como el sistema agrícola más adecuado a las condiciones productivas del suelo urbano. Este sistema corresponde a la asociación diversa de árboles y cultivos que se recomienda su aplicación según las determinaciones del POUIS.
2. Se prohíbe el cultivo de productos agrícolas en las áreas definidas suelo urbano de protección (SUP).
3. Las construcciones para el desarrollo de actividades agrícolas se limitarán a las necesarias y estarán en función las determinaciones del POUIS y bajo esta condición serán autorizadas.
4. Se prohíbe las prácticas de agricultura itinerante cuya estrategia de producción se basa en diferentes arreglos secuenciales con periodos de descanso.

SECCIÓN 13
ACTIVIDADES PECUARIAS

Art.103.-ACTIVIDADES PECUARIAS.- Se deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

1. Se prohíbe toda actividad de pastoreo de cualquier tipo de ganado en el suelo urbano y de expansión urbana. El incumplimiento de esta determinación se sancionará a los propietarios o posesionarios de los predios con una multa de entre 3 y 8 salarios básicos unificados (SBU), proporcionales al número de semovientes que se encontraren pastando.
2. Se prohíbe en el suelo urbano y de expansión urbana, las construcciones destinadas al desarrollo de las actividades pecuarias o de cualquier otro tipo de ganado y las relacionadas con su comercialización. Su incumplimiento implicará la desmantelarían de estas construcciones por parte del propietario en un plazo de 30 días a partir de la notificación por escrito por parte del Comisario Municipal. De no realizarse esta desmantelación por parte del propietario, el Comisario Municipal dispondrá su ejecución por parte del GAD Municipal cuyo costo será cargado como multa al propietario.

SECCIÓN 14
ACTIVIDADES PISCÍCOLAS Y PESCA

Art.104.-ACTIVIDADES PISCÍCOLAS Y DE PESCA.- Se deberán cumplir las siguientes determinaciones:

1. Se prohíbe la implementación de actividades piscícolas y las relacionadas con esta actividad en el suelo urbano y de expansión urbana.
2. Se regulará y permitirá únicamente la pesca de devolución, pues esta es la que no pone en peligro la capacidad de regeneración natural de la riqueza ictiológica de los cuerpos de agua,

con la finalidad de que se constituya en una nueva actividad tradicional de la población. Para el desarrollo de esta actividad únicamente se utilizará cañas de pescar sin el uso de carnadas que contengan sustancias toxicas o contaminantes para el agua. Esta actividad estará permitida en los ríos Tena, Pano y Misahuallí fuera de las áreas utilizadas por la población como zona lúdica, para el baño o la relajación.

3. Se fomentará la repoblación de la fauna de los ríos que atraviesan las áreas urbanas con las mismas especies que los habitaban años atrás. Para actividad se realizarán los estudios necesarios para la determinación de estas especies.

SECCIÓN 15
APROVECHAMIENTO FORESTAL

Art.105.-EL APROVECHAMIENTO FORESTAL.- Se deberá cumplir las determinaciones contenidas en la presenta ordenanza para el arbolado urbano y utilización adecuada para cada una de las unidades de intervención territorial.

SECCIÓN 16
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS DE MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS

Art.106.-ACTIVIDADES EXTRACTIVAS DE ÁRIDOS Y PÉTREOS.- Se deberán cumplir las siguientes disposiciones:

1. Las áreas de explotación de materiales de construcción serán los depósitos de materiales de construcción existentes en los tramos fluviales de los cursos de agua de orden 6 y 7 en la jerarquía de Stralher, conforme al plan de aprovechamiento minero no metálico del cantón Tena.

   Se prohíbe la explotación de materiales áridos y pétreos en los ríos categorizados como 1, 2, 3, 4 y 5 por parte del GAD Municipal de Tena conforme a la jerarquía de Stralher.

   A los titulares de los derechos mineros de áridos y pétreos ubicados en los ríos de categorizados como 1, 2, 3, 4 y 5, según la jerarquía de Stralher, autorizados antes de la expedición de la presente Ordenanza, se les notificará que no existirá prorroga de plazo de sus títulos al vencimiento de los mismos.

   En el caso de las áreas de los títulos mineros otorgados según la competencia por el Municipio donde no se haya iniciado la explotación en los ríos de categorías 1, 2, 3, 4 y 5, a la fecha de publicación de la presente Ordenanza, el GAD Municipal procederá a extinguir los derechos mineros.

   En el caso de las áreas de los títulos mineros otorgados según la competencia del GAD Municipal donde no se haya iniciado la explotación en los ríos de categorías 1, 2, 3, 4 y 5, a la fecha de publicación de la presente Ordenanza, el GAD Municipal procederá a extinguir los derechos mineros.

2. Las actividades extractivas de materiales de construcción estarán obligatoriamente sujetas a la presentación de documentos correspondientes como certificado, registro, licencia ambiental y estudio de impacto ambiental emitido por el ente competente se solicitarán conforme al Catálogo de Categorización Ambiental Nacional (CCAN). Mediante el cual se

unifica el proceso de regularización ambiental, en función de las características particulares de las actividades económicas y de los impactos y riesgos ambientales que generan al ambiente, según el caso, aprobados por la autoridad ambiental competente, los cuales serán de estricto cumplimiento y control, la documentación de respaldo de la consulta previa donde se establezca los compromisos y la concertación con la población involucrada, el certificado de intersección respecto a la no intervención de áreas naturales protegidas, bosques protectores, zonas de amortiguamiento, ecosistemas frágiles declarados por la autoridad ambiental competente ,áreas de protección hídrica, y de la no intersección áreas urbanas, asentamientos humanos de hecho, áreas declaradas como patrimonio cultural, geológico y geomorfológico, áreas con nacimientos y fuentes de agua utilizados para consumo humano, recreativo y piscícola.

3. Los promotores de la extracción de los materiales de construcción durante y luego del cierre de la actividad extractiva serán los responsables de realizar la restauración del medio físico alterado por la explotación, incluyendo las de recuperación, regeneración o rehabilitación, para lo cual la Municipalidad solicitará las auditorías ambientales de cumplimiento de los planes de manejo ambiental y el plan de cierre y restauración del área minera según el caso que será previamente aprobado por la Municipalidad, sin perjuicio de lo establecido por los entes competentes. La municipalidad exigirá que estos estudios o planes sean de calidad y se realicen conforme a la legislación nacional y local, además de la exigencia de su estricto cumplimiento.

4. No se autorizará la construcción de instalaciones sean estas permanentes o no para el desarrollo de actividades extractivas, lavado y cribado de áridos y pétreos en el suelo rural de conservación correspondientes al suelo urbano y rural de protección, en las áreas urbanas, en asentamientos humanos de hecho, áreas amanzanadas, en las áreas declaradas como patrimonio cultural, geológico y geomorfológico, en las áreas declaradas por la Municipalidad como atractivos turísticos, emprendimientos turísticos y áreas destinadas para la recreación lúdica, el baño y la relajación familiar según las categorías de ordenamiento territorial (COT), los planes de ordenamiento urbanístico y el plan de turismo del cantón Tena. Estas instalaciones se emplazarán de tal manera que su ubicación no genere conflicto con zonas frecuentadas por la población, que la actividad a desarrollarse este de acuerdo a las categorías de ordenamiento territorial, a los usos de suelo permitidos y a las determinaciones de la presente Ordenanza.

5. Los requisitos necesarios para realizar la explotación de materiales de construcción en los estarán determinados en la ordenanza que regule la explotación de áridos y pétreos, los cuales se sujetarán a las determinaciones de la presente Ordenanza.

6. Los procesos de cribado y acumulación, a fin de obtener el afinamiento de los materiales áridos y pétreos se los efectuará fuera de un radio de 1 kilómetro medido desde el límite de cualquier área definida como áreas urbanas, de expansión urbana, zona industrial, asentamientos humanos de hecho o declarado como asentamiento humano por la Municipalidad, áreas amanzanadas.

7. El transporte de materiales de construcción cumplirá las especificaciones técnicas establecidas en las leyes y normas ambientales emitidas por la autoridad ambiental nacional y la ordenanza para prevenir la contaminación ambiental cantonal.

8. En el proceso extractivo, de afinamiento y de transporte solamente se utilizará maquinaria y tecnología limpias, que minimicen la contaminación de las aguas y garanticen que la producción de polvo y ruido no sobrepase la normativa ambiental del TULAS.

9. Se exigirá que las explotaciones o concesiones en activo y en trámite se realicen de manera que no tengan discrepancia con las determinaciones del PDOT vigente, la presente ordenanza, la legislación ambiental nacional y que se cumplan los correspondientes planes de manejo ambiental. En el caso de que se presenten discrepancias, se exigirá al promotor el cumplimiento de las acciones de recuperación y restauración de los terrenos afectados en el marco de la legislación ambiental nacional. El incumplimiento por parte del promotor será causa de la extinción de la concesión minera (de materiales de construcción) sin perjuicio de la realización por parte de este de las actividades de regeneración del territorio.

10. Las áreas de extinción minera de concesiones minera de áridos y pétreos deberán ser restauradas y rehabilitadas por parte de los promotores conforme a la legislación ambiental nacional.

11. En el caso de que la realidad de la explotación minera (de materiales de construcción) sea distinta a la otorgada en el permiso de explotación, se realizará una auditoría ambiental efectuada por la Municipalidad a costa del promotor, tendiente a verificar el cumplimiento las determinaciones del PDOT vigente, las ordenanzas municipales, la legislación ambiental nacional y los planes de manejo ambiental. La verificación del incumplimiento de los términos del permiso de explotación será causal de extinción del área minera de materiales de construcción).

SECCIÓN 17
ACTIVIDADES INDUSTRIALES O DE ACTIVIDADES DE ALTO IMPACTO

Art.107.-LA IMPLANTACIÓN DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE ALTO IMPACTO. - Se deberá cumplir las siguientes disposiciones:

1. La implantación de las actividades industriales y alto impacto deberán implementarse en la unidad de intervención territorial: zona industrial o de actividades de alto impacto (A20).
2. Las actividades industriales o de actividades de alto impacto deberán desarrollar prácticas limpias, así como sistemas de tratamiento necesarios para impedir o minimizar las afecciones al entorno ambiental. Estas actividades deberán observar obligatoriamente la normativa nacional, las ordenanzas municipales y la ordenanza de prevención de la contaminación ambiental.

SECCIÓN 18
ACTIVIDADES TURÍSTICAS

Art.108.-ACTIVIDADES TURÍSTICAS.- Se considera actividad turística la desarrollada por personas naturales o jurídicas que se dediquen a la prestación remunerada de modo habitual, de una o más de las siguientes:

a) Alojamiento;
b) Servicio de alimentos y bebidas;

c) Transportación, cuando se dedica principalmente al turismo; inclusive el transporte aéreo, marítimo, fluvial, terrestre y el alquiler de vehículos para este propósito;
d) Operación, cuando las agencias de viajes provean su propio transporte, esa actividad se considerará parte del agenciamiento;
e) La de intermediación, agencia de servicios turísticos y organizadoras de eventos congresos y convenciones; y,
f) Casinos, salas de juego (bingo-mecánicos) hipódromos y parques de atracciones estables

Art.109.-ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS.- Se consideran establecimientos turísticos a las instalaciones abiertas al público en general, que prestan servicios y actividades turísticas y están acondicionados de conformidad con la normativa según el caso que corresponda, ofreciendo diversos servicios al turista.

1. Servicios de organización o coordinación de operaciones de transporte turístico:
   - TRANSPORTE DE ALQUILER: Grande, Mediano, Pequeño, Micro,
   - TRANSPORTE ACUÁTICO: Grande, Mediano, Pequeño, Micro
   - TRANSPORTE AÉREO: Establecimientos de transporte aéreo
   - TRANSPORTE TERRESTRE: Bus, Camioneta doble cabina, Camioneta simple cabina, Furgoneta, Microbús, Minibús, Minivan, Utilitarios 4x2, Utilitarios 4x4, Van.
2. Servicios de Operación e Intermediación: Dual, Internacional, Mayorista, Operadoras, Centro de convenciones, Organizadores de eventos, congresos y convenciones, Salas de recepciones y banquetes.
3. Actividades de Alimentos y Bebidas: Restaurante, Cafetería, Establecimiento Móvil, Plaza de Comida, Servicio de Catering, bares y discotecas.
4. Servicios de Parques de entretenimiento, centros de recreación turística y balnearios.
5. Servicios de Alojamiento: Hotel, Resort, Hostería, Hacienda turística, Lodge, Hostal, Refugio, Campamento turístico, Casa de huéspedes.
6. Centros de Turismo Comunitario.

Art.110.-CORREDORES TURÍSTICOS.- Son vías de conexión entre las zonas, las áreas, los complejos, los centros, los conjuntos, los atractivos turísticos, los puertos de entrada del turismo receptivo y las plazas emisoras del turismo interno, que funcionan como el elemento estructurador del espacio turístico (BOULLON, Roberto C; 1997, Planificación del Espacio Turístico, pp 80-81).

Sin perjuicio de las autorizaciones que otorgue la autoridad competente, en lo referente a las actividades turísticas y recreativas, deberán observarse las siguientes disposiciones:

1. Las actividades turísticas y recreativas serán permitidas tanto en el suelo urbano y rural, conforme a las determinaciones de los instrumentos de planificación territorial, urbanística, por competencias y a las determinaciones de la presente ordenanza.
2. Se declara corredores de interés turístico a lo largo de los ríos declarados por el Gobierno Nacional a través del Acuerdo Ministerial No.043-2020 del Ministerio de Turismo del 19 de noviembre del 2020, según el mapa de corredores turísticos del cantón Tena.
3. En estos corredores de interés turístico, se determina que, para los proyectos de interés turístico a implantarse, la unidad mínima de prestación de servicios turísticos corresponde a una extensión mínima de 1.5 hectáreas en área útil o utilizable. En este caso, se permitirá ésta unidad de fraccionamiento, siempre y cuando estos presenten previamente el documento de categorización otorgado por la Autoridad Nacional de Turismo y el proyecto de implantación conforme a las determinaciones urbanísticas según la Ordenanza que

actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Tena para el período 2021-2023, el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural del cantón Tena 2021-2033, y el plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la ciudad de Tena 2021-2033, (Ver Mapa 18: Mapa de corredores de interés turístico).

4. La Municipalidad para otorgar el permiso de uso de suelo, a los establecimientos que realicen actividades turísticas y se encuentren en los corredores turísticos y en las zonas urbanas cuyo eje de desarrollo sea el turístico previamente deberán:
   - Ser registrados por la Autoridad Nacional de Turismo como turísticos;
   - Obtener la licencia única anual de funcionamiento (LUAF) en el GAD Municipal de Tena.

Art.111.-DISPOSICIONES PARA LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS EN ÁREAS URBANAS.- Sin perjuicio de las autorizaciones que otorgue la autoridad competente, en lo referente a las actividades turísticas, deberá cumplirse las siguientes disposiciones:

1. Se declara como circuitos turísticos culturales a los cauces y las áreas de ribera de los ríos Tena, Pano y Misahuallí, y el área de desarrollos turísticos (A17) en los tramos correspondientes a las categorías 1,2,3,4 y 5 en la jerarquía de Stralher establecida para los cuerpos de agua del cantón Tena. El establecimiento de estos circuitos es una estrategia que garantizará el disfrute de todos los lugares de interés turístico en estas zonas y la interacción entre los agentes turísticos con la población asentada a lo largo de estos ríos para dinamizar la economía y mejorar la calidad de vida.
2. El aprovechamiento de tipo ecoturístico se establecerá como obligatorio para la creación de la identidad territorial en las zonas de integración con el medio rural (A10, A18, A19, A5) y en las zonas cuyo valor ecológico es alto (unidades A16, A6), para lo cual se deberán elaborar estudios que permitan determinar la capacidad máxima de carga turística que puedan soportar las unidades A16 (conservación), A6 (de amortiguamiento), para garantizar el mantenimiento de sus condiciones naturales.
3. La construcción de instalaciones o edificaciones con fines ecoturísticos deberá seguir las determinaciones de uso y ocupación edificatorias establecidas por la presente ordenanza para las unidades A16, A6.
4. Se impulsará la rehabilitación y/o restauración de edificaciones patrimoniales declaradas como patrimonio edificado o que contengan una connotación histórica para la ciudad, con el objetivo de fomentar las actividades destinadas al turismo en el área urbana.
5. Los proyectos turísticos correspondientes a actividades turísticas deberán contener estudios de capacidad máxima de carga para garantizar que la afluencia de turistas no produzca impactos negativos a los recursos naturales y culturales. Estos estudios además garantizarán las condiciones de accesibilidad, energía eléctrica, agua para consumo humano, depuración de todo tipo de vertidos y gestión de residuos sólidos.
6. Para preservar y garantizar el acceso público efectivo de las personas al uso de las playas, riberas de los ríos, lagos y lagunas se preservarán o a su falta se crearán los correspondientes accesos terrestres desde las vías carrozables, hacia las áreas utilizadas por la población como zona lúdica, para el baño o relajación. La accesibilidad de los mismos se garantizará por la adecuada señalización, demarcación, mantenimiento y mejoramiento de los accesos que en el caso de no haberlos se los construirá a través de la ruta más corta a las playas, riberas de los ríos, lagos y lagunas utilizados como zona lúdica para el baño o relajación con materiales propios del entorno natural circundante evitando el movimiento mecanizado de tierras.

7. Los establecimientos cuya actividad sea la turística deberán ser los categorizados como turísticos por el Ministerio de Turismo para poder ser considerados como tales en las zonas urbanas cuyo eje de desarrollo sea el eje turístico (A17; A7; A3; A15).
8. En el caso de la implementación de nuevas actividades económicas dedicadas al turismo, con el objeto de que se categoricen como turísticas ante la Autoridad Nacional de Turismo, la Municipalidad otorgará el certificado de compatibilidad de uso y el permiso de construcción conforme a las determinaciones de los instrumentos de planificación territorial, urbanística, determinándose que este documento no habilita el fraccionamiento ni la construcción. Posterior a la presentación del documento de categorización turística otorgado por la Autoridad Nacional de Turismo, se habilitará el fraccionamiento y la construcción, y posteriormente a la entrega del certificado de habitabilidad, se emitirá el permiso de uso de suelo conforme a las determinaciones de los instrumentos de planificación territorial y urbanística, por competencias y a las determinaciones de la presente ordenanza.
9. Los usos de suelo principales o a fomentar en los espacios públicos correspondientes a las zonas cuyo eje de desarrollo es el turístico corresponden a los categorizados por la Autoridad Nacional de Turismo como: Restaurante, Cafetería, Establecimiento Móvil (en sitios adecuados para el efecto), Plaza de Comida. En el caso de establecimientos no turísticos o los regulados por el Ministerio de Gobierno, estos corresponderán a: venta de periódicos, flores y arreglos florales, recuerdos, sellos, monedas, artículos religiosos y artesanía, postales, exposición de emprendimientos, centros de información turística, y guianzas con sus restricciones
10. Las limitantes derivadas de las inundaciones para la implantación de actividades comerciales serán: a) la profundidad (≥0,5m), b) velocidad de crecida (≥0,5 m/s), y c) intensidad de inundación (media a alta). En los casos donde la intensidad de inundación sea baja, la profundidad sea <0.5m y la velocidad de crecida sea <0.5m/s, las actividades comerciales deberán presentar un plan de protección, mitigación y respuesta aprobado por la Secretaria técnica de planificación cantonal como requisito previo al otorgamiento de los documentos de conformidad de uso y permiso de uso de suelo, excepto para las actividades turísticas de alojamiento categorizados por la Autoridad Nacional de Turismo (hoteles, hostales y pensiones, hosterías, moteles, refugios y cabañas, alojamientos extrahoteleros).

Art.112.-CORREDORES TURÍSTICOS RURALES.- En las zonas definidas como corredores turísticos, (Ver ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. únicamente se permitirá el funcionamiento de los establecimientos categorizados como turísticos por La Autoridad Nacional de Turismo. A los establecimientos que cumplan con esta determinación, la Municipalidad les otorgará el permiso de uso de suelo, y la licencia única anual de funcionamiento (LUAF), a través de los reglamentos emitidos por la Dirección de Turismo Municipal. En general todos los establecimientos comerciales cuyas actividades corresponden a las actividades turísticas estén o no categorizados como turísticos por la Autoridad Nacional de Turismo deberán cumplir con los horarios, dotación de servicios básicos (agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica, recolección de basura por carro recolector en el área urbana; agua segura, saneamiento adecuado, energía eléctrica, gestión de residuos sólidos en el área rural), seguridad y socorro, control de la contaminación, control del ruido, aforo, capacidad de carga, accesibilidad y demás regulaciones nacionales y municipales.

SECCIÓN 19
ACTIVIDADES NO TURÍSTICAS

Art.113.-ACTIVIDADES NO TURÍSTICAS.- Las actividades no turísticas corresponden a las desarrolladas por personas naturales o jurídicas que se dediquen a la prestación remunerada de modo habitual, de actividades correspondientes a las actividades determinadas en el artículo 5 de la ley de turismo, sin que estas hayan obtenido la categorización emitida por la Autoridad Nacional de Turismo como tales. Las actividades no turísticas están reguladas por el Ministerio de Gobierno, de acuerdo con las competencias y facultades otorgadas por la constitución, la ley y demás acuerdos interministeriales que se emitan entre el Ministerio de Gobierno, la Autoridad Nacional de Turismo, y la Autoridad Sanitaria Nacional. Las actividades no turísticas corresponden a los siguientes establecimientos:

Categoría	Establecimientos
Venta de bebidas alcohólicas exclusivamente para llevar	Licorería, depósito de bebidas alcohólicas al por mayor
Locales de consumo de alimentos preparados para su consumo inmediato	Restaurante, frutería, heladería, panadería, café-net, confitería, cafetería, comidas ligeras, cafeterías y restaurantes en el interior de complejos deportivos, paradero
Venta de alimentos y bebidas al por mayor	Supermercado
Venta de alimentos y bebida al por menor	Tiendas, abacerías, abarrotes, micromercado y establecimientos ubicados dentro de gasolineras
Centro de tolerancia	Centro de tolerancia
Centros de diversión para mayores de edad	Bar, karaoke, sala de recepciones, discoteca, billares (con venta de licor), gallera, cantina.
Centros de entretenimiento sin venta de bebidas alcohólicas	Juegos electromecánicos, juegos de mesa y billares (sin venta de bebidas alcohólicas), canchas de futbol sintéticas.
Hospedaje	Pensión, motel

El permiso de uso de suelo para estas actividades no turísticas en curso o en funcionamiento por más de 1 año y que presenten el permiso de uso de suelo del primer año de funcionamiento, mantendrá su vigencia hasta su término. Luego de ello, la Municipalidad lo renovará si actividad económica cumple con todas las determinaciones regulatorias definidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2021-2023, el Plan de uso y gestión del suelo 2021-2033, Plan de ordenamiento urbanístico integral y sustentable de la ciudad de Tena, los planes urbanísticos, lo establecido en la presente ordenanza y demás ordenanzas y reglamentos que se emitan para su regulación.

En el caso de que existan actividades no turísticas en curso o en funcionamiento y que no presenten el permiso de uso de suelo, estas están obligadas a solicitar el permiso de uso de suelo ante el GAD Municipal.

En cualquier caso, el permiso de uso de suelo se otorgará siempre y cuando la actividad económica cumpla con todas las determinaciones regulatorias definidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2021-2023, el Plan de uso y gestión del suelo 2021-2033, Plan de ordenamiento urbanístico integral y sustentable de la ciudad de Tena, los planes urbanísticos, lo establecido en la presente ordenanza y demás ordenanzas y reglamentos que se emitan para su regulación.

El permiso de uso de suelo no se otorgará si su propietario o representante no presenta:

1. Certificado, registro, licencia ambiental y estudio de impacto ambiental aprobado por el ente competente según el caso conforme al Catálogo de Categorización ambiental Nacional (CCAN), aplicable para las actividades cuyo impacto ambiental sea definido como medio o alto conforme al Catálogo de Categorización ambiental Nacional (CCAN) actualizado, para el caso de actividades nuevas. En el caso de que la actividad económica no se encuentre en este catálogo, este requisito no será requerido.
2. Para el caso de actividades que no posean el Certificado, registro, licencia ambiental y estudio de impacto ambiental aprobado por el ente competente según el caso conforme al Catálogo de Categorización ambiental Nacional (CCAN), el solicitante deberá solicitarlo. Previo a ello, la Municipalidad emitirá el certificado de conformidad de uso del suelo si la ubicación de la actividad cumple con todas las determinaciones regulatorias definidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2021-2023, el Plan de uso y gestión del suelo 2021-2033, Plan de ordenamiento urbanístico integral y sustentable de la ciudad de Tena, los planes urbanísticos, lo establecido en la presente ordenanza y demás ordenanzas y reglamentos que.se emitan para su regulación.
3. Una vez que el solicitante presente el certificado, registro, licencia ambiental y estudio de impacto ambiental aprobado por el ente competente conforme al Catálogo de Categorización Ambiental Nacional (CCAN), si su certificado de conformidad de uso del suelo es favorable, la Municipalidad emitirá el permiso de uso de suelo el cual será tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre del año correspondiente al otorgamiento del certificado de conformidad de uso del suelo favorable.
4. En el caso de que del funcionamiento de esta actividad se desprenda una denuncia presentada por escrito a la Municipalidad, bajo el principio precautelatorio, se suspenderá el permiso de suelo, hasta que la autoridad ambiental competente emita un informe donde se descarte la denuncia o el solicitante haya reparado los daños ambientales que la autoridad ambiental competente los comprobare. Si la autoridad ambiental competente es la Municipalidad, este informe deberá ser otorgado en el plazo máximo de 15 días.
5. Para la renovación anual del permiso de uso de suelo, el solicitante presentará el informe de cumplimiento del plan de manejo y la normativa ambiental aplicable aprobado por el ente competente.
6. Presentación de la escritura registrada en el registro de la propiedad, o de ser el caso el contrato de arrendamiento registrado en la Unidad Municipal de Inquilinato. En el caso de arriendo, el contrato de arrendamiento del local solo aplicará si el local comercial se encuentra en el suelo urbano.

Art.114.-UBICACIÓN PERMITIDA.- La ubicación permitida para estas actividades definidas como no turísticas será dentro del suelo urbano de la ciudad de Tena, excepto en las zonas cuyo eje de desarrollo es el turístico (zonas A17, A3, A7, A15), las mismas que están destinadas a actividades turísticas categorizadas por la Autoridad Nacional de Turismo.

Las actividades no turísticas estarán reguladas por el Ministerio de Gobierno.

SECCIÓN 20
TELECOMUNICACIONES

Art.115.-EN LO REFERENTE A LAS TELECOMUNICACIONES.- Se deberá cumplir las siguientes disposiciones:

1. Se prohíbe la instalación de sistemas de telecomunicaciones en las áreas urbanas no compatibles.
2. La implantación de sistemas de telecomunicaciones como antenas de telefonía móvil o celular, repetidoras de radio, televisión y otras, deberá realizarse fuera de un radio de 2 kilómetros del área urbana o de expansión urbana. Esta implantación deberá garantizar la no afectación de las condiciones de salud de la población que se asienta a su alrededor y la minimización del impacto paisajístico. Para la aprobación de la instalación de estos sistemas, la unidad ambiental municipal exigirá la presentación de los correspondientes permisos ambientales aprobados por el organismo ambiental competente y la certificación de conformidad de uso de suelo emitida por el GAD Municipal de Tena.
3. Se privilegiará la instalación de estructuras y sistemas compartidos entre 2 o más operadores de telecomunicaciones.

SECCIÓN 21
ENERGÍA ELÉCTRICA

Art.116.-INFRAESTRUCTURAS DE TRANSMISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.- Se cumplirá las siguientes determinaciones:

1. Se prohíbe el paso de las líneas de transmisión de energía eléctrica de alta tensión por el área urbana, y las áreas definidas como de expansión urbana.
2. Para el paso de las líneas de transmisión eléctrica existentes de alta tensión de energía eléctrica se dejará un área libre de vegetación sin urbanizar de 15 metros medidos a cada lado de la línea principal en función de la potencia de la línea eléctrica según la legislación vigente. En esta área se prohíbe el emplazamiento de edificaciones.
3. Se establece la necesidad de que las líneas de alta tensión abandonen a mediano plazo, las trazas que atraviesen en el suelo urbano y se ubiquen en el trazo establecido en el POUIS para el paso de estas líneas de transmisión eléctrica.

SECCIÓN 22
RED VIAL URBANA Y DERECHO DE VÍAS

Art.117.-VIARIO URBANO.- Es el constituido por el conjunto de la red vial cantonal urbana cuya competencia está a cargo del gobierno autónomo descentralizado municipal de Tena. Este conjunto se compone de las vías que conforman las áreas urbanas del cantón, excepto las pertenecientes a la red vial nacional, regional y provincial que las atraviesen.

También forman parte constituyente de la red vial cantonal urbana, las áreas de terreno necesarias para el depósito de maquinarias o materiales habitaciones para trabajadores, campamentos y otros requerimientos análogos transitorios. La implantación de estas estará regida por las determinaciones de esta Ordenanza.

Las determinaciones de uso y ocupación de suelo de las áreas correspondientes a la red vial nacional, regional o provincial y sus zonas de seguridad que atraviesen las zonas urbanas, serán las establecidas por el ente rector nacional de las vías y serán de obligatorio cumplimiento. Las edificaciones existentes en estas zonas de seguridad se regirán a las determinaciones de ley y las definidas por las autoridades nacional, regional y provincial, según la competencia.

Toda urbanización obligatoriamente deberá considerar su conexión una red viaria pública que observe las determinaciones de la ley de infraestructura vial, las ordenanzas del plan de infraestructura vial terrestre y movilidad y las correspondientes a la presente ordenanza. En su diseño la red viaria obligatoriamente considerará los espacios no urbanizables y sus restricciones.

Se prohíbe la obstaculización de los cursos de agua o la reducción de sus áreas de flujo natural, para lo cual el diseño del viario urbano y el de sus infraestructuras considerará la no ocupación del área formada entre los bordes superiores naturales de los cauces de agua. En el caso de que los cuerpos de agua presenten susceptibilidad a su desbordamiento, el área a considerar se medirá desde los límites superiores de las inundaciones.

Art.118.-OCUPACIÓN DEL VIARIO URBANO.- Para la emisión del permiso de edificación o construcción en los predios con frente a las vías de la red vial nacional, regional o provincial que atraviesen las áreas urbanas, el propietario deberá previamente obtener las autorizaciones correspondientes por parte del nivel de gobierno competente de la vía en mención de las obras o instalaciones que faciliten la movilidad en su acceso y la correspondiente zona de seguridad.

La ocupación del espacio del viario urbano con fines de construcción en los predios con frente a las vías de la red vial cantonal urbana, deberá ser autorizada por el GAD Municipal de Tena, la cual en ningún caso podrá cortar el tráfico del lugar, para lo cual el propietario presentará y ejecutará un plan de movilidad emergente para el sector ocupado, bajo las consideraciones establecidas por la unidad municipal de tránsito.

Los espacios aceptados para las actividades de transporte serán los que no incrementen de los niveles de tráfico y ruido en la zona u obstaculicen el tránsito de personas. El periodo máximo para la ocupación del espacio del viario urbano para las actividades de transporte será de 2 años. Su renovación dependerá del mejoramiento de las condiciones de tráfico, ruido y libre tránsito de las personas en la zona respecto a las condiciones con las fueron otorgadas.

Se prohíbe la ocupación del viario urbano por parte de las actividades económicas móviles e informales en los tramos viales y en los horarios donde se registre horas pico de tráfico; estos tramos y sus horas pico de tráfico, serán identificados y socializados por parte de la Dirección Municipal de Transito. Su incumplimiento se sancionará de acuerdo con la ordenanza de ocupación del espacio público.

Art.119.-CARGA Y DESCARGA.- Las actividades de carga y descarga de materias primas, materiales y mercancías, que ocupe las áreas del viario urbano se realizarán exclusivamente pasadas las 16h00 o en las horas de la noche fuera de las horas de máximo tráfico según la zona. En específico, los horarios según el tipo de transporte y volumen de ingreso al área urbana se regularán a través de la ordenanza de movilidad urbana, observando esta disposición.

El estacionamiento de los vehículos de carga y descarga se lo realizará en las vías públicas, en el espacio frontal del predio donde se descarga las mercancías, sin sobrepasar al espacio público frontal de los lotes vecinos. En el caso de que los vehículos de carga y descarga sobrepasen al espacio público frontal de los lotes donde se deben descargar las mercancías, el estacionamiento deberá encontrarse al interior del lote, se podrá utilizar vehículos de menor longitud u otros mecanismos para cumplir esta determinación, cuya aplicación en ningún caso podrá obstaculizar el tráfico fluido de vehículos.

Las actividades de carga y descarga de materias primas, materiales y mercancías, se lo realizará en vehículos que no sobrepasen los 3 ejes.

La descarga de materias primas, materiales y mercancías, en las vías categorizadas como vías de tipo local se la realizará únicamente a través de vehículos de 2 ejes.

En cualquier caso, las materias primas, materiales y mercancías, deberán transportarse en dentro de contenedores cerrados sobre los vehículos utilizados como transporte, con cubiertas permanentes.

El transporte de tierra, y materiales áridos y pétreos, deberá realizarse con cubiertas de modo que no disperse al aire los materiales transportados.

Art.120.-SEÑALIZACIÓN VIAL.- Constituye parte de la red de vial cantonal la ubicada en las áreas urbanas, la cual será horizontal, vertical y temporal, así como los implementos y equipamientos necesarios para la seguridad vial integral.

La señalización vertical observará el criterio de libre tránsito y movilidad fluida en los espacios públicos. Se aceptará únicamente la señalización vertical que no se contraponga con este criterio, y que utilice como soporte las edificaciones. Donde no existan edificaciones, se procederá a la instalación de señalética vial en estructuras que compartirán 2 o más señales de tránsito.

CAPÍTULO IX
POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURAL (PIT)

Art.121.-POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURAL.- Corresponden a las áreas que tienen por objeto la regulación urbanística particular o especial debido a la presencia de grandes obras de infraestructura las cuales impactan en el territorio, por lo que se delimitan por razones paisajísticas, Corresponden a las áreas que tienen por objeto la regulación urbanística particular o especial debido a la presencia de grandes obras de infraestructura las cuales impactan en el territorio, por lo que se delimitan por razones paisajísticas, ambientales, económico-productivas y sociales, definidas dentro del cantón en dos áreas:

1. PIT-01 Microcuenca del Río Tena (Ver Mapa 44: Polígono de Intervención Territorial PIT-01 Microcuenca del río Tena).
2. PIT-02 Área correspondiente al diámetro del radio del cono de aproximación del Aeropuerto “Jumandy”, en la parroquia Ahuano. (Ver Mapa 45: Polígono de Intervención Territorial PIT-02 Aeropuerto Jumandy).

Para estas áreas, se elaborarán los correspondientes planes parciales que detallen con mayor especificidad las normas urbanísticas (tratamientos y aprovechamientos urbanísticos) y de gestión del suelo, aplicables a estas áreas. Hasta su puesta en vigencia, se aplicará lo dispuesto en la Ley, las normas nacionales en materia de uso y gestión del suelo y las determinaciones contendidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2021-2023, y el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033.

CAPÍTULO X

MEDIDAS DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

Art.122.-MEDIDAS DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena actuará con carácter ejemplarizante en la ejecución de las medidas de adaptación al cambio climático dispuestas en esta Ordenanza y otras que dispusiere, en la gestión de sus propias instalaciones y prestación de servicios, de lo cual informará periódicamente a la ciudadanía.

Art.123.-INCENTIVOS A LAS BUENAS PRÁCTICAS AMBIENTALES.- El GAD Municipal de Tena implementará un sistema de incentivos a las actividades económicas cuyas prácticas permiten mantener una armonía entre las actividades productivas con el ecosistema urbano. Estos incentivos motivaran además las actividades que presenten un historial de cumplimiento de las normas ambientales nacionales y locales a través de la implementación de innovaciones en sus procesos productivos. Los incentivos para estas empresas serán establecidos en un reglamento para el reconocimiento de buenas prácticas ambientales.

Todas las obras a ser contratadas por el Municipio de Tena y los organismos públicos, dentro del cantón deberán implementar buenas prácticas ambientales en su ejecución y disposición de sus residuos, las cuales serán publicadas y reconocidas. Esta será una condición obligatoria a ser incorporada en los estudios y planes constructivos. Su aprobación y seguimiento estará a cargo de la unidad ambiental municipal, la cual establecerá el reglamento para incentivar, regular y reconocer estas prácticas.

Art.124.-INCENTIVOS A LA CONSERVACIÓN DEL BOSQUE NATIVO.- Los bienes inmuebles que se encuentren en las áreas urbanas categorizadas como unidad de intervención territorial A16 declarada como área municipal de conservación que posean y mantengan bosque nativo y ayuden a la conservación dentro de la misma, serán exonerados del pago del impuesto predial urbano, en forma proporcional al cubrimiento del bosque nativo en el predio de conformidad con el artículo 520 del COOTAD. La certificación de la condición afirmativa de esta determinación la realizará la unidad municipal competente del arbolado urbano en coordinación con la Autoridad Ambiental Nacional a través del procedimiento que esta unidad establezca.

La exoneración total del pago del impuesto predial rústico, se considerará desde el año inmediato posterior al año en el que esta Ordenanza sea publicada en el Registro Oficial.

Art.125.-INCENTIVOS A LA REFORESTACIÓN.- Los bienes inmuebles se encuentren en las áreas urbanas categorizadas como unidad de intervención territorial A16 o en las áreas declaradas como de riesgo natural que realicen acciones de reforestación con plantas nativas en al menos el 80% de la superficie de los mismos o que conjuntamente con remanentes de vegetación primaria alcancen esta cifra, serán exonerados de la totalidad del pago de del impuesto predial urbano de conformidad con la Ley vigente, artículo 520 del COOTAD.

La exoneración total del pago del impuesto predial rústico, se considerará desde el año inmediato posterior al año en el que esta Ordenanza sea publicada en el Registro Oficial.

Para la reforestación, el propietario del bien inmueble presentará a la unidad municipal competente del arbolado urbano un plan de reforestación elaborado por un profesional de la ingeniería forestal certificado por la autoridad nacional competente para la elaboración de estos trabajos, para que en un plazo de 10 días sea aprobado u observado. Las observaciones se

presentarán por escrito al propietario y este podrá solventar las mismas en los diez días subsiguientes.

La unidad municipal competente del arbolado urbano designará a un responsable para a través del cronograma del plan realizar la verificación y el seguimiento de la reforestación siempre en forma conjunta con el propietario.

La unidad municipal competente del arbolado urbano una vez ejecutada la reforestación emitirá la certificación de la reforestación de plantas nativas en zonas de vocación forestal, con la que la Unidad Municipal correspondiente realizará la exoneración de la totalidad del pago de del impuesto predial urbano del año fiscal en curso. Esta certificación se emitirá anualmente por la unidad municipal competente del arbolado urbano al propietario del bien inmueble una vez realizada la verificación de la conformidad en el cumplimiento de las metas del plan de reforestación.

Art.126.-INCENTIVOS A LAS BUENAS PRÁCTICAS DE LA AGRICULTURA SUSTENTABLE, JARDINERÍA URBANA Y CONSERVACIÓN DE LA AGROBIODIVERSIDAD.- El GAD Municipal de Tena establecerá un sistema de reconocimiento a través de incentivos a las buenas prácticas implementadas para la conservación de la agro biodiversidad y el desarrollo de la agricultura sustentable descritas en la Ley y las utilizadas en las actividades económicas basadas en la agricultura de tipo agroforestal, medicinal, ornamental y la utilizada como materia prima para la elaboración de artesanías y utensilios tradicionales a ser comercializados a los turistas, con el fin de que estas prácticas se conviertan en tradicionales de la población, sin perjuicio de los incentivos establecidos en la Ley. Su aprobación y seguimiento estará a cargo de la Dirección de desarrollo social, la cual establecerá el reglamento para incentivar, regular y reconocer estas prácticas.

Los bienes inmuebles que se encuentren en las áreas urbanas cuyo eje de desarrollo sea la integración con el medio rural (Unidades A6, A10, A16, A18, A19, A5) cuyos usos de suelo sean los correspondientes a las actividades tipo A (Agricultura) a fomentar de la presente ordenanza en estas áreas en al menos el 60% de la superficie de los mismos y que utilicen tecnologías agroecológicas en el desarrollo de estas actividades, serán exonerados en la mitad del pago de del impuesto predial urbano del año en curso, de conformidad con la Ley vigente, artículo 520 del COOTAD. La certificación de la condición afirmativa de esta determinación la realizará la Dirección de Desarrollo Social cada año, al propietario del bien inmueble una vez realizada la verificación de la conformidad en el cumplimiento de la utilización de tecnologías agroecológicas.

La exoneración total del pago del impuesto predial rústico, se considerará desde el año inmediato posterior al año en el que esta Ordenanza sea publicada en el Registro Oficial.

Art.127.-ILUMINACIÓN INTERIOR DE LAS EDIFICACIONES.- Todas las construcciones observarán en forma obligatoria que la iluminación interna de las edificaciones aproveche la mayor cantidad de la luz natural proveniente del exterior. En su defecto, solamente se permitirá la iluminación que utilice la energía en forma eficiente, y amigable con el ambiente, para ello solo se aceptará las luminarias cuya tecnología produzca la mayor eficiencia energética y no contengan productos contaminantes.

Art.128.-DISPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES.- Todas las edificaciones observarán en forma obligatoria para su disposición dentro de los lotes la orientación de los vientos dominantes en la

ciudad de Tena y en cada sector del cantón, con el fin de que las brisas refrescantes del aire transcurran longitudinalmente de norte a sur y de este a oeste, a través de las ventanas y puertas de las edificaciones. Esta será una condición de observación obligatoria en la aprobación de los trabajos de ingeniería y arquitectura a ser presentados al GAD Municipal de Tena.

Art.129.-LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES CUYA ALTURA SOBREPASAN LA EDUCABILIDAD BÁSICA.- En el caso de que existan edificaciones que sobrepasen la edificabilidad básica del predio descrita en la presente ordenanza y cuya edificabilidad básica no se encuentre conforme con la normativa local de uso y gestión del suelo del momento en el cual fue construida, para su regularización el propietario de las mismas presentará al GAD municipal:

1. La evaluación de la infraestructura física, de las edificaciones y construcciones las cuales se desea legalizar donde se presente la conformidad con las normas nacionales de construcción vigentes presentada por un ingeniero civil o en infraestructuras inscrito en el GAD Municipal, conforme a la ordenanza para legalización de las construcciones existentes hasta la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, siempre y cuando el predio no se encuentre en una zona definida como de riesgo por el GAD Municipal.

   En el caso de que uno o varios pisos o plantas de las edificaciones que sobrepasen la edificabilidad básica del predio y no se encuentren concluidos se otorgará un plazo no mayor a 3 meses a partir de la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo para que sus propietarios culminen las obras que permitan lograr la habitabilidad de la parte de edificación no concluida, para lo cual presentará la evaluación de la infraestructura física, de las edificaciones y construcciones las cuales se desea legalizar conforme al párrafo anterior. Este plazo podrá ser renovado por una sola vez previa autorización municipal de intervenciones constructivas menores.

   Esta legalización, no aplica para las áreas creadas mediante la implantación de cubiertas de estructuras metálicas sobre terrazas, que hayan sobrepasado la edificabilidad básica del predio en el momento de su implantación, o donde se ponga en peligro la integridad o la vida de las personas debido a la presencia de zonas de riesgo definidas por el GAD Municipal o amenazas antrópicas (Ej.: presencia de redes eléctricas).

   Para el caso de las cubiertas de estructuras metálicas sobre terrazas, que hayan sobrepasado la edificabilidad básica del predio en el momento de su implantación, la legalización de la ocupación implicará la presentación de la evaluación de su infraestructura física conforme a lo descrito en este artículo, y la aplicación del instrumento de concesión onerosa de derechos.

2. La acreditación de habitabilidad conforme a las condiciones de habitabilidad descritas en los artículos 56 y 57 del Reglamento de la LOOTUGS en ausencia de una ordenanza que defina las condiciones específicas de habitabilidad con base en las condiciones generales establecidas en el Reglamento de la LOOTUGS.

   Se entenderá que para la aplicación del literal c) del Reglamento de la LOOTUGS (delimitación de las condiciones de habitabilidad), los ascensores en funcionamiento, se exigirá cuando la edificación iguale o sobrepase los 5 pisos de altura.

Para el caso de las cubiertas de estructuras metálicas sobre terrazas que hayan sobrepasado la edificabilidad básica del predio en el momento de su implantación, la acreditación de habitabilidad se otorgará previo la constatación de las condiciones de habitabilidad de estas infraestructuras descritas en el artículo 56 del Reglamento de la LOOTUGS. Si estas cubiertas corresponden o forman parte de la quinta planta o piso se edificaciones en altura, se exigirá la presencia de ascensores en funcionamiento.

La dotación de los servicios básicos, deberá ser comprobada in situ y a través de la presencia respaldada con documentos de soporte (Ej.: factura de consumo de servicios básicos de agua potable, energía eléctrica y alcantarillado sanitario). En el caso del servicio de agua potable, únicamente se aceptará esta condición si esta presenta procesos previos de potabilización en plantas de tratamiento de agua certificadas bajo la norma NTE INEN 1108 al año anterior por el organismo nacional competente.

En el caso de que la edificación se encuentre en zonas donde no exista cobertura de alcantarillado sanitario, para su legalización el propietario construirá la correspondiente planta de tratamiento de aguas residuales donde el propietario adjunte la certificación del organismo ambiental competente de que la misma cumple con los criterios de calidad ambiental para descarga de efluentes definida como norma nacional.

Bajo ningún concepto, se aceptará documentos de condiciones de factibilidad de dotación de servicios básicos para otorgar la acreditación contar con los servicios básicos.

Art.130.-ESTRUCTURAS DE CUBIERTA PARA LA GENERACIÓN DE ENERGÍA SOLAR.- Las estructuras de cubierta serán las destinadas a la generación de energía solar, a través de células fotovoltaicas, con el fin de obtener autosuficiencia energética~~,~~ para la producción de agua caliente sanitaria y climatización de piscinas, cuya altura no superará los 1,5 metros y función no será la de cubierta de terraza. En este caso, las estructuras soportantes deberán implementar mecanismos que faciliten la orientación de las celdas fotovoltaicas de este a oeste.

Queda prohibida la construcción de cubiertas de estructuras metálicas o materiales similares sobre las edificaciones, que superen el número máximo de pisos permitidos para cada unidad de intervención territorial, a excepción de las destinadas a la generación de energía solar para autosuficiencia.

CAPÍTULO XI
SERVICIOS BÁSICOS

Art.131.-SERVICIOS BÁSICOS.- Todas las construcciones deberán tener en los servicios básicos en forma ininterrumpida (agua potable, alcantarillado sanitario y fluvial, energía eléctrica y servicio de recolección pública de desechos sólidos) en forma ininterrumpida. En el caso de contar con los servicios básicos, se presentará las conexiones con las redes públicas existentes. Los sistemas de dotación de agua y tratamiento de agua deberán considerar las determinaciones nacionales de construcción (NEC), las establecidas por la Dirección de Servicios Públicos de agua y las contempladas en la presente Ordenanza.

En los casos donde no se cuente con los servicios básicos de agua y alcantarillado sanitario, deberán incluirse en la propuesta constructiva los respectivos sistemas de dotación y purificación

para el caso del agua, que permitan resolver satisfactoriamente estas limitantes necesarias para el funcionamiento interno de las edificaciones.

Art.132.-INSTRUMENTOS DE MEDICIÓN Y LECTURA DE LOS SERVICIOS BÁSICOS.- Todas las construcciones o cerramientos deberán prever en sus diseños los espacios y soportes adecuados para los instrumentos de medición y lectura de los servicios básicos en función de su tipo e intensidad y sus medidas de protección. No se permitirá la ocupación del espacio público aéreo o terrestre por estos instrumentos.

Los propietarios de las edificaciones o cerramientos existentes hasta la sanción de esta ordenanza que no hayan previsto en su construcción el diseño de los espacios y soportes adecuados para la cabida de los instrumentos de medición y lectura de los servicios básicos y que estos estén ocupando espacio público aéreo o terrestre deberán adecuar estos espacios dentro de las edificaciones o cerramientos. Estas adecuaciones seguirán el procedimiento establecido por la Dirección de Servicios Públicos.

Art.133.-AGUAS SERVIDAS.- En lo referente a los sistemas de depuración de aguas servidas se deberá cumplir las siguientes determinaciones:

1. Las mismas determinaciones establecidas para los vertidos.
2. Todas las construcciones deberán estar conectadas sistemas de alcantarillado sanitario y fluvial en forma independiente. En el caso de contar estos servicios se presentará en la propuesta edificatoria el sistema de conexiones a las redes públicas existentes; Los sistemas de evacuación de aguas servidas deberán considerar las determinaciones nacionales de construcción (NEC), las establecidas por la Dirección de Servicios Públicos de agua y las contempladas en la presente Ordenanza.
3. En los casos donde no se cuente con los servicios básicos de alcantarillado sanitario, deberán incluirse en la propuesta constructiva los sistemas de evacuación y depuración de aguas residuales, que permitan resolver satisfactoriamente estas limitantes necesarias para el funcionamiento interno de las edificaciones. Las determinaciones de estos sistemas serán los establecidos por la Dirección Municipal de Servicios Públicos de agua.
4. Los sistemas de depuración de aguas servidas se localizarán alejados como mínimo a 50 metros del borde de construcciones. Estos sistemas deberán tener un área de amortiguamiento de cobertura vegetal suficiente para minimizar el efecto natural del proceso de tratamiento. En ningún caso estos sistemas se localizarán en áreas establecidas en los numerales (5, 6, 8) definidas como suelo urbano de protección.
5. En ningún caso, las aguas servidas serán descargadas directamente al suelo sean tratadas previamente o no.

CAPÍTULO XII
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

Art.134.-AGUAS LLUVIAS.- En lo referente a la evacuación de las aguas lluvias se deberá observar las siguientes determinaciones:

1. Todos los lotes cuyo coeficiente de ocupación del suelo (COS) sea inferior a 100%, en forma obligatoria deberán tener en su interior sistemas de evacuación de aguas lluvias a fin de que no se produzcan encharcamientos o desbordamientos en los mismos durante las lluvias excepcionales.

2. Todas las construcciones deberán evacuar las aguas lluvias correspondientes a las captadas dentro de su área de construcción al sistema público de alcantarillado fluvial. Esta condición deberá ser observada en la elaboración de los diseños arquitectónicos a ser presentados al GAD Municipal.
3. Los sistemas adecuados para la evacuación de aguas lluvias serán los que demuestren ser suficientes en cuanto a la evacuación total de estas aguas, tomando para su cálculo el máximo registro de precipitación histórica ocurrido en el cantón Tena y estarán conectados a la red pública de alcantarillado pluvial. Esta es una condición obligatoria para permitir la ocupación edificatoria o su ampliación dentro de los lotes.
4. La conexión de los sistemas internos de evacuación de las aguas de los lotes siempre se la realizará en el interior de los lotes. En ningún caso se aceptará esta conexión en el espacio de la acera, a excepción de cuando el Municipio acondicione a su cuenta estas conexiones
5. Se prohíbe la destrucción del sistema público de alcantarillado pluvial o sus partes constitutivas.
6. Se prohíbe la evacuación de las aguas lluvias provenientes de los lotes a sus colindantes y al espacio público superficial.
7. Se prohíbe la conexión de los sistemas de descarga de aguas servidas provenientes de los lotes al sistema público de alcantarillado pluvial. Si incumplimiento se sancionará por el GAD Municipal de Tena a través de una multa al propietario del lote, cuyo valor será el correspondiente al de la conexión del sistema de descargas de aguas servidas provenientes de los lotes al sistema público de alcantarillado sanitario.
8. Se aceptará los sistemas de recogida que permitan el aprovechamiento de las aguas lluvias para usos diferentes a la preparación de los alimentos, a ser ubicados en la parte posterior de las edificaciones; con este fin estos sistemas podrán o no estar conectados al sistema interno de la vivienda.

CAPÍTULO XIII
DISPOSICIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS

Art.135.-MANEJO DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS.- En lo referente al manejo de los residuos sólidos se deberá obligatoriamente cumplir las siguientes determinaciones:

1. Se prohíbe la utilización de la quema e incineración como método de eliminación de los residuos sólidos, madera o forraje y su depósito fuera de los lugares autorizados.
2. Se impulsarán programas que promuevan un manejo integral de los residuos sólidos los cuales deben incorporar:
   a) La separación de los desechos en el origen donde los de tipo orgánico deberán ser aprovechados y los desechos reutilizables deberán ser recolectados de manera diferenciada
   b) La reutilización y reciclaje de materiales
   c) La recuperación y aislamiento especifico de materiales contaminantes tóxicos y peligrosos.
   d) La recuperación del gas metano (CH4) en sitios de descarga de basura o rellenos sanitarios.
3. Los depósitos de chatarra deberán contar con el certificado de compatibilidad del suelo y los permisos ambientales emitidos por la autoridad ambiental competente. Los lugares designados para estos depósitos se encontrarán en la unidad (A20) y su funcionamiento se regirá bajo las determinaciones de la ordenanza de prevención de la contaminación ambiental cantonal.

4. Los residuos hospitalarios y contaminantes deberán ser manejados en celdas diferenciadas dentro de los rellenos sanitarios, en base a las normas y parámetros ambientales nacionales.
5. Los espacios adicionales a los acondicionados por el GAD Municipal de Tena, destinados a las actividades de reciclaje y/o acumulación de materiales susceptibles a su reutilización en ningún caso ocuparán el espacio público.
6. Las infraestructuras contenedoras de residuos a ser ubicadas en el espacio público no deberán ser construidas con materiales de la zona o que sean corrosibles. En cualquier caso, estas infraestructuras siempre tendrán cubierta de protección y se mantendrán sobre soportes de modo que el agua de escorrentía no acelere el proceso de putrefacción de sus desechos contenidos.
7. Los cerramientos, en forma obligatoria deberán incluir infraestructuras destinadas a facilitar la recolección de los residuos sólidos las cuales deben ser recogibles o articulables para evitar la ocupación permanente del espacio público aéreo. El diseño de estas infraestructuras serán las especificadas por la Dirección de Servicios Públicos.
8. Para mantener la normal recolección de los residuos sólidos de los hogares, se prohíbe la apertura de las bolsas contenedoras de residuos sólidos ubicadas en el espacio público.
9. Se prohíbe la acumulación de los desechos sólidos y la provocación de su descomposición de los mismos al ambiente exterior. Se aceptará en las unidades permitidas el aprovechamiento de los desechos orgánicos en recipientes o contenedores cerrados.

Art.136.-RECICLAJE.- El proceso mediante el cual, previa separación y clasificación selectiva de los residuos o sus componentes, son aprovechados como energía o materia prima en la fabricación de nuevos productos.

El reciclaje de los materiales o los procesos que permitan la reutilización de estos es una condición obligatoria en el interior de los hogares, para ello los habitantes dispondrán en forma diferenciada los residuos en su origen y en las infraestructuras destinadas a facilitar la recolección de los residuos sólidos. En las unidades de intervención territorial donde se permite, los residuos orgánicos de los hogares deben ser transformados en abono orgánico a ser utilizado en las huertas frutales en la elaboración de abonos; el GAD Municipal desarrollara iniciativas con estos fines para denominar a las viviendas que lo apliquen con “eco viviendas” a ser objeto de incentivos.

Se prohíbe el reciclaje de los materiales pertenecientes a la infraestructura y el equipamiento público, salvo si este ha sido autorizado por el Concejo Municipal.

El GAD Municipal de Tena promoverá y fomentará en la ciudadanía a través de incentivos la clasificación diferenciada de los residuos y el reciclaje como alternativa para la gestión de los residuos.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena promoverá la asociatividad y capacitación de los recicladores como una estrategia de desarrollo local, se priorizará la asociación de los recicladores como negocios inclusivos, especialmente de los grupos de la economía popular y solidaria.

SECCIÓN 23
ACCESIBILIDAD

Art.137.-ACCESIBILIDAD.- Las edificaciones a ser construidas en el cantón, deberán observar en forma obligatoria la no existencia de barreras arquitectónica que impidan la movilidad de las personas con capacidades diferentes en la primera planta. La existencia de las mismas hasta la sanción de esta esta ordenanza, implicará automáticamente su eliminación y adecuación para la movilidad las personas con capacidades diferentes por parte del propietario del bien inmueble en un plazo de 120 días contados a partir de la sanción de esta esta ordenanza. En ningún caso estas adecuaciones ocuparán el espacio público.

Al menos el 75% de los espacios interiores destinados a la atención de las instituciones públicas y la comercialización de productos o bienes de intercambio, serán accesibles para el acceso en silla de ruedas.

CAPÍTULO XIV
PATRIMONIO CULTURAL

Art.138.-DECLARATORIA Y PATRIMONIO CULTURAL.- En las áreas donde exista patrimonio cultural que se encuentre registrado, inventariado o declarado oficialmente como tales por parte del organismo competente o en las que se encontrare patrimonio cultural dentro del cantón, se aplicará los criterios de gestión y protección establecidos por la Ley de Patrimonio Cultural, las normativas y disposiciones que el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) emita para su salvaguardia, recuperación y su puesta en valor.

El GAD Municipal de Tena, en coordinación con el ente rector nacional de patrimonio cultural, establecerá los lugares apropiados para su exhibición y establecerá las estrategias adecuadas para su puesta en valor.

Art.139.-PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS EN PREDIOS CON BIENES PATRIMONIALES.- Para la aprobación de proyectos arquitectónicos en predios inventariados por el INPC o que contengan en bienes patrimoniales considerados como tales por el GAD Municipal de Tena se requerirá en forma previa además de los solicitados para otorgar el permiso de construcción, los siguientes documentos en su orden:

1. Estudio o informe previo del espacio de la obra por parte de la Unidad Municipal competente.
2. Resolución afirmativa de la obra por parte del INPC.

Art.140.-INCENTIVOS A LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO.- Los predios bajo el régimen de propiedad privada dedicados a las actividades de conservación del patrimonio declarado como histórico-patrimonial gozarán de la excepción del pago del impuesto a la propiedad urbana, posterior a la ejecución de un plan de restauración del mismo, estos se encuentren en buen estado de conservación. La unidad ambiental municipal competente de patrimonio aprobará este plan y establecerá las determinaciones para el establecimiento de este incentivo las cuales estarán acorde a la Ley, a las determinaciones normativas del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) y a las contenidas en los planes de uso y gestión del suelo del GAD Municipal.

Para la restauración del bien declarado como patrimonio, el propietario presentará a la unidad municipal competente de patrimonio un plan de restauración elaborado por un profesional registrado en la entidad municipal y certificado por la autoridad nacional competente para la elaboración de estos trabajos, para que sea aprobado u observado. Las observaciones se presentarán por escrito al propietario y este podrá solventar las mismas en los treinta días subsiguientes a su presentación.

La unidad municipal competente del patrimonio designará a un responsable para que a través del cronograma del plan realice la verificación y el seguimiento de la restauración siempre en forma conjunta con el propietario.

La unidad municipal competente de patrimonio una vez ejecutada la restauración emitirá la certificación de la restauración del bien inmueble declarado como patrimonio en coordinación con el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural INPC, con la que la Unidad Municipal correspondiente realizará la exoneración de la totalidad del pago de del impuesto predial urbano del año en curso. Esta certificación se emitirá anualmente por la unidad municipal competente del patrimonio al propietario del bien inmueble una vez realizada la verificación del mantenimiento de las buenas condiciones del bien inmueble producto de su restauración.

La exoneración total del pago del impuesto predial rústico, se considerará desde el año inmediato posterior al año en el que esta Ordenanza sea publicada en el Registro Oficial.

CAPÍTULO XV
NORMATIVA GENERAL EN LAS ÁREAS DE RIESGO NATURAL

Art.141.-ÁREAS DE RIESGO NATURAL.- En lo referente a las áreas declaradas de riesgo natural, deberán observarse con carácter obligatorio las siguientes disposiciones generales:

1. Mismos y de la construcción de las obras necesarias de protección de estas áreas Se prohíbe el movimiento de tierras y las construcciones definidas como no adecuadas en esta ordenanza para las áreas definidas como de riesgo natural. Las áreas de cambio topográfico originadas por el movimiento mecanizado de tierras, cuya pendiente sea superior al 20% y no se hayan construido en ellas obras de protección permanente de laderas, se constituirán en áreas de riesgo natural, lo que originará la obligación del propietario del lote de construir dichas obras.
2. En las áreas definidas como de riesgo natural a inundaciones solo se acepta las construcciones destinadas a la vivienda que contengan sus espacios habitables sobre sobre columnas de altura superior a 3 metros. En estos casos se prohíbe la utilización del espacio inmediato a la superficie terrestre para uso habitacional.
3. Se considera en el área urbana de Tena a las superficies con pendientes sobre el 30°, como áreas susceptibles a deslizamientos, y a los meandros o cauces antiguos y a las áreas de protección de cauces (APP) establecidas en esta ordenanza como áreas susceptibles a inundaciones. Por lo tanto, en estas áreas se prohíbe cualquier tipo de construcciones o acciones que impliquen movimiento de tierras, debiendo en estas áreas conservarse o restaurarse la cobertura vegetal original.
4. Se considera que las áreas de riesgo natural serán las zonas del suelo urbano que han sufrido o sufrieren inundaciones y la Municipalidad registre su cobertura de afectación. Se determina también que la Municipalidad a través de la unidad de Planeamiento Físico y Ordenamiento Territorial y la Dirección de Riesgos, establecerán los procedimientos necesarios para realizar su registro. La ocurrencia de los eventos de inundación definirá además el máximo nivel de crecida para cada zona propensa a inundaciones.
5. Se considera en el área urbana como áreas de riesgo natural, las áreas atravesadas con fallas geológicas que no sean de tipo inferidas. Por tanto, el promotor debe demostrar a través de estudios técnicos que la construcción de las edificaciones propuestas no transcurra

sobre estas fallas geológicas. Se prohíbe la construcción de edificaciones sobre fallas geológicas de tipo inferidas.

6. Las islas serán consideradas como áreas de riesgo natural; sin distinto de cualquier material existente en su superficie y sustrato que las formen; a estas áreas se las considera además como parte natural del cuerpo de agua que las rodea. Las nuevas áreas que se formen bajo estas características en forma temporal o permanente serán consideradas también como islas. Para el efecto de precautelar las funciones naturales que cumplen estas superficies se prohíbe la adjudicación de dominio público o cualquier forma de ocupación en estas áreas.
7. Las nuevas tierras que se formen por causas distintas a las establecidas en el numeral anterior serán susceptibles a la adjudicación de dominio y se regirán a las determinaciones normativas del estado nacional, el cual a través de sus organismos correspondientes reconocerá sus límites en coordinación con la Municipalidad.
8. En las zonas determinadas como de riesgo natural se deberá evitar la alteración de la vegetación natural. Se deberá también en estas zonas repoblar con especies florísticas y faunísticas propias de la zona, para el sostenimiento de laderas y realizar acciones para evitar la pérdida del suelo fértil por escorrentía
9. Se prohíbe las acciones de soterramiento o encauzado subterráneo de las infraestructuras de soporte de energía eléctrica, telecomunicaciones, y sistemas de televisión por pago en las áreas declaradas como de riesgo natural. Su existencia previa implicará la ejecución inmediata de las determinaciones de resiliencia urbana establecidas en esta ordenanza.
10. Se prohíbe la modificación del relieve de escarpes, zonas declaradas como de riesgo natural y las declaradas como patrimonio geológico ubicadas en las zonas urbanas. El propietario quien causare daños a sus colindantes por el incumplimiento de esta determinación, será el responsable de la restitución de los.

La Dirección Municipal de Riesgos tendrá la obligación de mantener un catastro geográfico y alfanumérico actualizado de los eventos adversos causados por el hombre como incendios, derrumbamiento de edificaciones, muros, gaviones, desestabilización de laderas y de los eventos naturales adversos, que contenga los daños causados a la propiedad, damnificados, fallecidos y de en el cantón Tena, y reportarlo semestralmente a la Secretaria de Planificación Cantonal, el mismo que servirá de base para la aplicación de la presente ordenanza. Este catastro seguirá los estándares nacionales para la generación de metadatos de información.

Para los predios urbanos y los correspondientes ubicados en los asentamientos humanos que se encuentren sin edificar en zonas de riesgo, en su totalidad o en los cuales no se pueda edificar conforme a las determinaciones de esta ordenanza, se establece el derecho de adquisición preferente en favor de la Municipalidad de Tena, desde la fecha de publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial, además de los que se establezcan en la ordenanza de adquisición preferente de predios. La Registraduría de la propiedad, establecerá esta determinación en sus registros y en los certificados de gravámenes esta disposición de modo que se proceda conforme a lo estipulado en los artículos 61 y 62 de la LOOTUGS.

En el caso de que se realicen compra y venta de terrenos edificados los cuales se encuentren en zonas de riesgo en su totalidad, o en los cuales no se pueda edificar conforme a las determinaciones de esta ordenanza, la Registraduría de la propiedad hará constar esta condición en los certificados de gravámenes de estos predios, para conocimiento de los adquirientes. Anteriormente, esta condición será establecida en el Sistema sistema de información geográfico catastral local (SIGCAL) de conformidad con lo establecido en el Acuerdo No. 017-20, Registro Oficial No.764 del 10 de julio del 2020.

Art.142.-RIESGOS ORIGINADOS POR ACTIVIDADES ECONÓMICAS.- En lo referente a la prevención de riesgos generados por las actividades económicas desarrolladas en el cantón, deberán observarse con carácter obligatorio las siguientes disposiciones generales:

1. Se prohíbe la fabricación, producción, transportación, tenencia, almacenamiento, comercialización, venta y uso o consumo de material, objetos o dispositivos que contengan sustancias químicas explosivas y otros detonantes. Las personas naturales o jurídicas públicas o privadas que infrinjan esta disposición en cuanto a transportación, serán sancionadas con una multa de 10 salarios básicos unificados (SBU), quienes se dediquen a la fabricación o producción 6 salarios básicos unificados (SBU), para quienes almacenen, comercialicen, vendan, utilicen o hagan consumo de material explosivo, un salario básico unificado (SBU).

2. Queda prohibida la utilización de fuegos artificiales y espectáculos con fuegos reales dentro de establecimientos cerrados donde exista una concurrencia masiva de personas. Los establecimientos cerrados que realicen espectáculos con fuegos artificiales o reales, que incumplieren las disposiciones de esta ordenanza serán inmediatamente clausurados y se les impondrá una multa de cinco salarios básicos unificados (SBU), la clausura tendrá un periodo de entre 15 a 30 días dependiendo de la magnitud de la falta. En caso de reincidencia la clausura será definitiva.

   Con el fin de precautelar las condiciones de seguridad para la población, no se autorizará el emplazamiento y la construcción de nuevas gasolineras o estaciones de servicio dentro del polígono definido como suelo urbano consolidado del POUIS. Las áreas donde se autorizará nuevas gasolineras serán las unidades de intervención A10 y A2.1 fuera de un radio de 300 metros de los establecimientos educativos y de salud existentes establecidas en el POUIS, y a una distancia mínima de 1 Km de las gasolineras o estaciones de servicio existentes hasta la sanción de la presente Ordenanza.

3. En el caso de espectáculos públicos o privados en lugares abiertos, obligatoriamente para su realización, estos deberán contar con la autorización expresa del Cuerpo de Bomberos de Tena, quien establecerá y verificará todos los requerimientos necesarios de seguridad requeridos de acuerdo a la Ley y las normativas nacionales vigentes en forma previa a emitir la autorización y estará presente en estos espectáculos para celebrarlos en los términos de la autorización emitida con personal, materiales y equipos de auxilio en las horas autorizadas.

   Todos los espectáculos de carácter público deberán garantizar el acceso universal a todas las personas.

   El incumplimiento de las disposiciones de prevención y seguridad en el caso de espectáculos públicos o de concurrencia masiva causara la no habilitación o autorización para el evento, además de la clausura del establecimiento, de manera provisional, hasta que se subsane la falta cometida. Adicionalmente se impondrá una multa de 6 salarios básicos unificados (SBU) al promotor u organizador del evento, vía garantía (o póliza bancaria). En este caso es responsabilidad del promotor u organizador del evento la devolución de las entradas o el reintegro a los espectadores del valor de la entrada correspondiente, previa a la presentación de la misma, deberá efectuarse dentro de las 24 horas a partir de la suspensión del

espectáculo; caso contrario el Cuerpo de Bomberos y el Comisario Municipal informarán al Intendente General de Policía y a la Defensoría del Pueblo para que se tomen las prevenciones del caso en contra de los responsables y encargados del evento.

En el caso de las ventas ambulantes que se ubiquen en ocasión de un espectáculo público de congregación masiva, estas únicamente podrán ubicarse en los tramos de las calles perimetrales que rodean el predio donde se ha autorizado el evento público 2 horas antes, y durante las horas autorizadas para el mismo, sin que se permita la ocupación y/o su soporte en aceras, parterres, rampas de acceso, áreas regeneradas, muros de protección, escalinatas, jardineras, monumentos, camineras, playas, y tierras no firmes por estas actividades económicas.

Art.143.-RESILIENCIA URBANA.- Todas las intervenciones y edificaciones existentes en áreas declaradas como de riesgo natural en el plazo de 1 año contado a partir de la sanción de esta ordenanza deberán realizar todas las acciones que permitan mitigar los efectos de los desastres naturales; para ello sus propietarios presentarán las soluciones urbanísticas que permitan lograr su resiliencia y atender los casos de emergencia que se produzcan por la ocurrencia de estos. Estas acciones reconocerán todos los elementos/lugares y las necesidades ante las emergencias (albergues, rutas de escape, lugares seguros, señalización, etc.), y demás acciones establecidas por la unidad municipal de riesgos, que permitan lograr una mayor resiliencia urbana. Estas acciones deberán ser aprobadas por el GAD Municipal de Tena y su aceptación seguirá el mismo proceso para la otorgación de la licencia de construcción previa aceptación de la unidad municipal de riesgos.

Se prohíbe la emisión de certificados de conformidad de uso de suelo para las nuevas actividades económicas que vayan a asentarse en áreas declaradas como de riesgo natural. Se exceptúan de esta determinación las intervenciones urbanas establecidas en el POUIS que en forma obligatoria observarán en forma previa las condiciones de resiliencia urbana y las demás establecidas en esta Ordenanza. Únicamente se renovarán los certificados de uso conforme de suelo a las actividades económicas en curso que se desarrollen en las edificaciones existentes en áreas declaradas como de riesgo natural hasta la sanción de esta ordenanza. Esta renovación estará condicionada al cumplimiento previo de las condiciones de resiliencia urbana establecidas en esta ordenanza y demás acciones establecidas por la unidad municipal de riesgos, siempre y cuando cumplan la conformidad en el uso del suelo establecida en el POUIS. Esta Unidad estará a cargo de la verificación del previo de las condiciones de resiliencia urbana establecidas en esta Ordenanza.

Art.144.-REDUCCIÓN DE LA VULNERABILIDAD.- El GAD Municipal de Tena implementará un sistema de incentivos a las actuaciones ciudadanas destinadas a reducir la vulnerabilidad del territorio a crecidas, deslizamientos de tierra, escorrentía superficial, erosión en suelos deteriorados, y demás áreas de interés municipal para la reducción de riesgos. La ordenanza de riesgos detallará estas áreas, las actuaciones aceptadas en ellas en forma técnica y los incentivos a ser implementadas por la Municipalidad.

CAPÍTULO XVI
PUBLICIDAD

Art.145.-PUBLICIDAD EXTERIOR.- En lo referente a la publicidad exterior en el suelo urbano, deberá cumplirse con carácter obligatorio las siguientes disposiciones generales:

1. La utilización de la vegetación de tipo ornamental será una condición aceptada para la mitigación de los impactos de la utilización de la publicidad. Los establecimientos comerciales y las edificaciones a construirse preverán los lugares para el establecimiento de este tipo de vegetación Las especies de vegetación de tipo ornamental serán las establecidas en esta ordenanza y en las establecidos en la ordenanza de uso de los espacios públicos.
2. Se prohíbe la ocupación de la publicidad que utilice como soporte el arbolado urbano, la infraestructura de energía eléctrica, telefónica, de iluminación pública, monumentos e infraestructura vial.
3. Queda prohibido pintar, pegar o colocar publicidad de cualquier naturaleza en áreas o bienes públicos (bancas, puentes peatonales, aceras, veredas, calzadas), riveras, señales de tránsito, mercados, edificios, carteles turísticos y demás. (Infracción leve).
4. Los colores utilizados no serán intensos de modo que se constituyan en factores de contaminación visual. Su utilización se regulará por la unidad municipal competente de modo que no llegue a ser intensa.
5. De ninguna manera la publicidad sobrepasará la altura de la edificación ocupada por el establecimiento comercial que la publicite. Donde las edificaciones sean iguales o mayores a 4 plantas medidas a nivel de acera, se admitirá el soporte de elementos verticales de identificación comercial exclusivamente para beneficio de los locales comerciales contenidos en la edificación, cuya altura no supere los 10 metros de altura.
6. Los colores utilizados no serán intensos de modo que se constituyan en factores de contaminación visual. Su utilización se regulará por la unidad municipal competente de modo que no llegue a ser intensa.
7. De ninguna manera la publicidad sobrepasará la altura de la edificación ocupada por el establecimiento comercial que la publicite.
8. El tiempo de uso será el determinado como tiempo normal de utilización y exposición al ambiente externo predominante, de modo que la publicidad a comunicar no presente condiciones de deterioro que no permita la correcta comunicación del mensaje publicitario. Esta condición será regulada por la unidad municipal competente.
9. La publicidad móvil a ser utilizada en los espacios públicos obligatoriamente requerirá el permiso municipal de utilización del espacio público. De ninguna manera su ocupación obstaculizará el flujo normal de peatones en los espacios públicos; se incluye en esta determinación el correspondiente espacio aéreo del espacio público en la primera planta. La publicidad fija a ser utilizada en los espacios públicos únicamente será la perteneciente a los organismos del sector público cumpliendo con las determinaciones del POUIS, de la presente ordenanza y de las establecidas en la ordenanza municipal de publicidad exterior.
10. La publicidad a través de medios de tipo volante como trípticos, dípticos, tarjetas, hojas volantes y similares, será de materiales que permitan su reutilización y de tipo biodegradables.
11. Se prohíbe la utilización de las estructuras de cubierta como estructuras de soporte o que sean pintadas o cubiertas con publicidad fija o móvil. La utilización de las edificaciones adicionales como estructura de soporte de la publicidad será regulada por la unidad municipal competente según las determinaciones del POUIS.
12. No se permitirá la utilización de la publicidad como material para cubierta de voladizos o aleros auxiliares y toldos implantados para ampliar la zona de confort climático. Los materiales a ser utilizados para cubiertas de voladizos o aleros serán de color uniforme de tal forma se integren a la textura y estructura del paisaje en cada unidad de intervención. Los

materiales y los colores a ser utilizados como cubiertas de voladizos o aleros auxiliares serán los establecidos en la ordenanza de uso de los espacios públicos.

13. Las demás condiciones particulares para la implantación de la publicidad exterior en el suelo urbano no incluidas en esta Ordenanza serán las establecidas en la ordenanza de uso de los espacios públicos acorde a las determinaciones del POUIS.

El incumplimiento de las infracciones leves se sancionará con una multa equivalente al 20% del salario básico unificado (SBU) del trabajador en general, por cada elemento o artículo descrito que infrinja esta disposición.

Art.146.-PUBLICIDAD ELECTORAL.- En lo referente a la publicidad electoral, el GAD Municipal, solicitará una vez sea haya convocado a elecciones al Consejo Nacional Electoral (CNE) la nómina de las organizaciones políticas inscritas y sus representantes legales para informarles sobre el cumplimiento de las determinaciones normativas de la publicidad electoral. Se deberán observarse con carácter obligatorio las siguientes disposiciones generales:

1. La propaganda y/o publicidad en inmuebles de propiedad privada puede hacerse utilizando vallas banderas, afiches, lonas, globos, y otros similares siempre que sean colgables o desmontables y que no sean metálicos.
2. Se prohíbe la propaganda electoral pintada directamente sobre fachadas, muros o cerramientos.

Una vez concluido el proceso electoral por parte del Consejo Nacional Electoral (CNE), en el plazo de 30 días posteriores al proceso electoral, las organizaciones políticas y empresas publicitarias, tendrán que retirar toda su propaganda electoral, establecida en los bienes inmuebles de propiedad privada

En el caso de incumplimiento de las determinaciones de la publicidad electoral, sin perjuicio de las sanciones previstas en la respectiva ley, los representantes legales de los partidos políticos, u organizaciones políticas serán responsables del pago por concepto de la restitución de las condiciones normales del lugar donde se ha identificado la infracción con el fin de que el bien vuelva a su estado anterior. La determinación del costo de la restitución incluirá los valores de los daños causados, la limpieza, y la pintura (en caso de murales el pintado de blanco), que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena a través de la Comisaria Municipal ordenare realizar, si el responsable no lo hiciere en el plazo señalado, con el objeto que el bien vuelva a su estado anterior.

Art.147.-SANCIONES DE LA PUBLICIDAD.- El incumplimiento de las determinaciones de publicidad exterior y electoral se sancionará a través de la Comisaria Municipal, quien actuará por acción popular, informe de conocimiento público o de oficio y procederá a notificar esta decisión por escrito al infractor, además de la infracción cometida, y la sanción para que esta sea cumplida en los términos establecidos en esta Ordenanza.

La sanción a ser establecida por la Comisario Municipal, en el caso del incumplimiento de las determinaciones de la publicidad exterior y electoral será el retiro de la publicidad y la restitución de las condiciones normales del lugar en un plazo de 5 días posterior a la notificación por parte de la Comisaria Municipal.

En caso de no cumplirse con esta disposición, el Comisario Municipal, quedará facultado para disponer el retiro de la publicidad que incurre en la infracción, la restauración del lugar y a cobrar al infractor, el pago de los gastos incurridos en dichos trabajos por parte del GAD Municipal. En caso de existir garantía económica o de otro tipo, se la hará efectiva en forma inmediata. Los costos incurridos por el GAD Municipal de Tena, serán cobrados a través de la emisión del respectivo título de crédito para el representante legal de la organización política que haya incumplido las disposiciones municipales de publicidad exterior y notificará a la Delegación Provincial del Consejo Nacional Electoral (CNE) para su conocimiento y trámite correspondiente. Además de cubrir los gastos determinados en el título de crédito, el responsable del incumplimiento pagará la respectiva multa o sanción como consta en la presente Ordenanza.

La infracción provocada por la propaganda electoral pintada directamente sobre fachadas, muros o cerramientos, pagará una multa del 10% de la remuneración básica unificada (SBU) del trabajador en general por cada metro cuadrado (m^2), de acuerdo al informe que presenta el Inspector de construcciones, sin perjuicio que lo pueda realizar un policía municipal, al actuar de oficio.

SECCIÓN 24
AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES TERRITORIALES

Art.148.-OBJETO.- De acuerdo a la Resolución publicada en el Registro Oficial Edición Especial No.1307 del viernes 13 de noviembre de 2020, las intervenciones territoriales tienen por objeto, establecer el procedimiento administrativo y los requisitos mínimos para la aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción, contemplados en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, que garanticen los derechos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, y a la seguridad jurídica.

Art.149.-INTERVENCIONES TERRITORIALES.- Se denominarán intervenciones territoriales a los planes, proyectos, actividades o usos del suelo y de habilitación del suelo, que se encuentren previstos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el Plan de Uso y Gestión del suelo, y en los planes urbanísticos complementarios.

Art.150.-PROCESO DE INTERVENCIONES TERRITORIALES.- Toda Intervención Territorial, por efectos y cumplimiento del Plan de Uso y Gestión de Suelo, PUGS, como de Planes Urbanísticos y demás intervenciones territoriales, deberá contar con un informe de la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, que no se contrapone a los mismos y al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Art.151.-CONDICIONES DE LA HABITABILIDAD DEL SUELO PARA LA EDIFICACIÓN.- Los procesos de habilitación del suelo para la edificación serán desarrollados por los propietarios, por entidades públicas, o mediante formas de asociación entre los sectores público, privado y/o los actores de la economía popular y solidaria, y se harán efectivos una vez que se haya emitido la correspondiente autorización por parte del GAD Municipal. La edificación solo será autorizada en aquellos suelos que hayan cumplido con los procedimientos y condiciones para su habilitación, establecidos en los PUGS o en sus instrumentos complementarios. (artículo 6.- Parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción, Edición Especial del Registro Oficial No.1307 del 13 noviembre de 2020).

Art.152.-AUTORIZACIÓN DE PLANES, PROYECTOS, ACTIVIDADES O USOS DEL SUELO Y DE HABILITACIÓN DEL SUELO.- Para garantizar el cumplimiento del artículo 15 de la LOOTUGS, las intervenciones territoriales deberán contar previamente con un informe de conformidad emitido por la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal (STPC), donde se determine que estas intervenciones no sean contrarias al Plan de Uso y Gestión de Suelo, (PUGS), a los planes urbanísticos complementarios, a las determinaciones de ley y a las normativas nacionales en materia de uso y gestión del suelo, emitidas por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo (CTUGS), de acuerdo con el artículo 92, numeral 1 de la LOOTUGS.

La emisión de este informe y el cumplimiento de sus observaciones y recomendaciones será un requisito obligatorio para el catastro y la inscripción de los bienes municipales públicos y no públicos, por parte del Registro de la Propiedad.

SECCIÓN 25
HABILITACIONES DEL SUELO

Art.153.-HABILITACIÓN DEL SUELO. - Es el proceso dirigido a la transformación o adecuación del suelo para su urbanización y edificación conforme lo establecido en el PUGS, su ordenanza de aprobación, la ley y las normativas nacionales en materia de uso y gestión del suelo, emitidas por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo.

Art.154.-TIPOS DE AUTORIZACIONES PARA LA HABILITACIÓN DEL SUELO.- Para fines de la presente Ordenanza se definen los siguientes tipos de autorizaciones:

1. Autorizaciones para la habilitación del suelo: Para toda habilitación de suelo se requerirá de una autorización administrativa municipal, mediante la cual se permite el fraccionamiento, la urbanización y edificación conforme lo establecido en el presente artículo. La habilitación del suelo implica el cumplimiento obligatorio de las cargas impuestas por el planeamiento urbanístico y los instrumentos de gestión del suelo, y es requisito previo indispensable para el otorgamiento de un permiso o autorización de edificación o construcción.

   En el caso que se requiera una habilitación del suelo sin que exista previamente una unidad de actuación urbanística, se aplicará lo dispuesto en la ley y las normativas nacionales en materia de uso y gestión del suelo, emitidas por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo para la habilitación del suelo a través de: la subdivisión de dos a diez predios, la subdivisión de más de diez predios y la reestructuración o reajuste de terrenos:

   a) Autorización para subdivisión de 2 a 10 predios.- Es el documento habilitante mediante el cual el GAD Municipal autoriza a los propietarios de los predios para realizar, planificar y validar las propuestas de fraccionamiento, partición o subdivisión que se realicen en su jurisdicción, con base a los “Parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción” publicada en el Registro Oficial No.1307 del 13 de noviembre del 2020, y la normativa urbanística establecida en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para el efecto;
   b) Autorización para subdivisión de más de 10 lotes.- Es el documento habilitante mediante el cual el GAD Municipal autoriza a los propietarios de los predios para realizar, planificar y validar las propuestas de fraccionamiento, partición o subdivisión que se realicen en su jurisdicción territorial, conforme la normativa urbanística establecida en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, y en base a los “Parámetros para el procedimiento de

aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción" publicada en el Registro Oficial No.1307 del 13 de noviembre del 2020.

c) Autorización para reestructuración o reajuste de terrenos.- Es el documento habilitante mediante el cual el GAD Municipal autoriza a los propietarios de varios inmuebles la reestructuración y reajuste de los predios involucrados, conforme a la normativa urbanística establecida en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, y en base a los "Parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción" publicada en el Registro Oficial No.1307 del 13 de noviembre del 2020.

2. Autorizaciones para la edificación: La facultad de edificar se ejercerá previa obtención de la autorización otorgada por el GAD Municipal. La autorización de obras de edificación tendrá un plazo máximo para terminarla, la cual será proporcional a la superficie, altura y complejidad de las obras; esta se extinguirá respecto de su titular cuando fenezca el plazo establecido en dicha autorización.

   Los propietarios del suelo rural, pueden edificar en sus predios cuando cumplan las condiciones establecidas en el PUGS, los instrumentos urbanísticos complementarios, la ley y la normativa nacional en materia de uso y gestión del suelo. Solo se autorizarán edificaciones que no atenten contra el destino del bien de conformidad respecto a su clasificación y uso de suelo definida en el PUGS.

   En el suelo urbano, los propietarios de los predios edificarán en los mismos, siempre que estos tengan la superficie mínima, y se les atribuya edificabilidad por el Plan de Uso y Gestión del Suelo-PUGS o sus instrumentos urbanísticos complementarios y se haya completado el proceso de urbanización o se lo complete simultáneamente con la edificación por parte del solicitante conforme a lo estipulado en el artículo 424 del COOTAD.

   Durante la ejecución de las obras de urbanización por parte del solicitante, la municipalidad deberá inspeccionarlas para verificar el fiel cumplimiento de mismas respecto a las normas nacionales de construcción, la normativa urbanística y las determinaciones de la autorización otorgada.

   Esta autorización la deberá obtener el solicitante para realizar intervenciones constructivas menores e intervenciones constructivas mayores:

   a) Autorización de intervenciones constructivas menores.- Es el documento habilitante que el GAD Municipal otorga al propietario del predio para realizar obras nuevas, ampliaciones e intervenciones constructivas menores, en las edificaciones existentes;
   b) Autorización de intervenciones construcciones mayores.- Es la autorización emitida por el GAD Municipal dirigido al propietario del inmueble, para desarrollar en un predio obras de construcción nueva, reconstrucción y/o remodelación.

Art.155.-DE LA HABITABILIDAD.- Mientras dure la construcción, el GAD Municipal de Tena, deberá ejercer el control respecto de la habitabilidad de la edificación. El incumplimiento de esta obligación no exime al gobierno correspondiente de verificar que la obra terminada cumple con las normas aplicables, ni de disponer las medidas a que haya lugar de verificarse incumplimientos.

Una vez concluida la edificación se entenderá habitable y no se requerirá permiso alguno para acreditar la habitabilidad al momento de celebrar las escrituras públicas de la edificación terminada o para inscribirla en el registro de la propiedad. Sin embargo, el GAD Municipal de Tena, emitirá un certificado una vez culminado la intervención que haya obtenido, una autorización de construcción y un informe favorable de la inspección final, considerando las condiciones de habitabilidad establecidas en los artículos 56 y 57 del Reglamento a la LOOTUGS.

Art.156.-AUTORIZACIÓN PARA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Se entiende a la facultad que concede el GAD Municipal a las edificaciones que cuenten con dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes que se sujetarán al régimen de propiedad horizontal; para que estos sean independientes y puedan ser enajenadas individualmente; en concordancia con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal.

Las determinaciones respecto a la propiedad horizontal, de condominios, edificios multifamiliares, serán las que estén contenidas en la ordenanza de propiedad horizontal, a ser elaborada o actualizada, posterior a la puesta en vigencia del PUGS.

Art.157.-AUTORIZACIÓN PARA OCUPACIÓN DE ACERA Y CALZADA.- Se entiende a la autorización temporal que concede el GAD Municipal para la ocupación parcial de la acera y/o su calzada durante el proceso de construcción, que por restricciones en el frente del predio o por la magnitud de la obra a edificar, necesiten utilizar temporalmente la acera y/o su calzada.

SECCIÓN 26
PROCESO PARA LA HABILITACIÓN DEL SUELO

Art.158.-PROCEDIMIENTO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO.- El procedimiento para la habilitación de suelo deberá observar y cumplir lo estipulado en el Capítulo II de los: “Parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción”, publicado en el Registro Oficial No.1307 del 13 noviembre de 2020.

Art.159.-INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DE USO DEL SUELO-IPRUS.- La emisión del informe predial de regulaciones de uso del suelo (IPRUS) deberá cumplir lo estipulado en el Capítulo III de los: “Parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción”, publicado en el Registro Oficial No.1307 del 13 noviembre de 2020”

Además de lo establecido en el Capítulo III de los: “Parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción”, publicado en el Registro Oficial No.1307 del 13 noviembre de 2020.”, para la emisión del IPRUS, se observará de manera obligatoria la condición geometría de los predios y su proporcionalidad para el suelo urbano, asentamientos humanos, y suelo rural según sea el caso.

Art.160.-CONDICIÓN GEOMÉTRICA DE LOS PREDIOS EN EL SUELO URBANO Y LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.- Los predios en el suelo urbano deberán cumplir la condición geométrica de los predios, es decir que el número de ángulos rectos internos (Ø) sea igual al número de lados del predio ($\curlywedge$), o sea que [Ø = $\curlywedge$]; o que al menos el número de los ángulos rectos internos sea mayor a la mitad del número de lados del predio [Ø > ($\curlywedge$/2)].

Para asegurar el cumplimiento de la condición geométrica de los predios, la disposición de los predios será de modo que sus linderos laterales formen ángulos rectos con la línea del eje de la vía, de sus accesos, o que, en caso de la existencia de curvas en sus vías de acceso, sigan el radio del eje de vías.

Art.161.-PROPORCIONALIDAD DE LOS PREDIOS EN EL SUELO URBANO Y LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.- Para garantizar el óptimo aprovechamiento del suelo se establecerá una proporción de Frente y Fondo para los predios en el suelo urbano y los asentamientos humanos. Para aplicar el criterio de proporcionalidad se deberá obligatoriamente observar las siguientes determinaciones:

1. La proporción mínima establecida es Frente (Fr) = 2 con una profundidad de Fondo (Fo) = 3, lo que equivale a una relación de un cociente de 0,66. Se prohíbe cualquier fraccionamiento cuya relación de cociente de proporción Frente Fondo (Fr/Fo) sea menor a la relación establecida como mínima.
2. Para determinar la proporcionalidad del predio, se considerará como frente del predio al lindero del mismo que colinde con la mayor longitud con la vía pública. En el caso de que no sea posible el cumplimiento de esta esta condición se considerará como su equivalente al lindero del predio que colinde con la vía pública.
3. Para determinar la proporcionalidad del predio, se considerará como fondo, al segmento que sea perpendicular al lindero del predio considerado como frente. Al existir 2 segmentos que cumplan esta condición, el fondo será el de menor longitud.

SECCIÓN 27
AUTORIZACIONES PARA LA HABILITACIÓN DEL SUELO

Art.162.-FRACCIONAMIENTO O SUBDIVISIÓN DE DOS A DIEZ PREDIOS.- Se considera subdivisión a la división de un terreno en el rango de dos a diez predios con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto.

Se exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al GAD Municipal de Tena. “(artículo 16.- Parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción, Registro Oficial No.1307 del 13 de noviembre de 2020)”.

Art.163.-DE LOS REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN DE DOS A DIEZ PREDIOS.- Será responsabilidad del solicitante presentar los documentos exigidos en el artículo 17, literales a); b); c); d); e); f); del Capítulo I, Titulo II de los “Parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción”, Registro Oficial No.1307 del 13 de noviembre de 2020”:

a) Ubicación geográfica;
b) Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes;
c) Propuesta de la división del predio;
d) Cortes del terreno para idéntica pendientes, ríos, quebradas, etc, sobre líneas de fábrica y en forma complementaria sobre las vías proyectadas;
e) Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías y aceras, áreas de afectación, área de protección, área verde publica, listado total de predios con numeración continua, áreas y linderos;

f) Cronograma valorado de ejecución de obras de infraestructura en el caso de que proyecten vías vehiculares y peatonales;
g) La propuesta de subdivisión se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado, deberán incluir:
   1. Ubicación a escala;
   2. Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.
   3. Propuesta de la división del predio;
   4. Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.;
   5. Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías y aceras, área de afectación, área de protección, área verde pública, listado total de predios con numeración continua, áreas y linderos; y,
   6. Cronograma valorado de ejecución de las obras de infraestructura en el caso de que proyecten vías vehiculares o peatonales.

Los lotes resultantes únicamente se graficarán sobre el área útil urbanizable. El área útil urbanizable corresponde al área o áreas que no pertenecen a las márgenes de los ríos y cuerpos de agua, a las zonas de riesgo, servidumbres (por líneas eléctricas, oleoductos, vías, canales y similares), áreas inundables ecosistemas acuáticos y a las superficies con pendientes superiores al 5%.

Los proyectos de subdivisión cuando se presenten lotes resultantes sin acceso a la red vial existente presentarán un espacio interno de beneficio común que podrá ser convertido en patio o no, y un acceso público de 4 metros de ancho que una el espacio del viario urbano público con el espacio común interior, el cual tendrá acceso libre a todos los predios resultantes que no tengan frente a las vías públicas existentes pertenecientes a la red vial urbana cantonal.

En cualquier caso, en el suelo urbano, expansión urbana y los asentamientos humanos, el frente a la vía pública existente o la del proyecto a presentarse, de los predios resultantes no será inferior a 16 metros. No se permitirá predios resultantes que no tengan acceso a una vía existente perteneciente a la red vial cantonal urbana.

En ningún caso la subdivisión o fraccionamiento de tierras será inferior a la extensión de lote mínimo a subdividir en cada unidad de intervención territorial según el PUGS. En ningún caso se aprobará el fraccionamiento de tierras en áreas consideradas por la Municipalidad como de riesgos.

Los proyectos de fraccionamiento o subdivisión serán presentados por: ingenieros civiles, ingenieros geógrafos y arquitectos con firma de responsabilidad. La presentación de estos trabajos seguirá las normas técnicas nacionales para el catastro de bienes inmuebles urbanos – rurales y avalúos de bienes (Acuerdo Ministerial 017-20, MIDUVI), y las ordenanzas municipales. Su verificación estará a cargo de la Dirección de Gestión del Territorio la cual observará su conformidad con estas normas y con el sistema de información geográfico catastral municipal (SIGCAL).

Art.164.-FINANCIAMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.- Para garantizar el cumplimiento y la culminación de las obras de urbanización (redes e instalaciones de comunicación, energía, agua potable, alcantarillado pluvial y sanitario, manejo de desechos sólidos), habilitación de vías (pavimentación), áreas verdes (20% del área útil urbanizable cubierta por vegetación arbórea abierta) y equipamiento comunitario de nivel barrial (cuyo radio

de cobertura esta entre 400 a 800 metros) o sectorial (cuyo radio de cobertura esta entre 1000 m a 3000 m) según el caso (ver Tabla 9), en espacios públicos destinados al desarrollo social (parques y plazas), de apoyo a la cultura y deportivo de acuerdo con la ley, por parte del solicitante de la habilitación de suelo, el solicitante deberá presentar la correspondiente garantía de financiamiento, las cuales podrán ser de dos formas:

a) Hipoteca a favor del Municipio.- Los bienes de dominio privado producto de las autorizaciones de habilitación de suelo quedarán hipotecados a favor de la Municipalidad siempre y cuando su valor inicial cubra los costos de la construcción de la totalidad de las obras señaladas en este artículo. En este caso se podrá proceder a la deshipoteca de estos bienes por etapas o conjunto de manzanas si en la totalidad de estas se ha culminado de las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, según lo estipulado en este artículo y se haya procedido a entregar por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, los bienes de dominio y uso público de estas etapas o conjunto de manzanas.
b) Entrega a la Municipalidad de una garantía de cumplimiento de las obras de infraestructura.- Por una sola vez y en calidad de garantía de cumplimiento de las obras de infraestructura, el solicitante entregará a la Municipalidad, una garantía monetaria por el valor de la totalidad de las obras de infraestructura: estos valores ingresaran en la Partida presupuestaria para el financiamiento del desarrollo urbano del GAD Municipal. En estos procesos, para garantizar la culminación de las obras, la garantía de fiel cumplimiento se devolverá al momento de la entrega recepción definitiva por parte de la Municipalidad

Art.165.-DE LAS ÁREAS VERDES Y COMUNITARIAS.- En cualquier caso de subdivisión o fraccionamiento de un predio cuya área sea superior a 3.000 m^2, el GAD Municipal exigirá al solicitante la entrega de las áreas verdes y comunitarias.

En cualquier subdivisión o fraccionamiento de un predio urbano cuya área sea superior a 3000 m^2, el solicitante deberá establecer una cantidad igual al 20% del área útil urbanizable a ser destinada a áreas verdes, y el 5% del área útil urbanizable a ser destinada a equipamiento comunitario. De este 20% del área destinada a áreas verdes, al menos el 50% de estas serán destinadas exclusivamente a áreas verdes. El porcentaje restante al 50% de las áreas destinadas exclusivamente a áreas verdes se incorporarán al banco de suelo del GAD Municipal, cuya gestión será determinada en la ordenanza del banco de suelos cantonal. No se considerará las vías dentro de las zonas verdes y el equipamiento comunal.

Se entenderá como área útil urbanizable al área o áreas que no pertenecen a las márgenes de los ríos y cuerpos de agua, a las zonas de riesgo, servidumbres (por líneas eléctricas, oleoductos, vías, canales y similares), áreas inundables ecosistemas acuáticos y a las superficies con pendientes superiores al 5%.

En cualquier subdivisión o fraccionamiento de un predio urbano cuya área sea inferior a 3.000 m^2, el solicitante deberá entregar en dinero al GAD Municipal el valor catastral correspondiente al 20% del área útil urbanizable a ser destinada a áreas verdes, y el 5% del área útil urbanizable a ser destinada al equipamiento comunitario. Estos recursos serán consignados por el GAD Municipal a la “partida presupuestaria para el financiamiento del desarrollo urbano”, los cuales deberán ser utilizados por la Municipalidad exclusivamente para los fines para los que es creada esta partida presupuestaria.

En el caso de que existan áreas no urbanizables que correspondan a zonas de riesgo, áreas inundables ecosistemas frágiles y acuáticos, y áreas que sobrepasen las pendientes superiores al 5%, estas deberán ser entregadas por una sola vez y en forma de cesión gratuita y obligatoria a favor del GAD Municipal. Estas áreas no se considerarán como destinadas al equipamiento comunitario, ni áreas verdes. En lo posterior estas áreas podrán ser consideradas como parte del patrimonio de las áreas verdes.

En el caso de que no existan áreas con pendientes inferiores al 5% de pendiente, para la entrega de las áreas destinadas a áreas verdes y comunitarias, el solicitante deberá adecuar el porcentaje del área correspondiente al 5% destinada a equipamiento comunitario a pendiente 0% paralelamente a la construcción de las obras de contención y e integración paisajística necesarias.

Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre un cuando no se destinen para la urbanización y lotización, y si estos fraccionamientos agrícolas cumplen con la normativa urbanística establecida en el PUGS.

No se aceptará áreas destinadas al equipamiento comunitario áreas que no correspondan al área útil urbanizable, o dónde se ha modificado o se proponga alterar ecosistemas frágiles identificados así por la Autoridad Ambiental Nacional.

Las áreas destinadas a áreas verdes al equipamiento comunitario deberán tener acceso a una vía existente perteneciente a la red vial cantonal urbana o a construir por parte del solicitante como parte de las obras de infraestructura. Ninguna zona destinada para estos efectos puede ser utilizada para otro uso, ni ser objeto de compra-venta a particulares.

En los casos de subdivisión de un predio cuya área sea superior a 3.000 m^2, las áreas comunales podrán formar una o varias porciones de terreno, siempre y cuando estas sean superiores a 3.000 m^2 por unidad.

Las áreas destinadas a áreas verdes deberán formar corredores de conectividad vegetal y faunística conjuntamente con las áreas no urbanizables para lograr el establecimiento de hábitats de la fauna urbana. Las áreas comunales deberán ser equidistantes entre sí y no deberán estar ubicadas junto al perímetro del área urbanizable.

Art.166.-DE LAS ÁREAS COMUNITARIAS.- En estos casos, la Municipalidad no generará posteriormente recaudación de contribución por mejoras (CEM) para los beneficiarios.

Jerarquía Equipamiento	Radio de cobertura			
Barrial		400 m	500 m	800 m
Sectorial	1000 m	1500 m	2000 m	3000 m
Zonal			2000 m	3000 m

Tabla 9: Jerarquía y radio de cobertura de los equipamientos comunitarios
Fuente y Elaboración: Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, PFyOT, 2021

La densidad poblacional será el indicador que defina la jerarquía para la determinación de las obras de infraestructura, es decir que se tomará como base una población más o menos estable para la definición de los equipamientos según la siguiente tabla:

Jerarquía	Equipamiento				
	Educación	Socio-cultural	Deportes	Administración	Salud
Conjunto 200-500 hab.	Guarderías	Plazas; parques,	Espacios de recreación activa y pasiva	Unidades de vigilancia	Dispensario polivalente
1000 hab. Grupo pequeño	Preescolar Primaria	Centro social para varios usos		Paradas de autobús	
2000 hab. Grupo grande	Primaria		Polideportivo	Paradas de taxi	Clínica prenatal y niños
4000 hab. Grupo grande	Secundaria Colegio completo	Biblioteca básica; salón para eventos múltiples	Piscina; Clubes deportivos de 2 o más deportes	Parqueamientos comunales	Clínica dental; servicio de ayuda inmediata
6000-15000 hab. Vecindad	Instituto técnico y profesional de corta duración	Iglesias Mercado diario y diversificado	Gimnasio para deportes interiores;	Unidades de policía y bomberos	Policlínico, con consulta permanente. Centro de salud mental. Centros de beneficencia y ayuda social; farmacias municipales solidarias

Tabla 10: Necesidades de equipamiento comunitario.

La Tabla 10, identifica las necesidades de equipamiento comunitario por cantidad de población proyectada, siendo su unidad de medida de equipamiento (15 m2 x unidad de vivienda). En el caso de que el 5% del área útil urbanizable no sea suficiente para la dotación de los equipamientos comunales, el solicitante podrá presentar el 15% para áreas verdes y el 10% para los equipamientos comunitarios. Las necesidades de equipamiento para una jerarquía serán además de las identificadas para esa jerarquía, las correspondientes a todos los niveles jerárquicos inferiores.

Art.167.-DE LA AUTORIZACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN DE 2 A 10 PREDIOS.- Previo a otorgar la autorización administrativa de habilitación del suelo correspondiente a la subdivisión y reajuste de terrenos, el GAD Municipal a través de la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal emitirá un informe de factibilidad del proceso, donde se describirá las determinaciones normativas de ley, normativas nacionales en materia de uso y gestión del suelo, PDOT, PUGS y demás planes urbanísticos complementarios.

Para el registro de las subdivisiones y reajuste de terrenos en el Registro de la Propiedad, la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal emitirá un informe de cumplimiento a satisfacción del proceso, como requisito obligatorio para la inscripción de estos procesos de habilitación del suelo. En cualquier caso, el solicitante deberá solventar las observaciones e incumplimientos encontrados en el informe de cumplimiento a satisfacción del proceso, para la emisión del informe favorable.

En caso de que se programe la ejecución de obras, el registro de las subdivisiones y reajuste de terrenos en el Registro de Propiedad, habilita para iniciar los procesos de construcción de obras

de infraestructura, con el compromiso de cumplir con la presentación de informes de avance y las respectivas recepciones de obras de infraestructura otorgadas por la entidad competente del GAD Municipal. Las transferencias de dominio a favor de la Municipalidad se harán de acuerdo a lo establecido en el artículo 479 del COOTAD.

La entrega de las áreas verdes y el equipamiento comunitario, o su equivalente monetario de acuerdo al artículo 139 a la Municipalidad, autorizará la venta de los predios resultantes del proceso de habilitación del suelo al solicitante.

En caso de que se programe la ejecución de obras, la venta de los predios resultantes se autorizará una vez que el GAD Municipal emita las respectivas actas de recepción definitiva de la infraestructura a satisfacción y de conformidad con las Normas Nacionales de la Construcción (NEC), la ley, normativas nacionales en materia de uso y gestión del suelo, PDOT, PUGS y demás planes urbanísticos complementarios.

Art.168.-DE LOS INFORMES DE AVANCE DE OBRA E INSPECCIONES DE LA SUBDIVISIÓN DE 2 A 10 PREDIOS.- En caso de que se programe la ejecución de vías y obras de infraestructura se deberá seguir el proceso de informes e inspección de obras establecida en el cronograma, hasta la entrega definitiva de las obras de urbanización descritas en el ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia., por parte de la Municipalidad.

Art.169.-UNIDAD MÍNIMA DE FRACCIONAMIENTO.- La unidad de suelo mínima permitida por el GAD Municipal para la habilitación de suelo es la asignada para cada una de las unidades de intervención territorial (UIT) en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) y en ningún caso podrá ser inferior a la establecida en este instrumento de planificación cantonal. Para el caso de predios con área inferior a la asignada como área de lote mínima permitida, se deberá aplicar las determinaciones establecida en esta ordenanza para la integración de lotes.

Sin perjuicio de las sanciones económicas y administrativas previstas en la Ley, la municipalidad aplicará las sanciones económicas y administrativas previstas en esta ordenanza y se reservará el derecho de demanda ante los entes competentes.

Art.170.-DE LA SUBDIVISIÓN DE MÁS DE 10 PREDIOS.- Se consideran los fraccionamientos, particiones o subdivisiones de un terreno en más de diez predios, con dotación de obras de infraestructura y espacio público, las mismas que se sujetarán a las disposiciones expresas en el Capítulo II, Titulo II de los “Parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción, Registro Oficial No.1307 del 13 de noviembre de 2020”, la ley, normativas nacionales en materia de uso y gestión del suelo, PDOT, PUGS y demás planes urbanísticos complementarios.

La subdivisión de más de 10 predios resultantes del proceso de habilitación del suelo solamente será aplicada dentro del suelo urbano, expansión urbana, zonas industriales, y asentamientos humanos declarados por la Municipalidad.

El solicitante construirá y entregará sin costo a la municipalidad para su gestión las redes de soporte e infraestructuras básicas y los equipamientos comunitarios de acuerdo a las especificaciones previstas para la habilitación del suelo por parte del GAD Municipal, según el artículo 162, Financiamiento para la construcción de obras de infraestructura.

Art.171.-DE LOS REQUISITOS DE LOCALIZACIÓN.- Los predios en los que se proyecte realizar la subdivisión de más de 10 predios con fines de urbanización, deberán cumplir con los siguientes requisitos como mínimo:

a) El predio debe estar localizado dentro del límite del suelo urbano determinada en el PUGS; y, la propuesta deberá guardar correspondencia con la normativa urbanística vigente;
b) El predio debe contar con un acceso directo mediante una vía pública aprobada por la Municipalidad;
c) Contar con la factibilidad de proveerse de los sistemas públicos de soporte existentes establecidos en la LOOTUGS o de asegurar la provisión de estos servicios mediante los trabajos necesarios a ser presentados en el proyecto;
d) Respetar la faja de protección de 50 m hacia las riberas de los ríos, y una distancia mínima de 25 metros hacia los bordes superiores de quebradas, taludes y ríos. Se considerará como borde superior de quebradas, taludes y ríos a la línea que delimita la zona de dominio público hidráulico de cuerpos de agua la cual representa el cambio abrupto de relieves completamente planos o casi planos (0-5% de pendiente) a relieves ligeramente ondulados (>5% de pendiente).

La pendiente es la inclinación de las formas de relieve expresada en porcentaje (%). Se considerará como aptas para desarrollar las actividades constructivas las pendientes que se encuentren bajo el 25% de pendiente. La pendiente se sujetará a la siguiente clasificación:

Pendiente (%)	Descripción
0-5	Relieves completamente a casi planos
5-12	Relieves ligeramente ondulados
12-25	Relieves medianamente ondulados
25-40	Relieves mediana a fuertemente disectados
40-70	Relieves fuertemente disectados
70-100	Relieves muy fuertemente disectados
>100	Relieves escarpados y muy escarpadas con pendiente mayores a 45 grados

Tabla 11: Tabla de pendientes.

e) No ubicarse en áreas de riesgo, áreas inundables, áreas sujetas a deslizamientos, áreas pantanosas y humedales, áreas de rellenos; botaderos o rellenos sanitarios antiguos, depósitos de basura actuales y excretas, áreas que contengan líneas de subtransmisión eléctrica (iguales o superiores a 69 kv) y otras áreas de exclusión de poblamiento señaladas por la ley o declaradas como tales por los organismos competentes del Estado, o por el Plan de Uso y Gestión del Suelo-PUGS. La autoridad municipal determinará en cada caso las distancias y medios de separación de predio con relación a las áreas indicadas.

Las distancias de separación del predio con relación a las áreas indicadas serán las siguientes:

Descripción	Distancia (m)	Medidos desde
Áreas de riesgo	50	El límite
Áreas inundables	50	El límite de las unidades geomorfológicas “valle o llanura de inundación”, y terrazas bajas
Áreas sujetas a deslizamientos	50	Los límites superior e inferior de los deslizamientos
Áreas pantanosas y humedales	50	El límite

Áreas de rellenos	50	El límite
Botaderos o rellenos sanitarios antiguos	500	El límite
Depósitos de basura actuales y excretas	500	El límite del predio donde se ubica
Camales o centros de faenamiento	1000	El límite de las instalaciones
Patios de subtransmisión eléctrica	500	El límite de las instalaciones

Tabla 12: Retiros para las intervenciones según tipología.

f) De ser el caso, un técnico del GAD Municipal realizará la inspección del predio, verificando que la información presentada este conforme a la información predial este conforme a la existente en las bases catastrales de información municipal y proceder a la actualización del predio. En esta inspección se deberá también comprobar la veracidad y la exactitud de la información presentada por el solicitante.
g) No formar parte ni estar comprendidos en zonas de preservación natural, protección ecológica o predios que contengan bienes arqueológico-culturales inventariados por el INPC, declaradas como tales por los organismos competentes del Estado o establecidos en el PUGS; En ningún caso se aprobará el fraccionamiento de tierras en áreas consideradas por la Municipalidad como de riesgos.
h) Estar alejado 1 Km de los predios destinados o que contengan a industrias que contengan sustancias peligrosas, o emitan sustancias nocivas para la salud humana, de conformidad con las disposiciones de las leyes correspondientes y de las autoridades competentes;
i) No formar parte de zonas destinadas a la producción agraria intensiva por el PUGS, o a una actividad agrícola calificada como tal por el organismo competente.
j) Cumplir con las separaciones establecidas en el caso de vecindad a propiedades públicas como carreteras nacionales, canales de riego, instalaciones militares, oleoductos y poliductos. Se prohíbe la urbanización en terrenos colindantes a la red vial nacional.

Art.172.-DE LOS REQUISITOS FÍSICOS.- Los predios en los que se proyecte realizar la subdivisión de más de 10 predios deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) Estudio geotécnico y mecánica de suelos donde se indique la factibilidad de tener características geológicas y de resistencia mecánica que ofrezcan una seguridad aceptable, de acuerdo con la norma ecuatoriana de la construcción.
b) Cumplir con la pendiente del 25%, acorde con el estudio geotécnico y mecánica de suelos, considerando las particularidades del suelo; y,
c) Los predios tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del predio obliguen a otra solución técnica.

Art.173.-DE LOS SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE.- Todos los proyectos de habilitación del suelo deberán sujetarse a lo establecido en “Parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción, Registro Oficial No.1307 del 13 de noviembre de 2020”, la ley, normativas nacionales en materia de uso y gestión del suelo, PDOT, PUGS y demás planes urbanísticos complementarios, respecto a la dotación de sistemas públicos de soporte, y entrega de áreas verdes y comunitarias a favor del GAD Municipal según artículo163, Financiamiento para la construcción de obras de infraestructura, de la presente Ordenanza.

Los espacios públicos se calcularán a 20m^2 x vivienda, equipamiento comunitario a 15 m^2 x vivienda, vialidad de 25% al 30% del área útil urbanizable.

La proporción mínima de la distribución de los espacios será: suelo privado (50%), vialidad (25%), áreas verdes (20%), equipamiento (5%),

Es responsabilidad el promotor aprobar los estudios de dotación de los sistemas públicos de soporte, y entrega de áreas verdes y comunitarias, su construcción y su entrega a favor de la Municipalidad.

Art.174.-ÁREAS DE CESIÓN EN FRACCIONAMIENTOS DESTINADOS PARA LAS ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS.- Las condiciones de la entrega de áreas de cesión destinadas a áreas verdes, recreativas y equipamiento comunal, producto de procesos de fraccionamiento por subdivisión a ser urbanizados serán las establecidas en el 0 "De las áreas verdes y comunitarias", de la presente ordenanza, del artículo 24, del Capítulo II, Titulo II de los "Parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción, Registro Oficial No.1307 del 13 de noviembre de 2020", la ley, normativas nacionales en materia de uso y gestión del suelo, PDOT, PUGS y demás planes urbanísticos complementarios.

Art.175.-DEL SISTEMA VIAL.- En lo referente a la planificación de vías, el proyecto de urbanización, se someterá al cumplimiento de la Norma Ecuatoriana de Construcción capítulo NEC-HS-AU: Accesibilidad Universal, la Norma Ecuatoriana Vial (NEVI) y las de demás normas nacionales y locales vigentes.

Art.176.-DE LA PRESENTACIÓN DE LOS REQUISITOS FÍSICOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN DE MÁS DE 10 PREDIOS.- Todos los proyectos de habilitación del suelo deberán sujetarse a lo establecido en "Parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción, Registro Oficial No.1307 del 13 de noviembre de 2020", la ley, normativas nacionales en materia de uso y gestión del suelo, PDOT, PUGS y será responsabilidad del solicitante, presentar los siguientes documentos para iniciar el trámite:

1. Solicitud suscrita por el solicitante y el profesional responsable, de acuerdo al formato establecido por el GAD Municipal;
2. Original de la cédula y papeleta de votación del solicitante. En caso de que el trámite lo realice un tercero, presentará la autorización del propietario y su cédula de ciudadanía y certificado de votación;
3. Copia simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y certificado de gravamen actualizado;
4. Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS actualizado;
5. Certificado de no adeudar al Municipio;
6. Plano topográfico del predio en el que conste la ubicación con el sistema vial circundante, la ubicación de accidentes geográficos (ríos, quebradas, taludes, etc.), áreas de afectación especial (líneas de transmisión de energía eléctrica, líneas férreas, oleoductos, acueductos y poliductos, canales de riego, etc.), afectaciones viales, etc.;
7. Planos (en físico y en digital en formato ArcGIS, QGIS, o AutoCAD georreferenciados) con la firma y datos del propietario (nombre y número de cédula) y de los profesionales competentes (nombre, número de cédula y registro Senescyt) en cada especialidad. Los planos deberán estar elaborados en conformidad con la norma técnica para la formación, actualización y mantenimiento del catastro urbano y rural (Acuerdo No. 017-20), normativa urbanística y demás normativa vigente para el efecto; y,

8. La propuesta de la subdivisión se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado, deberá incluir:
   a) Ubicación a escala;
   b) Delimitación exacta de los linderos del terreno y especificación de los colindantes;
   c) Diseño vial integrado al sistema vial existente y basado en el estudio de tráfico respectivo;
   d) Propuesta de diseño de la subdivisión del predio;
   e) Equipamiento urbanístico y áreas recreativas;
   f) Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.;
   g) Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías, área de afectación, área de protección de accidentes geográficos y de protección especial, área comunal, listado total de predios con numeración continua, áreas y linderos; y,
   h) Certificado, registro o licencia ambiental emitida por el ente competente (de ser el caso).

Se entenderá como área útil urbanizable al área o áreas que no pertenecen a las márgenes de los ríos y cuerpos de agua, a las zonas de riesgo, servidumbres (por líneas eléctricas, oleoductos, vías, canales y similares), áreas inundables ecosistemas acuáticos y a las superficies con pendientes superiores al 5%.

Art.177.-PLAZO.- El plazo de vigencia de la autorización del proyecto será el definido por el solicitante, descrito en el cronograma valorado de ejecución de obras.

Art.178.-DE LOS REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE LA SUBDIVISIÓN DE MÁS DE DIEZ PREDIOS.- Será responsabilidad del solicitante presentar los siguientes documentos para iniciar el trámite:

a) Solicitud suscrita por el propietario y el profesional responsable, de acuerdo al formato establecido por el GAD Municipal;
b) Original de la cédula y papeleta de votación del propietario. En caso de que el trámite lo realice un tercero, presentará la autorización del propietario y su cédula de ciudadanía y certificado de votación;
c) Copia simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de gravámenes actualizado;
d) Informe de anteproyecto urbanístico aprobado por la entidad competente del GAD Municipal;
e) Memoria técnica gráfica del proyecto que deberá contemplar obligatoriamente: antecedentes, condicionantes físicas del terreno, condicionantes urbanas, propuesta urbana, propuesta vial artículo 173, áreas verdes y equipamiento 0, así como cualquier estudio que facilite la comprensión del proyecto, en función de las normas vigentes;
f) Informes y planos aprobados de redes de agua potable, alcantarillado, eléctrica y de telefonía, por las entidades correspondientes;
g) Planos (en físico y en digital en formato AutoCAD georreferenciados) con la firma y datos del propietario (nombre y número de cédula) y de los profesionales competentes registrados en el GAD Municipal (nombre, número de cédula y registro Senescyt) en cada especialidad. Los planos deberán estar elaborados en conformidad con la norma técnica para la formación, actualización, normativa urbanística y demás normativa vigente para el efecto;
h) Deberá presentar una garantía a favor del GAD Municipal por el valor que este determine en función del tipo y magnitud de las obras de infraestructura, lo que constatará en el cronograma valorado respectivo;

i) Certificado, registro o licencia ambiental emitido por el ente competente (de ser el caso); y,
j) Cronograma valorado de obras.

Art.179.-DE LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE LA SUBDIVISIÓN DE MÁS DE 10 PREDIOS.- Previo a otorgar la autorización para la subdivisión de más de 10 predios, el GAD Municipal, a través de la Secretaria Técnica de Planificación Cantonal emitirá un informe técnico favorable, en el que conste el cumplimiento de las normativas vigentes.

La autorización del proyecto definitivo de subdivisión de más de diez predios, habilita al promotor para iniciar los procesos de construcción de obras según el cronograma valorado de obras presentado con el compromiso de cumplir con la presentación de informes y el proceso necesario para realizar la firma del acta de entrega-recepción provisional de las áreas de uso público, transferencia de dominio a favor de la Municipalidad se harán de acuerdo a lo establecido en los artículos 470 y 479 del COOTAD. El incumplimiento del cronograma valorado de obras presentado, determinado en los informes de ejecución constituirá causa para revocar las autorizaciones concedidas, conforme el artículo 480 del COOTAD.

Art.180.-DE LA NOTIFICACIÓN DEL INICIO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE LA SUBDIVISIÓN DE MÁS DE DIEZ PREDIOS.- El propietario o el responsable técnico de la ejecución de la obra deberán notificar al GAD Municipal la fecha de inicio de obra. Las fechas de visita de obra se realizarán de acuerdo al cronograma planteado y previa coordinación con el responsable del proyecto, definido en el proyecto.

Art.181.-DE LOS INFORMES DE CUMPLIMIENTO DE EJECUCIÓN DE OBRA DE INFRAESTRUCTURA DE LA SUBDIVISIÓN DE MÁS DE DIEZ PREDIOS.- El personal técnico responsable del proyecto deberá remitir informes de ejecución por etapas con los respectivos avances de obra, con la finalidad de justificar los cronogramas presentados al GAD Municipal.

Art.182.-DE LAS INSPECCIONES DE AVANCE OBRA DE INFRAESTRUCTURA DE LA SUBDIVISIÓN DE MÁS DIEZ PREDIOS.- Cuando la ejecución del proyecto o etapa se encuentre en su proceso de construcción, el personal técnico del GAD Municipal realizará las inspecciones de avance de obras de acuerdo al cronograma establecido, en forma coordinada con el responsable del proyecto.

Art.183.-DEL INCUMPLIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE LA SUBDIVISIÓN DE MÁS DIEZ PREDIOS.- En caso de que las visitas técnicas y los informes evidencien un incumplimiento de normas técnicas de construcción o una ejecución diferente a lo planteado en los planos aprobados el GAD Municipal, se tomará las siguientes acciones:

a) Si se evidencia en el informe el incumplimiento del 25% de avance de obra o etapa conforme al cronograma presentado, se notificará al técnico responsable de ejecución de obra y al propietario del proyecto, las acciones correctivas que se deberán tomar. De identificarse acciones correctivas, el propietario del proyecto para continuar la ejecución de obras deberá presentar un nuevo cronograma valorado de obras que incluirán las acciones correctivas propuestas el mismo que por una sola vez se ampliará por el tiempo asignado en el cronograma original presentado para solventar la ejecución de las acciones correctivas y el cumplimiento del desfase de obras.
b) En caso de que exista incumplimiento de acuerdo a lo presentado en los planos y memorias del proyecto aprobado, pero lo ejecutado cumple con la normativa local y nacional, se deberá

proceder con la aprobación de los planos modificatorios del proyecto. Estas observaciones se identificarán en los informes de ejecución y sus determinaciones serán de cumplimiento obligatorio para el propietario del proyecto, de manera que el GAD Municipal proceda a autorizar los planos modificatorios por una sola vez.

c) Si se evidencia en el informe el incumplimiento del 50% de avance de obra o etapa de acuerdo a lo presentado en planos y memorias del proyecto aprobado, se notificará al técnico responsable de ejecución de obra y al propietario las acciones correctivas que deberá tomar y se procederá con la clausura de la obra, sin perjuicio de las acciones que determine el procedimiento sancionatorio aprobado por el GAD Municipal. En este caso, el GAD Municipal procederá con la ejecución de las garantías a favor del Municipio presentada por el solicitante por el valor del proyecto.

Art.184.-DE LA MODIFICACIÓN DE PLANOS DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE LA SUBDIVISIÓN DE MÁS DE DIEZ PREDIOS.- Cuando se realicen modificaciones en el proyecto urbanístico previo al inicio de obra o con base a los informes de inspección de obra; será obligatorio la aprobación de planos modificatorios, para lo cual el solicitante deberá presentar la siguiente documentación:

a) Solicitud suscrita por el propietario y el profesional responsable, de acuerdo al formato establecido por el GAD Municipal.
b) Original de la cédula y papeleta de votación del propietario. En caso de que el trámite lo realice un tercero, presentará la autorización del propietario y su cédula de ciudadanía y certificado de votación.
c) Memoria justificativa de los cambios y modificaciones.
d) Original o copias de los planos aprobados; y,
e) Planos modificatorios resaltando los cambios requeridos (en físico y en digital en formato AutoCAD) con la firma y datos del propietario (nombre y número de cédula) y de los profesionales competentes registrados en el GAD Municipal (nombre, número de cédula y registro Senescyt) en cada especialidad. Los planos deberán estar elaborados en conformidad con la norma técnica para la formación, actualización y mantenimiento del catastro urbano y rural y su valoración (Acuerdo No.017-20), la normativa urbanística y demás normativa nacional y local vigente para el efecto.

Art.185.-DEL INFORME DE FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE LA SUBDIVISIÓN DE MÁS DE DIEZ PREDIOS.- Al culminar la ejecución del proyecto o etapa el responsable técnico de ejecución de obra remitirá un informe de finalización de obra dirigido al GAD Municipal. En base a este informe, el GAD Municipal notificará la fecha de inspección final de la obra.

Art.186.-DE LA INSPECCIÓN FINAL DE LA OBRA DE INFRAESTRUCTURA DE LA SUBDIVISIÓN DE MÁS DE DIEZ PREDIOS.- El GAD Municipal deberá emitir un informe de la inspección en la que conste la verificación del cumplimiento de las normas técnicas de construcción y los planos aprobados, comparando con el informe entregado por el responsable técnico de ejecución.

Art.187.-DEL ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN PROVISIONAL DE LAS ÁREAS DE USO PÚBLICO.- Una vez que se haya concluido la obra o una de las etapas del proyecto y los informes de inspección sean favorables, el GAD Municipal, en conjunto con el propietario y el responsable técnico de ejecución de obra deberán firmar un acta de entrega-recepción provisional de las áreas de uso público a favor del GAD Municipal.

Art.188.-DE LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA.- La ejecución de la garantía, se efectuará en los siguientes casos:

a) Incumplimiento por parte del promotor de las normas establecidas por el GAD Municipal o normativas urbanísticas y de planificación, así como las normativas nacionales vigentes. El incumplimiento de este artículo se considerará al 25% de las normas señaladas.
b) Vencimiento de los plazos establecidos para la entrega de las obras de la subdivisión de más de diez predios sin la justificación técnica y legal correspondiente.
c) En caso de que el propietario no ejecutase las acciones correctivas planteadas por el GAD Municipal en los plazos establecidos por el mismo, se procederá con la ejecución de las garantías y aplicación de las sanciones respectivas quedando en responsabilidad del GAD Municipal el culminar con las obras de infraestructura planificadas.

Art.189.-DE LAS ESTRUCTURAS PATRIMONIALES.- De ser el caso, los trabajos proyectados donde existan estructuras catalogadas como patrimoniales deberán regirse a lo establecido por el ente rector de patrimonio y la normativa vigente para el efecto.

Art.190.-DE LA REESTRUCTURACIÓN O REAJUSTE DE TERRENOS.- Permite la modificación o la intervención en la estructura predial para ajustarla a lo previsto en los instrumentos de planificación y establecer una nueva estructura urbana mediante la reestructuración o reajuste de terrenos, no se entenderá como una nueva subdivisión y se deberá realizará de acuerdo al instrumento de gestión para intervenir la morfología urbana y estructura predial.

Art.191.-DE LOS REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE RESTRUCTURACIÓN O REAJUSTE DE TERRENOS.- Será responsabilidad del solicitante, presentar los siguientes documentos para iniciar el trámite:

a) Solicitud suscrita por el propietario y el profesional responsable, de acuerdo al formato establecido por el GAD Municipal;
b) Original de la cédula y papeleta de votación del propietario. En caso de que el trámite lo realice un tercero, presentará la autorización del propietario y su cédula de ciudadanía y certificado de votación;
c) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS actualizado, de cada uno de los lotes involucrados;
d) Copia simple de escritura de los inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad y Certificados de gravámenes actualizados, de cada uno de los lotes involucrados;
e) Planos (en físico y en digital en formato AutoCAD georreferenciado) con la firma y datos de los propietarios (nombre y número de cédula) y del profesional competente registrado en la Municipalidad (nombre, número de cédula y registro Senescyt). Los planos deberán estar elaborados en conformidad con la norma técnica para la formación, actualización y mantenimiento del catastro (Acuerdo No.017-20), normativa urbanística y demás normativa vigente; y,
f) La propuesta de reestructuración o reajuste de terrenos se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado y deberá incluir lo siguiente:
    1. Ubicación a escala;
    2. Delimitación exacta de los linderos de los predios y especificación de los colindantes;
    3. Plano topográfico del estado actual de los lotes involucrados;
    4. Propuesta de la reestructuración o reajuste de terrenos;

5. Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, taludes, etc.; y,
6. Cuadro de datos del antes y después de la reestructuración conteniendo listado total de predios con numeración continua, superficies, porcentajes del área total, linderos de los predios reestructurados; y de ser el caso, áreas de afectación o de protección.

Los lotes resultantes únicamente se graficarán sobre el área útil urbanizable. El área útil urbanizable corresponde al área o áreas que no pertenecen a las márgenes de los ríos y cuerpos de agua, a las zonas de riesgo, servidumbres (por líneas eléctricas, oleoductos, vías, canales y similares), áreas inundables ecosistemas acuáticos y a las superficies con pendientes superiores al 5%.

Art.192.-DE LA AUTORIZACIÓN DE LA RESTRUCTURACIÓN O REAJUSTE DE TERRENOS.- Previo a emitir esta autorización, el GAD Municipal, deberá emitir un informe técnico favorable, en el que conste el cumplimiento de la normativa urbanística correspondiente. Una vez emitido el informe técnico favorable correspondiente, se emitirá la autorización para la reestructuración o reajuste de predios respectiva.

SECCIÓN 28
AUTORIZACIONES PARA LA EDIFICACIÓN

Art.193.-AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES.- La autorización de intervenciones constructivas menores se aplicará para obras nuevas, ampliaciones e intervenciones en las edificaciones y se otorgarán en los siguientes casos:

a) Edificación nueva o ampliación hasta 40 m^2 como máximo; en este caso, se emitirá por una sola vez este permiso.
b) Construcción de cerramientos perimetrales;
c) Modificación o reparación de construcciones existentes siempre que no implique un cambio de uso en la edificación;
d) Demoliciones; y,
e) Obras de mantenimiento, acondicionamiento o adecuación, tales como: reparación de cubiertas, calzado y enlucido de paredes y partes deterioradas, cambio de cielo raso, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas sanitarias y de desagüe, reparación de escaleras, pisos o más elementos que requieran ser reparados.

Art.194.-DE LOS REQUISITOS A SER PRESENTADOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES.- Será responsabilidad del solicitante presentar los siguientes documentos a la entidad competente del GAD Municipal, para iniciar el trámite:

a) Solicitud suscrita por el propietario y el profesional responsable (de ser el caso), de acuerdo al formato establecido por el GAD Municipal;
b) Certificado de no adeudar al GAD Municipal por parte del propietario del predio;
c) Presentar cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario del predio. En caso de que el trámite lo realice un tercero, presentará la autorización del propietario y su cédula de ciudadanía y certificado de votación;
d) Copia simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y certificado de gravámenes actualizado. No se aceptará escrituras registradas en derechos y acciones;
e) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS actualizado;

f) Para edificación nueva o ampliación dentro del área permitida, se presentará planos (en físico y en digital en formato ArcGIS, QGIS, AutoCAD) con la firma y datos del propietario (nombre y número de cédula) y de los profesionales competentes de ser el caso (nombre, número de cédula y registro Senescyt) registrados en la Municipalidad. Los planos deberán estar elaborados en conformidad con las normas nacionales de construcción, la norma técnica para la formación, actualización y mantenimiento del catastro (Acuerdo No.017-20), la normativa urbanística y demás normativa vigente para el efecto;
g) Para las obras que incluyen una ampliación en planta baja, se deberá presentar planos arquitectónicos y estructurales;
h) Para las obras de ampliación en pisos superiores de una edificación existente, se deberá presentar planos arquitectónicos y estructurales con su respectiva memoria de cálculo, además de un alcance del estudio de suelos original que valide el incremento de cargas proyectado o de no poseerlo se deberá entregar un estudio de suelo;
i) Para demolición deberá presentar la metodología técnica respectiva; y,
j) Se deberá presentar un cronograma valorado con la fecha de inicio y finalización de obra; con base al cual se programará la inspección de control de obra respectiva.

Art.195.-DE LA AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES.- Previo a otorgar la autorización de intervenciones constructivas menores, el GAD Municipales deberá emitir un informe técnico favorable donde conste el cumplimiento de las normas naciones de construcción (NEC), la normativa urbanística y demás normas nacionales vigentes.

Art.196.-DE LA NOTIFICACIÓN DEL INICIO DEL PROCESO.- El propietario deberá notificar al GAD Municipal el inicio de obra.

Art.197.-DE LAS INSPECCIONES DE OBRA.- Las fechas de visita de obra se realizarán de acuerdo al cronograma planteado por el solicitante y aprobado por la Municipalidad previa coordinación con el responsable del proyecto. El GAD Municipal deberá realizar por lo menos una inspección antes de la culminación de obras, para verificar el cumplimiento de la autorización otorgada.

Art.198.-INFORME DE FINALIZACIÓN DE OBRA.- El responsable de la obra emitirá al GAD Municipal el informe de finalización de obra A la culminación de obras. El GAD Municipal inspeccionará su veracidad y abalizará físicamente el cumplimiento del cronograma y normas naciones de construcción (NEC), la normativa urbanística y demás normas nacionales vigentes.

Art.199.-DE LAS ESTRUCTURAS PATRIMONIALES.- Los trabajos proyectados en las estructuras catalogadas por la entidad nacional competente como patrimoniales deberán regirse a lo especificado por el INPC.

Art.200.-AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES.- Se entiende por autorización de intervenciones constructivas mayores a la autorización otorgada por el GAD Municipal para desarrollar en un predio determinado, obras de nueva construcción, reconstrucción o remodelación cuando el área de intervención supere los 40 m^2

Art.201.-REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES.- De requerirse la aprobación de un anteproyecto para intervenciones constructivas mayores, será responsabilidad del solicitante presentar los siguientes documentos a la entidad competente del GAD Municipal para iniciar el trámite:

a) Solicitud suscrita por el propietario y el profesional responsable, de acuerdo al formato establecido por el GAD Municipal;
b) Presentar cédula de identidad y certificado de votación del propietario. En caso de que el trámite lo realice un tercero presentará la autorización del propietario y su cédula de identidad y certificado de votación;
c) Certificado de no adeudar al GAD Municipal por parte del propietario del predio
d) Copia simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de gravámenes actualizado;
e) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS actualizado;
f) Planos arquitectónicos (en físico y en digital en formato AutoCAD georreferenciados) con los datos y firma del propietario (nombre y número de cédula) y del profesional competente (nombre, número de cédula y registro Senescyt). Los planos deberán estar elaborados en conformidad con las normas nacionales de construcción, la normativa urbanística y demás normativa vigente para el efecto; y,
g) Informes de factibilidad de dotación de servicios públicos de soporte emitidos por las entidades competentes (GAD Municipal; Empresa Eléctrica; CNT, según el caso).

Art.202.-DE LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES.- El GAD Municipal, deberá revisar el cumplimiento de las normas nacionales de construcción, la normativa urbanística y demás normas vigentes. Con base en esta revisión se emitirá un certificado de aprobación de anteproyecto.

Art.203.-DE LOS REQUISITOS A SER PRESENTADOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES.- Será responsabilidad del solicitante presentar los siguientes documentos al GAD Municipal, para iniciar el trámite:

a) Solicitud suscrita por el propietario y el profesional responsable, de acuerdo al formato establecido por el GAD Municipal de Tena;
b) Presentar cédula de identidad y certificado de votación del propietario. En caso de que el trámite lo realice un tercero presentará la autorización del propietario y su cédula de identidad y certificado de votación;
c) Certificado de no adeudar al GAD Municipal Tena por parte del propietario del predio;
d) Informe predial de regulaciones de uso del suelo – IPRUS actualizado;
e) Copia simple de la escritura del inmueble inscrita en el registro de la propiedad y certificado de gravámenes actualizado;
f) Certificado de aprobación del anteproyecto (de ser el caso),
g) Proyecto técnico suscrito por el propietario del inmueble, el promotor en el caso de que corresponda y los profesionales competentes;
h) Planos (en físico y digital en formato AutoCAD georreferenciado), con la firma y datos del propietario (nombre y número de cedula), de los profesionales (certificado del SENESCYT) registrados en el GAD Municipal de Tena. Los planos deben estar elaborados en conformidad con las normas nacionales de la construcción, la normativa urbanística y demás normativas nacionales y locales vigentes para el efecto;
i) Estudio geotécnico y mecánica de suelos, de acuerdo a la norma ecuatoriana de la construcción;
j) Certificado, registro o licencia ambiental emitido por el ente competente (de ser el caso);
k) Certificado de aprobación de planos y factibilidad de los sistemas públicos de soporte emitidos por las entidades competentes (GAD Municipal de Tena; CNT; EEASA). En el caso del GAD Municipal la factibilidad de los servicios básicos solo se otorgará si las acometidas

domiciliarias de los servicios públicos de soporte llegan a uno o más predios urbanos colindantes respecto al predio el cual se otorgará la factibilidad.

l) Planos contra incendios aprobados por el Cuerpo de Bomberos local o la entidad competente;
m) Presentación de una garantía a favor del GAD Municipal por el valor de las obras a realizar en función del tipo y magnitud de las obras de infraestructura, lo que constara en el cronograma valorado respectivo;
n) Cronograma de ejecución de obra, con base al cual se programarán las inspecciones de control de obra.

Art.204.-DE LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES DEL PROYECTO DEFINITIVO.- Previo a otorgar esta autorización, el GAD Municipal de Tena deberá emitir un informe detallado indicando el cumplimiento de las normativas vigentes.

Art.205.-DE LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES DEL PROYECTO DEFINITIVO.- Previo a otorgar la autorización de intervenciones constructivas mayores, el GAD Municipal deberá emitir un informe técnico favorable donde conste el cumplimiento de las normas nacionales de construcción, la normativa urbanística y demás normas vigentes.

La autorización de las intervenciones constructivas mayores del proyecto definitivo habilita al promotor para iniciar los procesos de construcción de obra, con el compromiso de cumplir con la presentación de informes y el proceso necesario para obtener el certificado de habitabilidad.

Art.206.-DE LA NOTIFICACIÓN DEL INICIO DE OBRA.- El propietario y el responsable técnico de la ejecución de obra deberán notificar al GAD Municipal Tena, la fecha de inicio de obra. El GAD Municipal de Tena enviará al propietario una confirmación de las fechas de visita de obra, estas se realizarán de acuerdo al cronograma planteado y previa coordinación con el responsable del proyecto.

Art.207.-DE LOS INFORMES DE CUMPLIMIENTO DE EJECUCIÓN DE OBRA Y DE LAS INSPECCIONES DE AVANCES DE OBRA.- Para garantizar el cumplimiento de la autorización otorgada, de los planos arquitectónicos y de ingenierías, de la norma ecuatoriana de la construcción y otras normas aplicables en materia de edificación, el responsable técnico de ejecución de obra remitirá los informes de avance del proyecto dirigidos al GAD Municipal de acuerdo a los controles programados, con las siguientes etapas de avance de obra como mínimo:

Art.208.-DE LOS INFORMES DE CUMPLIMIENTO DE EJECUCIÓN DE OBRA Y DE LAS INSPECCIONES DE AVANCES DE OBRA.- Para garantizar el cumplimiento de la autorización otorgada, de los planos arquitectónicos y de ingenierías, de la norma ecuatoriana de la construcción y otras normas aplicables en materia de edificación, el responsable técnico de ejecución de obra remitirá los informes de avance del proyecto dirigidos al GAD Municipal de acuerdo a los controles programados, con las siguientes etapas de avance de obra como mínimo:

a) El primer control: Cuando se hubieran realizado las excavaciones para la cimentación y colocado el armado de acero; esto es, antes de que se ejecute la fundición de cimientos y columnas;

b) El segundo control: Durante el período de armado de vigas / muros y losas de entrepiso. El informe de conformidad se emitirá cuando se hubiere colocado la armadura de la última losa o losa de cubierta, previo su fundición; y,
c) El tercer control: al término de la mampostería y albañilería.

Art.209.-DEL INCUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA.- En caso de que las visitas técnicas y los informes evidencien un incumplimiento de normas ecuatorianas de la construcción, y normativa local municipal o metropolitana o una ejecución diferente a lo planteado en los planos aprobados, el GAD Municipal tomará las siguientes acciones:

a) Si el incumplimiento se evidencia en el informe del primer control de avance de obra, notificará al técnico responsable de ejecución de obra y al propietario las acciones correctivas que se deberán tomar; y,
b) Si el incumplimiento se evidencia en el informe del segundo de avance de obra, notificará al técnico responsable de ejecución de obra y al propietario las acciones correctivas que deberá tomar y se procederá con la clausura de la obra, sin perjuicio de las acciones que determine el procedimiento sancionatorio previsto por el GAD Municipal de Tena.

Art.210.-DEL INFORME DE FINALIZACIÓN DE OBRA.- Al culminar la ejecución del proyecto, el responsable técnico de la ejecución de obra emitirá un informe de finalización de obra dirigido al GAD Municipal; con base en ese informe, el GAD Municipal notificará al propietario la fecha de inspección final de obra.

Art.211.-DE LA INSPECCIÓN FINAL DE OBRA.- El GAD Municipal de Tena, deberá realizar una inspección para verificar el cumplimento de la autorización otorgada, de los planos arquitectónicos y de ingenierías, de las normas ecuatorianas de la construcción y normativa demás normativa vigente, comparando con el informe entregado por el responsable técnico de ejecución y realizará el informe respectivo.

Art.212.-DEL CERTIFICADO DE HABITABILIDAD Y DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS.- En caso de que el informe de inspección final de obra indique el cumplimiento con la documentación presentada y la normativa vigente, el GAD Municipal de Tena emitirá el certificado de habitabilidad e iniciará el proceso de devolución de la garantía.

Art.213.-DE LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA.- Se dará en el caso del incumplimiento de las normas establecidas por el GAD Municipal, reflejadas y plasmadas en un informe técnico una vez realizada la inspección final de la obra.

Art.214.-DE LAS ESTRUCTURAS PATRIMONIALES.- Los trabajos proyectados en las estructuras catalogadas como patrimoniales deberán regirse a lo especificado por el ente rector de patrimonio.

SECCIÓN 29
AUTORIZACIÓN PARA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art.215.-DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Pueden sujetarse al régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo con la Ley de Propiedad Horizontal, sean independientes y puedan ser enajenadas individualmente.

Art.216.-DE LOS LINEAMIENTOS.- Los edificios que se construyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización el suelo y densidad contemplados en las regulaciones establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, y en la ordenanza de lineamientos para la propiedad horizontal.

Los edificios que se construyan bajo el régimen de propiedad horizontal deberán sujetarse a la ley de Ley de Propiedad Horizontal, así como a la normativa local y nacional vigente.

Art.217.-DE LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Para obtener la declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá presentar los siguientes documentos a la entidad competente del GAD Municipal:

a) Solicitud suscrita por el propietario y el profesional responsable, de acuerdo al formato establecido por el GAD Municipal;
b) Original de la cédula y papeleta de votación del propietario. En caso de que el trámite lo realice un tercero, presentará la autorización del propietario y su cédula de ciudadanía y certificado de votación;
c) Informe de aprobación de planos;
d) Autorización de construcción;
e) Permiso de trabajos varios (en caso de haber realizado modificaciones al proyecto original);
f) Cuadro de alícuotas, linderos y áreas comunales, el cual contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas y/o bienes exclusivos susceptibles de individualizarse o enajenarse. Este deberá contener firma y número de cédula de identidad del profesional competente y de los propietarios;
g) Los cuadros de alícuotas deberán estar con cuatro decimales (13,1234) y cerrados al 100% en la suma total de las áreas susceptibles de individualizarse o enajenarse;
h) Copia de los planos arquitectónicos aprobados (con la finalidad de poder terminar que es lo que están declarando en los cuadros de alícuotas, linderos y áreas comunales);
i) Copia certificada de la estructura pública en la que se establezca el dominio del bien inmueble, inscrita en el Registro de la Propiedad;
j) Certificado de gravámenes actualizado en el Registro de la Propiedad; y,
k) Reglamento interno.

Art.218.-DE LA OBTENCIÓN DEL PERMISO DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El GAD Municipal para la declaratoria de propiedad horizontal, deberá revisar que la documentación cumpla con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, así como la normativa local y nacional.

SECCIÓN 30
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SIMPLIFICADO PARA LA CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Art.219.-PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SIMPLIFICADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.- Para este efecto se debe cumplir con la normativa vigente emitida por el ente rector de hábitat y vivienda con base a la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, publicada en el Registro Oficial Suplemento No.309 del 21 de agosto de 2018, en sus artículos

31, 32, 33, 34 y 35, establece un procedimiento simplificado para el efecto, mismo que se encuentra estructurado en fases subsecuentes y coordinadas con el GAD Municipal; con tiempos de estricto cumplimiento para cada evento, enfocado hacia las personas naturales o jurídicas que realicen la construcción de viviendas de interés social.

TÍTULO IV
DE LAS REGULACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

CAPÍTULO VII
DE LA REGULACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

SECCIÓN 31
DE LOS PERMISOS Y CUMPLIMIENTO

Art.220.-OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.- Toda actividad económica se desarrollará en las propiedades o terrenos particulares y en los lugares de venta que el Municipio acondicione para la realización de estas actividades, que en ningún caso corresponderá la ocupación del espacio del viario urbano. Se prohíbe la ocupación del espacio público no acondicionado por el Municipio para el desarrollo de actividades económicas particulares.

Los espacios acondicionados por el Municipio para la realización de actividades comerciales serán otorgados a los particulares en condición de arriendo. Estos espacios en forma obligatoria cumplirán las mismas determinaciones de espacio, distribución, seguridad y comodidad establecidas para el funcionamiento de locales comerciales particulares y los de ocupación establecidos en esta ordenanza, el plan urbanístico y en los planes parciales.

Se prohíbe la ocupación del espacio público de actividades económicas fijas o sobre ruedas en las vías determinadas como pasajes, escalinatas, ciclovías, caminerías, y en los espacios de las playas y sus accesos, áreas pertenecientes al cauce de los cuerpos de agua, áreas de recreación familiar, aceras, parques, cementerios. La ocupación permitida de las actividades económicas sobre vehículos rodantes, quioscos desmontables o similares se la realizará únicamente en lotes particulares sin ocupar el espacio público como zona de servicio.

Las actividades económicas fijas a implantase en el espacio público ocuparan únicamente los espacios acondicionados y especializados para cada una de las actividades a ser implantadas, el cual será perfectamente delimitado en el lugar por el GAD Municipal de Tena. La ocupación de estos espacios será renovada anualmente por el Municipio, siempre y cuando cumpla con todas las determinaciones de las ordenanzas municipales.

Art.221.-CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE USO DE SUELO.- Toda actividad económica que tenga una dimensión territorial, como lote, edificio e instalaciones o parte de ellas, dentro de las áreas urbanas del cantón y los conglomerados de población declarados como asentamientos humanos, de forma obligatoria deberá obtener en forma previa al desarrollo de sus actividades el certificado de conformidad de uso de suelo, y que se renovará en el mes de enero de cada año, que se emitirá conforme a los usos de suelo permitidos en esta ordenanza. El certificado de conformidad de uso de suelo no autoriza el funcionamiento de ninguna actividad económica.

Para la expedición del certificado de conformidad, el propietario o representante de la actividad comercial presentará a GAD Municipal de Tena previamente al inicio de actividades económicas y al inicio del año, el detalle de la actividad económica a emprender o mantener.

El certificado de conformidad sin perjuicio de las establecidas en la ley, observará las determinaciones de esta ordenanza, y las incluirá en él, siendo aceptadas por el peticionario con su firma. El peticionario en forma obligatoria será el propietario de la actividad económica, o en su defecto su representante legal para ello presentará los documentos que acrediten esta condición. Sera obligación del propietario de la actividad o su representante legal ubicar en forma permanente el certificado emitido en un lugar visible dentro de local donde se desarrolla a actividad y la protección contra su deterioro.

Los establecimientos en los cuales su propietario o representantes legales no presenten el certificado de conformidad de suelo emitido por el GAD Municipal o se rehúsen a presentarlo a los funcionarios municipales encargados de la revisión o impidan realizar las inspecciones, serán inmediatamente clausurados por espacio de 15 a 30 días y se les impondrá una multa de 2 salarios básicos unificados (SBU). En este periodo de días, los establecimientos deberán corregir este incumplimiento acorde a esta ordenanza para que el Comisario Municipal proceda a levantar la clausura.

Cuando una actividad económica no esté contemplada como principal, compatible o restringida acorde a la asignación de usos de suelo de la unidad de intervención, se considerará uso incompatible con la unidad donde se desea establecer, por tanto, se prohíbe su implantación.

Bajo ninguna consideración se podrá emitir el certificado de conformidad de uso de suelo para actividades económicas combinadas presentadas bajo una misma denominación, aun si estas fueran permitidas en la unidad donde se implemente en forma separada.

El certificado de conformidad de uso de suelo se lo emitirá para el desarrollo de 1 sola actividad económica por establecimiento especializado. Se prohíbe el desarrollo de 2 o más actividades económicas en el mismo establecimiento especializado: su incumplimiento será sancionado a través del procedimiento de clausura por incumplimiento.

Para la emisión del certificado de conformidad de uso de suelo para las actividades económicas que se van a desarrollar en los espacios acondicionado por el Municipio en el espacio público el solicitante deberá previamente presentar un documento otorgado por la Autoridad Nacional de Salud competente que acredite las condiciones de higiene y salud de los productos ofrecidos cuando estos pertenezcan a la categoría de alimentación y bebidas. Los certificados de conformidad de uso de suelo para las actividades en ningún caso serán permanentes y caducarán el 31 de diciembre de cada año.

Todas las actividades económicas se desarrollarán sus actividades en establecimientos especializados, es decir que cumplirán las condiciones de espacio, distribución, seguridad y comodidad hacia sus clientes de modo que permita al propietario desarrollar las actividades mercantiles en forma óptima. El incumplimiento de las determinaciones expresadas en el certificado de conformidad de uso de suelo será responsabilidad del propietario de la actividad o su representante legal.

El incumplimiento de las determinaciones de conformidad de uso se sancionará con el valor del 50% de 1 Salario Básico Unificado (SBU) y notificará al propietario de la actividad o su representante legal, del cese de actividades a través del procedimiento de clausura por incumplimiento.

El procedimiento de clausura de actividades comerciales se ejecutará por la no presentación del certificado de conformidad de uso de suelo o el certificado de conformidad de uso de suelo, según el caso, por parte del propietario o en su defecto su representante legal en el local comercial.

Se prohíbe que se establezca barreras que dividan el espacio entre quien ofrece las mercancías y ejerce las labores de cobro en los locales comerciales con sus clientes, bajo cualquier consideración.

Se establecerá incentivos por parte del GAD Municipal al propietario de la actividad o su representante legal en su defecto, cuando establezca buenas prácticas ambientales en el desarrollo de la actividad económica.

El funcionario responsable de del otorgamiento de los certificados de conformidad de uso del suelo deberá informar en forma semanal al Director de Gestión del Territorio las autorizaciones otorgadas. El Director de Gestión del Territorio, coordinará el mantenimiento y actualización de un catastro geográfico y alfanumérico, mantendrá una base de información actualizada de los certificados otorgados que será reportada mensualmente a la Secretaria de Planificación Cantonal, el mismo que servirá de base para la aplicación de la presente ordenanza. Este catastro seguirá las normas nacionales para la generación de metadatos de información.

Las/Los funcionarios que intervengan en el proceso de otorgamiento de los certificados de conformidad de uso del suelo serán civil y administrativamente responsables de sus actos u omisiones en el ejercicio de sus delegaciones.

La presentación del certificado de conformidad de uso de suelo actualizado o el certificado de conformidad de uso de suelo, según el caso y el permiso de funcionamiento serán condiciones obligatorias para la emisión de la patente municipal en la iniciación y continuación de las actividades económicas con establecimiento dentro del cantón.

En caso de las actividades económicas que comercien con combustibles, chatarra, sustancias químicas y las consideradas por la Autoridad Ambiental Nacional (AAN) como peligrosas para la salud humana será necesario la presentación de un plan de manejo ambiental aprobado por la AAN en forma previa a la emisión del certificado de conformidad de uso de suelo; así como de los demás establecimientos que dependan de la inspección técnica previa por parte de la unidad Ambiental Municipal. Se prohíbe el trámite a los certificados de conformidad de uso de suelo que presenten observaciones resultado de la inspección técnica por parte de la unidad Ambiental Municipal.

Las observaciones a la documentación presentada al Municipio deberán ser notificadas en un máximo de 5 días laborables. En cualquier trámite correspondiente a esta ordenanza, las observaciones serán emitidas por escrito y el solicitante solamente deberá solventar tales observaciones. Las observaciones que no se encuentren expresamente enunciadas por escrito y remitidas al peticionario dentro del plazo antes señalado carecerán de sustento legal.

Art.222.-LOS REQUISITOS PARA LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE USO DE SUELO.- Los requisitos son:

a) Copia de la cédula o ficha simplificado del propietario o arrendatario del local;
b) Copia de la cartilla de pago del impuesto predial del lote donde se asienta el local utilizado por la actividad comercial, correspondiente al año en curso;
c) Detalle de la actividad económica a emprender o renovar su funcionamiento;
d) Plan de Manejo Ambiental aprobado, según el caso.

El detalle de la actividad económica se lo establecerá a través de un formulario digital que será de acceso universal a través de la página web municipal.

Las actividades económicas que no estén previstas en el modelo de usos del suelo dentro del POUIS, la Dirección de Gestión del Territorio, podrá emitir el certificado de conformidad de uso de suelo previo dictamen favorable por parte de la Secretaria de Planificación Cantonal previo informe técnico donde se establezca una definición de la capacidad de acogida del suelo para aquellas actividades económicas.

Art.223.-VIGENCIA DEL CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE USO DE SUELO.- Todo certificado de conformidad de uso de suelo expedirá el 31 de diciembre de cada año. Para las actividades comerciales que desean renovar su funcionamiento por uno año más, mientras se tramita el certificado de conformidad de uso de suelo anual se expedirá un certificado temporal de uso conforme a modo de extensión del permiso expirado, que tendrá una validez de 30 días, a excepción de las actividades que se asienten en la zona industrial o de actividades de alto impacto (A20). El certificado temporal de uso conforme no se expedirá para las actividades económicas que presenten observaciones en su expediente o para su funcionamiento en el periodo mientras las solventen.

Art.224.-DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.- Todas las actuaciones urbanísticas en el territorio cantonal serán objeto de autorización previa por parte de la Dirección de Gestión del Territorio. Se establecerá para ello una clasificación de las intervenciones urbanísticas según el área y el tipo de construcción para proceder a la autorización municipal, las cuales constaran en el Reglamento para las intervenciones constructivas que requieren permiso municipal.

Además, deberán observar las determinaciones establecidas en la norma ecuatoriana de la construcción (NEC), y en las señaladas en esta Ordenanza. Su incumplimiento se sancionará de acuerdo con la ley y con el régimen de sanciones de esta normativa.

Art.225.-LICENCIA DE CONSTRUCCIONES.- Para la emisión de la licencia de construcciones se solicitará los siguientes requisitos:

1. Solicitud elaborada por el propietario del predio, solicitando el trámite de la licencia de construcción.
2. Formulario de aprobación de planos arquitectónicos suscrito por el propietario del predio, el profesional registrado en el Municipio quien ha elaborado los planos constructivos, y el promotor si lo existiere solicitando la licencia de construcción, declarando estos dos últimos ante la Municipalidad que la información contenida en el mismo se ajusta a la verdad y

cumplen con la normativa ecuatoriana de la construcción (NEC) y las ordenanzas municipales. Este documento se lo presentará debidamente notariado.
3. Contrato de trabajo notariado donde el propietario del predio, contrata a un profesional quien será el director técnico de la obra. De preferencia se sugiere que el profesional quien diseño la obra sea quien la dirija técnicamente.
4. Informe de Regulación urbana (IRU) o línea de origen (línea de fábrica), de requerirse.
5. Presentación de 2 copias de los planos estructurales y de instalaciones impresos que demande la construcción y 1 archivo digital firmado por el profesional responsable de su diseño.
6. El detalle de la actividad económica para la cual está diseñada la construcción que pretenda realizar dentro del espacio físico de lote.
7. Cronograma de ejecución de las actividades constructivas diagramado en semanas.
8. Certificado depósito de garantías.
9. Certificado de no adeudar al Municipio.
10. Las demás establecidas en esta Ordenanza

En las edificaciones iguales o mayores a 3 pisos de altura, adjuntar:

1. Memoria de cálculo estructural.
2. Estudio de suelos (excavaciones mayores a 2.5 metros)

Art.226.-INFORMES DE HABILITACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.- Son los instrumentos previos que permiten definir la habilitación del suelo y la edificación y son:

1. El informe de Regulación Municipal urbana (IRMU)
2. El certificado de compatibilidad de usos de suelo
3. El Informe de condiciones conformes de habitabilidad

El Informe de Regulación Municipal Urbana (IRMU), contendrá la siguiente información:

1. Nombres completos del propietario del lote, croquis de ubicación, superficie y áreas construidas.
2. Afecciones legales, naturales y de seguridad que tiene el lote.
3. Detalle de la infraestructura de dotación de servicios básicos.
4. Detalle de la jerarquización de las vías, y sus funciones.
5. Características edificatorias según la unidad de intervención territorial; y,
6. Detalle de las dimensiones y límites del terreno

Art.227.-INFORME DE CONDICIONES CONFORMES DE HABITABILIDAD.- Para la emisión del informe de condiciones conformes de habitabilidad se observarán de forma obligatoria las siguientes condiciones:

1. Conformidad de la/las edificaciones respecto a sus planos constructivos aprobados;
2. Dotación de la/las edificaciones de los servicios básicos completos y en forma ininterrumpida;
3. Condiciones micro climáticas internas adecuadas;
4. Cumplimiento de la propuesta de uso del suelo del lote; y,
5. La resolución de las condiciones expresadas por esta Ordenanza para la aprobación de construcciones y el uso adecuado del espacio público.

Las condiciones micro climáticas internas adecuadas serán las mismas a diferentes horas del día y por plantas en el caso de las edificaciones superiores a 1 planta.

Art.228.-RESPONSABILIDAD PROFESIONAL.- Los profesionales que presenten trabajos de ingeniería, arquitectura y urbanismo que requieran aprobación municipal deberán estar registrado en la Dirección de Gestión del Territorio, para lo cual esta Dirección establecerá los procedimientos del caso. Los trabajos profesionales de ingeniería, arquitectura y urbanismo se sujetarán a las disposiciones de Ley y a las establecidas en las ordenanzas municipales.

Queda prohibida la presentación de trabajos de ingeniería, arquitectura y urbanismo por parte de profesionales que sean funcionarios de la Municipalidad de Tena.

El profesional que presenta al GAD Municipal trabajos de ingeniería, arquitectura y urbanismo que requieran aprobación municipal, será el profesional a ser designado como responsable técnico de la obra, si esta llega a ser autorizada. Para ello el propietario adjuntará el contrato de construcción notariado y un formulario de información elaborado por tal Dirección, debidamente firmados por el propietario del terreno y por el profesional que dirigirá técnicamente la obra.

Si el propietario antes del inicio de obras cambia de responsable técnico de la obra informará al GAD Municipal mediante una solicitud a la Dirección de Gestión del Territorio, acompañado del contrato de construcción notariado, y de un formulario de información elaborado por tal Dirección, donde se especifica que el profesional se hace responsable de la dirección técnica de la obra conforme a los planos constructivos aprobados. Este proceso solo se lo podrá realizar antes del inicio de la obra.

Todos los trabajos de ingeniería, arquitectura y urbanismo que requieran aprobación municipal, se presentarán debidamente firmados por el propietario, el arquitecto, el ingeniero y demás profesionales registrados, y deben indicarse sus nombres, direcciones y números de registro profesional en el SENESCYT.

Para la aprobación de todo trabajo de ingeniería, arquitectura y urbanismo presentado al municipio, la Dirección de Gestión del Territorio designará a un profesional competente que será el responsable de la supervisión técnica permanente de la ejecución de obras y de la emisión del permiso de habitabilidad. El GAD Municipal podrá designar otros profesionales especializados pertenecientes a otras dependencias para en la supervisión de las obras, según los diseños específicos presentados de acuerdo a sus competencias. Estos profesionales también serán responsables de la supervisión técnica de las obras.

El funcionario responsable designado para realizar la supervisión técnica de las construcciones deberá informar en forma semanal al Director de Gestión del Territorio las autorizaciones otorgadas, el avance en la ejecución de obras y la otorgación de los permisos de habitabilidad. El Director de Gestión del Territorio mantendrá una base de información actualizada de los permisos de construcción otorgados que será reportada mensualmente a la Secretaria de Planificación Cantonal.

Los informes presentados por el/los funcionarios responsables designados para realizar la supervisión técnica de las construcciones harán constar:

1. Alteración o conformidad de las actividades constructivas respecto a los planos edificatorios aprobados.
2. Perjuicios a las edificaciones, predios colindantes, aceras y calles pavimentadas aledañas.
3. Falta de precauciones en la construcción o en la utilización adecuada de materiales.
4. Inobservancia a las disposiciones de Ley y a las establecidas en las ordenanzas municipales.

La responsabilidad del avance de las obras constructivas conforme a los planos edificatorios es exclusiva del profesional de la ingeniería, arquitectura y urbanismo que presenta estos trabajos al GAD Municipal. Su incumplimiento será reportado por el funcionario responsable de la supervisión técnica designado para realizar la supervisión técnica de las construcciones al Director de Gestión del Territorio, en un plazo de 48 horas laborables, el cual emitirá las sanciones contempladas en esta ordenanza.

Es responsabilidad del/los profesionales responsables técnicos de la obra soportar en el frente de la construcción en un lugar visible, escrito en forma legible y durante la duración de la obra un letrero con la siguiente información:

1. Nombre del profesional contratante responsable técnico de la obra,
2. Profesión,
3. Número de registro profesional en el SENESCYT,
4. Número de teléfono móvil,
5. Fecha de inicio de obras,
6. Plazo de ejecución de obras, (días o meses); y,
7. Nombre del propietario del terreno,

Es responsabilidad del propietario del terreno y del/los profesionales responsables técnicos de la obra tener en el lugar de la obra la carpeta con toda la documentación del trámite de aprobación constructiva. Su incumplimiento no podrá ser justificado y se sancionará con la multa por no presentación de documentos.

CAPÍTULOVIII
RÉGIMEN GENERAL DE SANCIONES

Art.229.-INFRACCIONES.- Se considera infracciones a todo incumplimiento por acción u omisión de las determinaciones normativas establecidas en la presente ordenanza. En particular, son infracciones los daños provocados al ambiente, es decir la perdida, detrimento, o menoscabo significativo de las condiciones preexistentes en el ecosistema o uno de sus componentes (agua, suelo, aire, flora, fauna, paisaje), su funcionalidad, el patrimonio histórico y cultural.

Toda persona dentro de la jurisdicción del cantón Tena, está obligada a denunciar de manera inmediata al GAD Municipal de Tena y al Cuerpo de Bomberos, según el caso el incumplimiento de las determinaciones de esta ordenanza. El GAD Municipal de Tena establecerá los medios idóneos para receptar estas denuncias, actuar inmediatamente conforme a la Ley y las ordenanzas, y garantizar el goce de la confidencialidad y las garantías tendientes a precautelar la reserva e integridad de los denunciantes.

Para las infracciones tipificadas como leves se impondrá la sanción pecuniaria de 2 salarios básicos unificados (SBU), y se dispondrá la suspensión de la ejecución del proyecto, obra y/o actividad no autorizada.

Art.230.-SANCIONES.- El Órgano Sancionador será el Comisario/a Municipal de Tena o su delegado de conformidad con lo que establece el Código Orgánico Administrativo (COA).

Art.231.-DESTINO DE LO RECAUDADO POR SANCIONES.- Lo recaudado por concepto de sanciones y multas por la ejecución de proyectos, obras y actividades no autorizadas, definidas en todas las ordenanzas municipales, ingresará directamente a la partida presupuestaria para el financiamiento de desarrollo urbano.

Art.232.-DAÑO AMBIENTAL.- Todo daño ambiental, además de las sanciones correspondientes, descritas en esta ordenanza implicará también la obligación de restaurar integralmente los ecosistemas e indemnizar a las personas y bienes inmuebles afectados.

Sin perjuicio de las infracciones y sanciones previstas en las Leyes pertinentes y en las ordenanzas afines y de las acciones de carácter judicial que se puedan generar, la presente ordenanza prevé las siguientes infracciones y sanciones.

Art.233.-SANCIONES AMBIENTALES.- El que cause o provoque daños al agua, suelo, aire, flora, fauna u otros recursos naturales existentes en el área urbana se sujetará a las sanciones en el ámbito de la competencia del Gobierno Municipal, correspondientes según la gravedad de la infracción y el avalúo de los daños, que consistirán en:

a) Sanciones pecuniarias:
   - De cuantía fija de que oscilará entre el cincuenta por ciento (50%) de un salario básico unificado (SBU) hasta 100 salarios básicos unificados (SBU); o,
   - De cuantía proporcional, fijadas en una proporción variable entre el veinte y el cien por ciento (20% y 100%) del monto de criterio de referencia. Este criterio de referencia podrá consistir, entre otros, el costo económico de la restauración de los espacios afectados, el beneficio económico a ser obtenido por el infractor producto de la infracción, el valor de los terrenos, las construcciones, las garantías otorgadas, u otros criterios similares.

Si los infractores no se acercaran a cancelar las multas previstas por las sanciones dentro del plazo señalado por la autoridad municipal competente, estos rubros serán cobrados a través de la vía coactiva, sin perjuicio de la ejecución de las demás sanciones previstas por esta Ordenanza.

b) Otras sanciones, dependiendo de cada caso:
   - Derrocamiento, desmontaje, retiro a costa del infractor del objeto materia de la infracción administrativa;
   - Clausura temporal o definitiva; cancelación irreversible de licencias, permisos o autorizaciones;
   - Decomiso de los bienes materia de la infracción encontrados en el lugar de la infracción;
   - Suspensión provisional o definitiva de la actividad materia de la infracción.
   - Reparación del daño causado a costa del transgresor.

En los casos en que las infracciones y sanciones determinadas en esta Ordenanza, rebasaren el ámbito y aplicación administrativa municipal, el Comisario Municipal notificará a la Función Judicial y Fiscalía Provincial de las infracciones cometidas con la documentación correspondiente.

CAPÍTULO XIX
TRÁMITE ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

Art.234.-ACCIÓN DE CONOCIMIENTO PÚBLICO DE LA INFRACCIÓN.- El policía municipal o el inspector de construcciones, serán los funcionarios municipales que deberán informar en el término de 48 horas laborables los hechos que constaten la infracción constatada mediante un parte elevado al Comisario Municipal, donde se identificará al infractor y se determinarán con precisión las circunstancias en las cuales se cometió la infracción; en el cual se podrá adjuntar fotografías, videos o cualquier otro medio material que permita constatar el cometimiento de la infracción.

La Comisaria Municipal tendrá la obligación de mantener una base de información geográfica y alfanumérica actualizado de las infracciones a esta ordenanza constatadas o sancionadas, la cual será reportada semestralmente a la Secretaria de Planificación Cantonal.

Art.235.-SANCIONES ADMINISTRATIVAS.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, dentro del marco jurídico legal, a través del Comisario Municipal, es competente para conocer, el cometimiento de las infracciones, juzgarlas y aplicar las sanciones administrativas correspondientes establecidas en esta Ordenanza a los responsables de las mismas. Para el análisis de las infracciones a esta ordenanza y su potencial sanción, el Comisario Municipal solicitará un informe técnico a los departamentos municipales competentes u otra instancia según el caso en forma inmediata. Cualquier dependencia municipal donde se solicitare un informe técnico por parte del Comisario Municipal, deberá emitirlo obligatoriamente en un plazo no mayor a 72 horas laborables, caso contrario el Comisario estará facultado a actuar de oficio.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, cuando lo determine técnicamente, o a través de la actuación de oficio, que por parte del propietario o poseedor de un bien inmueble declarado como Suelo Urbano de Protección (SUP), se ha inobservado o infringido las determinaciones de esta ordenanza; a través de la Comisaría Municipal procederá a suspender los incentivos que esta ordenanza determina si los tuvieren, y a notificar esta decisión por escrito al mencionado propietario o poseedor, además de la infracción cometida, y la sanción para que esta sea cumplida en los términos establecidos en esta Ordenanza.

Art.236.-PROCEDIMIENTO.- El procedimiento administrativo sancionador se inicia de oficio, por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos o denuncia. La iniciación de los procedimientos sancionadores de formaliza con un acto administrativo expedido por el órgano instructor de conformidad a lo previsto al Código Orgánico Administrativo COA.

Para garantizar el detenimiento en el cometimiento de la infracción y el cumplimiento de la sanción que pudiera imponerse, el Comisario Municipal, deberá adoptar medidas provisionales inmediatas al cometimiento de la infracción, de conformidad a lo previsto en el Código Orgánico Administrativo – COA.

Lo recaudado por concepto de sanciones, ingresará directamente al presupuesto asignado para el mantenimiento de las Áreas Ecológicas de Conservación Municipal incluidas en las unidades de intervención territorial (A16).

El auto de inicio del expediente será notificado por escrito al presunto responsable, concediéndole un término de cinco días laborables para contestar de manera fundamentada los hechos imputados. Con la contestación o en rebeldía, se dará apertura al término probatorio de 5 días, vencido el cual el Comisario Municipal dictará resolución motivada.

El procedimiento administrativo sancionador caducará en el término de treinta días calendario de iniciado. De ser ese el caso, la administración deberá notificar nuevamente al presunto responsable con la iniciación de un nuevo procedimiento sancionador, siempre que se encontrare dentro de los plazos de prescripción respectivos. El funcionario responsable de la caducidad de un procedimiento sancionador será sancionado de conformidad con la normativa municipal correspondiente y previa apertura del expediente administrativo disciplinario.

Art.237.-CADUCIDAD DE LA POTESTAD SANCIONADORA.- Se concede acción popular, para denunciar ante las autoridades correspondientes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, el daño o afectación a los derechos de la naturaleza, la vulneración de los principios ambientales y el incumplimiento a las disposiciones consideradas como infracciones en la presente Ordenanza. El GAD Municipal de Tena establecerá las herramientas institucionales y tecnológicas suficientes para que los ciudadanos ejerzan este derecho en forma oportuna y efectiva de manera que se garantice la confidencialidad del denunciante.

Art.238.-SANCIONES AMBIENTALES.- Las sanciones que se impongan al infractor por parte de la Comisaría Municipal, se aplicarán sin perjuicio que el responsable deba reparar o mitigar los daños ocasionados al ambiente o a las áreas afectadas, y deberán ser ejecutadas inmediatamente. En caso de no cumplirse con esta disposición, el Comisario Municipal, quedará facultado para disponer los trabajos respectivos de reparación ambiental y mediante vía coactiva, cobrar al infractor el pago de los gastos incurridos en dichos trabajos por parte del GAD Municipal. En caso de existir garantía económica o de otro tipo, se la hará efectiva en forma inmediata.

Cuando la autoridad sancionadora considere que además de la infracción a esta Ordenanza, se ha cometido delito pesquisable de oficio descrito en la Ley, remitirá todos los documentos del caso al fiscal competente, para que inicie la respectiva indagación previa. En los casos en los que manda la Ley, para la aplicación de las sanciones, el Comisario Municipal actuará en coordinación con las autoridades provinciales de la Autoridad Ambiental Nacional, previo informe a esta autoridad del cometimiento de la infracción.

De reiterarse el incumplimiento notificado, según el caso, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena a través de su máxima autoridad procederá a declararlos de utilidad pública con fines de expropiación.

Art.239.-EMISIÓN DE AUTORIZACIONES CONTRARIAS A LA ORDENANZA DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO.- En el caso de que la autorización de construcciones otorgada por funcionarios municipales o por quien deba otorgarla, contravenga a las disposiciones contenidas en esta ordenanza, en el POUIS, y en la Norma Ecuatoriana, de la Construcción (NEC) se sancionará administrativa, civil y penalmente, por parte del GAD Municipal de Tena, sin perjuicio de las establecidas en la Ley, a todos los funcionarios implicados en tales autorizaciones, para lo cual se instaurará el correspondiente sumario administrativo. El GAD Municipal de Tena declarará como nulas estas autorizaciones y se aplicará las sanciones definidas por incumplimiento al propietario y al responsable técnico de la obra.

Art.240.-SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO AL PROPIETARIO.- El incumplimiento de la conformidad de las actividades constructivas respecto a los planos edificatorios aprobados se sancionará al propietario del terreno en el siguiente orden:

1. Cese inmediato de actividades a través de la ejecución del procedimiento de clausura por incumplimiento.
2. Decomiso de las herramientas y equipos utilizados por los trabajadores de dicha construcción.
3. Multa de 5 Salarios Básicos Unificados (SBU), al propietario del predio, el cual será notificado por la Municipalidad inmediatamente el Director de Gestión del Territorio avoque conocimiento; sin perjuicio de las respectivas sanciones de ley.
4. Desmantelamiento o demolición por parte del propietario de las obras, parte de ellas y construcciones provisionales que no presenten conformidad con planos edificatorios. En caso de que esto no se realizare en un plazo de 15 días, la municipalidad se encargará de estas actividades cuyo valor será cuantificado y cargado como multa adicional al propietario.

A solicitud del propietario se autorizará el reinicio de las actividades constructivas; para ello deberá presentar las cartas de pago de las multas correspondientes, conjuntamente con el informe que el/los funcionarios responsables designados para la supervisión técnica de la obra emitirán únicamente cuando se dé cumplimiento al numeral 4. En este caso el Director de Gestión del territorio autorizará el reinicio de las actividades constructivas al comisario de construcciones quien será el responsable de levantar la clausura por incumplimiento.

Las herramientas y equipos decomisados únicamente pueden ser retirados contra presentación por parte de propietario de las cartas de pago de las multas correspondientes a la obra donde fueron decomisadas.

Art.241.-SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO AL PROFESIONAL RESPONSABLE TÉCNICO DE LA OBRA.- El incumplimiento de la conformidad de las actividades constructivas respecto a los planos edificatorios aprobados se sancionará al responsable técnico de la obra, sin perjuicio de lo establecido en la ley en el siguiente orden:

1. Multa de 5 Salarios Básicos Unificados (SBU), el cual será notificado por la Municipalidad inmediatamente el Director de Gestión del Territorio avoque conocimiento.
2. Eliminación del registro de profesionales autorizados a presentar trabajos de ingeniería, arquitectura y urbanismo ante el GAD Municipal de Tena.

Las/Los funcionarios que intervengan en el proceso de aprobación, ejecución de obras y otorgamiento del permiso de habitabilidad serán civil, administrativamente y penalmente responsables de sus actos u omisiones en el ejercicio de sus delegaciones.

Art.242.-REQUISITOS TÉCNICOS DE LOS TRABAJOS DE INGENIERÍA, ARQUITECTURA Y URBANISMO.- Los trabajos de ingeniería, arquitectura y urbanismo que requieran aprobación municipal deberán presentar obligatoriamente:

1. La propuesta en planta y tridimensional de uso y ocupación del lote.

2. El relieve del terreno, por tanto, se requerirá que los planos a ser presentados incorporen las líneas de nivel altimétrico (líneas), un modelamiento tridimensional del lote y los cortes transversales de todo el perímetro de cada construcción, divididos por segmentos o lados.
3. Las áreas donde está prohibida la construcción.
4. Las áreas identificadas como suelo urbano de protección donde se prohíba la edificación.
5. Los cuerpos de agua y sus áreas de protección.
6. Los canales, acueductos, oleoductos, redes eléctricas de distribución y sus zonas de seguridad; y,
7. Las edificaciones existentes.

La información de los trabajos, de ingeniería, arquitectura y urbanismo que requieran aprobación municipal se presentará en formatos analógicos (papel) y digitales (CD) y deberá seguir las siguientes observaciones que estarán sujetas a validación:

1. La información de la implantación de las construcciones a edificar debe estar debidamente georreferenciada en formato shapefile, la cual presentará conformidad con la información catastral urbana. Las especificaciones técnicas en la presentación de esta información seguirán lo dispuesto en las normas nacionales de catastro en lo que se refiere al margen de tolerancia según la escala. Acuerdo ministerial 029-2016 (MIDUVI).
2. La información geográfica estará organizada por capas y contendrá: las curvas o líneas de nivel (líneas), las construcciones a edificar (polígonos), las divisiones internas de las construcciones por zonas y habitaciones, y el uso interno (polígonos).

CAPÍTULO XX
NORMATIVA GENERAL DE LAS ACTUACIONES AMBIENTALES

Art.243.-RECONOCIMIENTO DE BUENAS PRÁCTICAS AMBIENTALES.- Se crearán incentivos para las actividades que presenten un historial de cumplimiento de las normas ambientales nacionales y locales a través de la implementación de innovaciones en sus procesos productivos. Los incentivos para estas empresas serán establecidos en un reglamento para el reconocimiento de buenas prácticas ambientales.

Art.244.-VIVEROS.- Para el cultivo de plantas, los viveros serán de tipo familiar preferentemente con la utilización de materiales de la zona (Ej.: caña guadua, pigui, y nanambi o soga para amarre), aceptándose otros materiales excepto el metálico. La cubierta será de malla de sarán (60% de sombra) de color negro y no sobrepasará la altura aceptada para la primera planta de construcción.

Los viveros con cubierta se localizarán en la parte trasera de la vivienda a una distancia mínima de 5 metros. Las fundas deben colocarse en hileras de máximo 1 metro de ancho para facilitar las deshierbas. El alcance del largo de las filas debe ser 30 cm antes del alcance de la cubierta.

En cualquier caso, los viveros no deberán implantarse bajo el área que configura la línea de goteo de los árboles, en sitios con pendiente sobre el 5% de pendiente o en sitios de frecuente encharcamiento.

Art.245.-PERMISOS AMBIENTALES.- Todo proyecto obra o actividad a ejecutarse en el cantón, que presente impactos y riesgos ambientales de acuerdo con la autoridad ambiental nacional deberá obtener los permisos ambientales presentados a través del Sistema Único de Información

ambiental (SUIA) que será expedido por la unidad competente del GAD Municipal de Tena. Estos permisos son: certificado ambiental, registro ambiental, y licencia ambiental.

Para la obtención de los permisos ambientales el sujeto de control deberá llenar en línea, el formulario de registro asociado, conforme al procedimiento acorde a los lineamientos que establezca la autoridad ambiental nacional, debiendo dar cumplimiento a la guía de buenas prácticas, a ser descargada en SUIA una vez obtenido el certificado. Los sujetos de control deben cumplir con todas las obligaciones que dispongan la unidad municipal competente y las que constan en los permisos ambientales.

El certificado ambiental no es obligatorio para las actividades consideradas de mínimo impacto y riesgo ambiental. El registro ambiental será obligatorio para las actividades consideradas de bajo impacto y riesgo ambiental. La licencia ambiental es el permiso de carácter obligatorio para las actividades consideradas de medio o alto impacto y riesgo ambiental.

Los estudios de impacto ambiental (EIA), son informes técnicos relativos al proyecto, obra o actividad, que el sujeto de control debe presentar a través del SUIA, previo a la obtención de la licencia ambiental. Los estudios de impacto ambiental serán desarrollados según el grado de impacto por consultores ambientales, certificados por la Autoridad Ambiental Nacional. El GAD Municipal a través de la instancia ambiental competente se encargará de revisar y analizar el cumplimiento de los requerimientos previstos para estos estos estudios por la Autoridad Ambiental Nacional en base a la ley y al reglamento establecido para el efecto.

Art.246.-CONTROL Y MONITOREO AMBIENTAL.- El GAD Municipal a través de la instancia ambiental competente controlará el cumplimiento del plan de manejo ambiental y las variables ambientales de los proyectos, obras y actividades en el cantón, según los mecanismos de control establecidos en el reglamento de control de la contaminación ambiental, para lo cual desarrollará, actualizará y evaluará el Plan Ambiental.

Art.247.-CIERRE DE OPERACIONES.- El sujeto de control que por cualquier motivo requiera hacer el cierre de las operaciones o abandono del área y de sus actividades, deberá ejecutar un plan de cierre y abandono conforme lo aprobado en el plan de manejo ambiental respectivo. El cumplimiento de esta disposición estará a cargo de la instancia ambiental competente del GAD Municipal de Tena.

Art.248.-INFORME ANUAL DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL.- Es el informe en el que se determina el nivel de cumplimiento de la normativa ambiental, el plan de manejo y las condicionantes establecidas en el permiso otorgado. El sujeto de control deberá presentarlo anualmente en relación a la fecha de la expedición del registro y el GAD de Tena tendrá la facultad en un plazo no mayor a 15 días de:

a) Aceptarlo.
b) Observarlo y disponer al sujeto de control incluya un plan de acción para considerar medidas adicionales, para lo que se otorgara 15 días contados a partir de la notificación respectiva.

El GAD de Tena, de oficio o denuncia tendrá la facultad de disponer que se realice una auditoría ambiental en cualquier momento, según lo estipulado en reglamento de control de la contaminación ambiental. Este reglamento establecerá el régimen de sanciones procedimiento de reapertura de operaciones en el caso de cierre.

El Informe anual de cumplimiento ambiental será un requisito previo de carácter obligatorio para la emisión del permiso ambiental anual de funcionamiento.

CAPÍTULO XXI
NORMATIVA GENERAL DE OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO

Art.249.-LÍNEA DE FÁBRICA U ORIGEN.- Es la línea que deslinda los lotes de la vía pública actual o la línea señalada para la futura vía pública. La línea de fábrica será emitida por el GAD Municipal de Tena previo a la ejecución de actividades constructivas.

Queda prohibida la reducción del espacio público en superficie por el sobre pasamiento fuera de la línea de fábrica de las construcciones, gradas u otras acciones constructivas. Su infracción será notificada por escrito al propietario del inmueble donde se asientan estas construcciones. El GAD Municipal otorgará 1 año al propietario para cumplir esta determinación contados desde la sanción de esta ordenanza, luego de ello, esta infracción será sancionada con una multa anual de 5 SBU al propietario del inmueble, hasta que sea cumplida.

En el caso de que esta determinación no pueda ser cumplida, el propietario de inmueble donde se asientan las construcciones que sobrepasan la línea de fábrica en el plazo de 1 año contado desde la sanción de esta ordenanza, informará al Concejo Municipal y lo justificará técnicamente mediante un estudio detallado. En el caso de que este incumplimiento sea justificado por parte del Concejo Municipal, este sancionara este incumplimiento con las siguientes medidas de compensación por el valor de la multa asignada para este incumplimiento:

1. Inversión en el mantenimiento o mejoramiento de los espacios públicos considerados de recreación familiar según las determinaciones de la unidad municipal competente.
2. Inversión en el mejoramiento o ampliación del mobiliario urbano a ser otorgado en propiedad al GAD Municipal en los sitios señalados por la unidad municipal competente.
3. Reforestación dentro del área urbana en los sitios señalados por la unidad competente del arbolado urbano. Esta actividad incluirá su respectivo mantenimiento.

La información del cumplimiento de estas medidas de compensación ante el Concejo Municipal, estará a cargo de las unidades municipales competentes de los espacios públicos, del arbolado urbano y del equipamiento urbano según el caso.

Art.250.-SISTEMAS DE RECOGIDA DE AGUA.- Todas las edificaciones deben presentar sistemas de recogida de agua que permitan evitar el humedecimiento de las construcciones y utilizar el agua de lluvia que pueda utilizarse en actividades diferentes a las de consumo humano.

Art.251.-ALEROS O VOLADIZOS.- Las edificaciones deberán tener aleros o voladizos en todo su perímetro o según las características edificatorias de cada unidad de intervención, en un ancho mínimo de 1.5 metros en todas las plantas de construcción medidos a partir de la línea de construcción. En la planta baja, estos deberán ser construidos a una altura igual a la altura de construcción aceptada. Se aceptará la construcción de voladizos auxiliares construidos con materiales de la zona, para ampliar la zona de confort climático, cuyas cubiertas sean de materiales aceptados para cada unidad, de tal forma se integren a la textura y estructura del paisaje, construidos con el mismo material de cubierta de la vivienda cuando esta no sea de hormigón, para ampliar la zona de confort climático, según las cubiertas y sus materiales

aceptados para cada unidad, de tal forma se integren a la textura y estructura del paisaje. En cualquier caso, la construcción de aleros producirá el aclaramiento del espacio inferior durante las horas-luz, para lo cual el tipo de cubierta apoyará esta condición. Se excluye esta condición cuando las edificaciones cuya construcción sea aceptada sobre línea de origen o fábrica tengan en su frente un poste de soporte eléctrico, telefónico o combinados; en este caso se dejará una separación de 0,5 metros entre este y sus volados o salientes.

Cuando en la acera, o espacio correspondiente se encuentres postes de soporte en forma obligatoria se colocarán sobre los cables las protecciones aisladoras necesarias y aprobadas por la empresa de distribución eléctrica (EEASA).

Art.252.-EDIFICACIONES ADICIONALES.- De requerirse espacios edificados y espacios pavimentados o encementados adicionales, estos podrán construirse únicamente si están destinados a potenciar los usos principales o fomentados de cada unidad de intervención territorial, las cuales en ningún caso se ubicarán en la parte frontal de la edificación principal. Las determinaciones de ocupación de estos espacios serán los establecidos por esta ordenanza, y las específicas de cada plan parcial, cuya aceptación previa será requisito obligatorio para permitir su construcción.

Art.253.-MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.- La construcción de edificaciones imprimirá el sello de identidad característica de las poblaciones de Tena, para lo cual la Municipalidad fomentará la construcción con materiales de la zona y que se integren con el entorno natural y a los rasgos culturales de sus habitantes de conformidad con las determinaciones de los instrumentos de planificación cantonal. Para ello, se establece las siguientes acciones y será obligatoria la construcción con materiales de la zona en:

1. El suelo urbano de protección y en el suelo rural de protección que incluye la categoría de ordenamiento territorial de transición (COT III).
2. Los polígonos o zonas cuyo tipo de desarrollo corresponde al de integración con el medio rural, y al turístico.
3. Los polígonos de desarrollo etnoturístico, el cual incluirá los anuncios de actividades comerciales, rutas de evacuación, señalización turística, e identificativa.
4. En las áreas de administración competencial de la Autoridad Ambiental Nacional (áreas protegidas y patrimonio forestal del estado), en las zonas de amortiguamiento ambiental, corredores de conectividad y servidumbres ecológicas definidas por la Autoridad Ambiental Nacional.
5. Dentro de los bosques naturales o en su borde, plantaciones forestales y sistemas ecológicos frágiles definidas por la Autoridad Ambiental Nacional.
6. En los predios que mantengan convenios de conservación de bosques y en las áreas de restauración ecológica definidas por la Autoridad Ambiental Nacional.
7. En los predios que contengan en su interior patrimonio cultural arqueológico y paleontológico declarado o registrado por el INPC o el GAD Municipal, y patrimonio geológico inventariado por el GAD Municipal, en la zona de amortiguamiento y en la zona de desarrollo controlado que lo rodea. Se incorporarán además sus letreros identificativos, demarcativos y la señalización.
8. En los caminos ancestrales cuya declaración sea la de categoría de itinerario cultural por el INPC o se encuentre categorizada como tal, en una faja de 30 metros a cada lado del eje del acceso.
9. Las construcciones de tipo patrimonial que mantengan sus características primigenias, sean bienes declarados, inventariados por el INPC o la Municipalidad. Se considerarán en esta

disposición las mejoras, aumentos o cualquier edificación nueva que se incorpore en el predio. En el caso de las construcciones correspondientes a los servicios higiénicos, estos deberán mimetizar su infraestructura con materiales de la zona de manera que guarden sinergia con las construcciones mayores.

10. En los asentamientos humanos donde su arquitectura se base en la construcción tradicional. Para este caso se considerará cuando este tipo de arquitectura supere el 20% de las edificaciones.
11. Las construcciones en el área rural cuya actividad económica (uso de suelo principal o complementario) sea la destinada al ecoturismo, turismo comunitario, turismo vivencial, y turismo de disfrute de playas y ríos, En el caso de las construcciones pertenecientes a los servicios higiénicos, estos corresponderán a sistemas de saneamiento adecuado (letrinas, poza séptica u otros) también serán realizados con materiales de la zona de manera que guarden sinergia con las construcciones mayores; o en su defecto serán mimetizadas con el entorno utilizando materiales provenientes de la naturaleza. La categorización de ecoturismo, turismo comunitario, turismo vivencial, y turismo de disfrute de playas y ríos corresponderá a la definida por la autoridad nacional competente.
12. Los espacios edificados en el suelo rural de producción cuya finalidad sea el potenciar el uso principal y complementario de la categoría de ordenamiento territorial que no superen los 6 metros de altura. Para ello estas edificaciones deberán sujetarse a los porcentajes del COS establecido.
13. Las construcciones pertenecientes al sistema nacional de educación intercultural bilingüe, ubicado en la zona urbana y rural, y a las unidades de bachillerato en ecoturismo y desarrollo sostenible en el área rural. En este caso las construcciones como servicios higiénicos, plantas de tratamiento y las que no puedan ser construidas con materiales tradicionales, o parte de las mismas, deberán mimetizar su infraestructura con materiales de la zona de manera que guarden sinergia con las construcciones mayores.
14. Las construcciones correspondientes a los equipamientos sociales (educación, salud, cuidado de los grupos vulnerables), así como las edificaciones ceremoniales, de culto y adoración en predios de propiedad comunal o comunitaria pertenecientes a colectivos o nacionalidades indígenas y las destinadas a la organización social de las mismas.
15. Las construcciones de tipo transitorio o semipermanente (menor a 5 años) donde se fomente el turismo, la producción agrícola y ornamental, la producción agroindustrial, la arquitectura sostenible, la medicina tradicional, la cultura y la lengua, y la conservación de los recursos naturales en espacios públicos y particulares. A añade a esta determinación los caminos o vías de acceso en una faja de 30 metros cada lado; y,
16. Se incorporarán a esta determinación los letreros identificativos, demarcativos y la señalización correspondiente a los casos anteriormente citados y para los siguientes casos:
    a) Para los atractivos naturales inventariados, categorizados o no por el GAD Municipal de Tena.
    b) Todos los que se encuentren dentro de las áreas de amortiguamiento de las áreas naturales protegidas definidas por la Autoridad Ambiental Nacional.
    c) Para las plantaciones de especies forestales, ornamentales, y predios destinados a la conservación de la flora y la fauna; y,
    d) Para los sitios de rescate de especies de fauna y los zoos criaderos.

Art.254.-UTILIZACIÓN ADECUADA DE LOS PORTALES.- Para corresponder al uso adecuado de los portales en todas las áreas urbanas se observarán las siguientes determinaciones:

1. La parte superior frontal de los portales será en forma de arcos, sus columnas de soporte cilíndricas y su piso antideslizante a nivel de la acera, de modo que garantice la accesibilidad de toda la población. La iluminación en estos espacios privilegiará la luz exterior, sin perjuicio se solicitar las luminarias de correspondientes para garantizar lis estándares de iluminación. En los lotes esquineros, los portales adquirirán forma redondeada. Cuando el nivel de acera sea inclinado, el portal incluirá rampas de acceso colindantes a la línea de origen.
2. La base de las columnas de soporte de los portales tendrá jardineras circulares para la implantación de especies de tipo ornamental que mejoren el paisaje urbano. Se permitirá que la ornamentación de Base de estas columnas, se integre a la ornamentación vertical de los pisos superiores.
3. En razón de mantener la uniformidad de las columnas soportantes de los portales no se permitirá el cubrimiento de las mismas o cualquier tipo de ornamentación en hormigón.
4. Se prohíbe la ocupación del espacio creado por el portal con fines comerciales, sea con estanterías, muebles, publicidad u otros que impidan el libre tránsito de la población.
5. Se prohíbe la publicidad de tipo comercial en espacio creado por el portal, soportada en ellos, incrustada, pintada o pegada de alguna forma.
6. Las edificaciones superiores a 1 planta, tendrán balcones frontales a lo largo de todo el frente de sus plantas superiores, cuyos espacios serán entre los aceptados para las actividades de jardinería vertical. Todos los balcones en forma obligatoria tendrán pasamanos; y,
7. Las construcciones tomaran en cuenta las instalaciones eléctricas y telefónicas públicas de tipo aéreo, donde existan y su cableado entre postes, de tal manera que estas infraestructuras no constituyan peligro para sus propietarios. Su existencia exigirá la presentación de medidas de protección en los planos constructivos.

TÍTULO V
DE LA REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL, GENERADOS DE ERRORES DE CÁLCULO DE MEDIDAS, EN EL CANTÓN TENA.

Art.255.-REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO.- Para la regularización de excedentes o diferencias de superficies en terrenos urbanos y rurales provenientes de errores de cálculo, se entenderá como excedentes de un terreno a las superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados que superen el área original que conste en su título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior la última practicada por errores de cálculo o de medidas.

Aquellas áreas definidas como excedentes que forman parte del lote, al no tener determinaciones materiales de división, deberán ser rectificadas y regularizadas en el catastro y Registro de la Propiedad. Las diferencias se definirán a las superficies faltantes entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición municipal realizada.

Art.256.-INFORME TÉCNICO.- Los excedentes y diferencias serán establecidos por la unidad municipal de catastros observando el error técnico de medición (ETM) establecido en esta ordenanza y las normas técnicas nacionales para el catastro de bienes inmuebles urbanos, rurales y avalúos de (Acuerdo 026-2016, MIDUVI) Esta instancia municipal elaborará un informe técnico dentro del procedimiento de regularización de excedentes que superen el ETM por iniciativa municipal o del administrado, donde se detalle: la superficie del excedente o diferencia y el avaluó del lote.

Para el caso de diferencias, en el informe solo se detallará la superficie del excedente o diferencia.

Art.257.-REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE SUPERFICIE QUE SUPERAN EL TÉCNICO DE CÁLCULO (ETM).- En el caso de excedentes de superficie que superen el Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM con relación al título de dominio, la Autoridad Administrativa Competente o su delegado, emitirá el correspondiente acto administrativo disponiendo la rectificación de la medición y avalúo del lote a ser regularizado. Los actos de rectificación de superficies referidos en esta ordenanza, constituirán justo título a favor de los administrados, dejando a salvo el derecho de terceros.

Art.258.-ERROR TÉCNICO DE CÁLCULO (ETM).- El error técnico de medición (ETM) aceptable por el GAD Municipal, estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por la Municipalidad y comparada con la con la superficie que consta en el título de dominio. Para los predios ubicados en el suelo urbano se considerará el ETM, en un porcentaje de hasta el 10% en más del área original que conste en el respectivo título de dominio.

En predios ubicados en el suelo rural, para el cálculo del ETM se aplicará los porcentajes conforme a la siguiente tabla:

De (m^2)	Hasta (m^2)	Porcentaje (%) del lote
1	5.000	10%
5.001	25.000	7,5%
25.001	100.000	5%
100.001	En adelante	2%

CAPÍTULO XXII
DESARROLLO URBANO

Art.259.-EL FONDO DE FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO.- El fondo de financiamiento de desarrollo urbano se considerará a la “partida presupuestaria para el financiamiento del desarrollo urbano”, constituida en base a la unificación de todas las partidas presupuestas procedentes en materia de uso y gestión de suelo en una sola partida presupuestaria.

Las partidas presupuestas procedentes en materia de uso y gestión de suelo incluirán: venta de terrenos, venta de edificabilidad, entrega de valores al GAD Municipal producto de procesos de autorización de habilitación del suelo y edificación, legalización de fraccionamiento y edificaciones, multas por construcciones no autorizadas, impuestos por inmuebles no edificados, impuestos de patentes a personas naturales y jurídicas cuyas actividades económicas sean la construcción de vivienda con fines de lucro, impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos, arrendamientos de bienes municipales definidos como no públicos, alquileres de estacionamientos de vehículos en predios municipales definidos como no públicos, pagos de servicios administrativos de regulación urbana y rural, y los ingresos derivados de la otorgación del permiso de ocupación de áreas públicas, de uso de suelo de propiedad particular y de uso del CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES TENA-CENEXTENA C.E.M.

El fondo de financiamiento del desarrollo urbano se considerará como una de las principales fuentes de financiamiento del desarrollo urbano, enfocado exclusivamente a la: adquisición de

tierras, construcción de vivienda de interés social (VIS) en proyectos de urbanización de interés social, pago de expropiaciones y afectaciones cuyo objeto sea la construcción de equipamiento comunitario de recreación de nivel barrial, y equipamiento en áreas de conservación municipal.

La adquisición de tierras, pago de expropiaciones y afectaciones cuyo objeto sea la construcción de equipamiento comunitario de recreación de nivel barrial operara previo informe técnico motivado desde la Secretaria de Planificación Cantonal.

Art.260.-EDIFICABILIDAD MÁXIMA.- Se denomina edificabilidad máxima a la cantidad de metros cuadrados de construcción que se permite para la ocupación edificatoria dentro de cada uno de los lotes, la cual se establece en función de la capacidad de carga de la infraestructura, equipamientos, servicios y otros criterios urbanísticos, la cual es asignada en forma gratuita a los particulares por el GAD Municipal de Tena en sus planes de gestión y uso del suelo urbano. Se prohíbe construir o edificar sobrepasando la edificabilidad máxima asignada por el GAD Municipal de Tena para cada uno de los lotes.

Art.261.-EDIFICABILIDAD NO OCUPADA.- Se denomina edificabilidad no ocupada a la cantidad de metros cuadrados de construcción asignada en forma gratuita por el GAD Municipal de Tena que el propietario no ha construido o edificado según las unidades de intervención territorial.

Art.262.-EDIFICABILIDAD ADICIONAL.- Se denomina edificabilidad adicional a las áreas de construcción que sobrepasen la edificabilidad máxima asignada para cada lote respecto a la herramienta de planificación del suelo vigente cuando estas han sido construidas; dentro de esta consideración entran las estructuras de cubierta construidas sobre las terrazas no destinadas a la autosuficiencia energética que superen el número de plantas (pisos) permitidas.

La edificabilidad adicional al no obtenerse mediante concesión onerosa de derechos de ocupación (venta de edificabilidad) a través de la Municipalidad en las unidades de intervención territorial donde se acepte como valido la aplicación de este instrumento (A1, A3, A4) es considerada una infracción a las determinaciones de ocupación del suelo urbano. Esta concesión de derechos adicionales generará un aporte al fondo de financiamiento del desarrollo urbano del GAD Municipal de Tena cuyo cálculo se guiará por el: [(valor de la edificabilidad x m^2) x (número de m^2 adicionales de concesión)], a la concesión onerosa de derechos de ocupación.

La concesión onerosa de derechos de ocupación será concedida a través del Concejo Municipal bajo las NEC y los estándares nacionales de prevención de riesgos naturales y antrópicos; se obtendrá previo a la aprobación definitiva de la licencia de construcción y finalizará una vez cumplido el plazo de construcción. En caso de no terminarse la construcción en el plazo anterior, la licencia de construcción se renovará a solicitud del propietario por única vez hasta para un plazo de 3 meses. De sobrepasarse este plazo adicional se entenderá a estas nuevas áreas edificadas como áreas que sobrepasen la edificabilidad máxima asignada para cada lote, es decir se considerará un incumplimiento a las determinaciones de edificabilidad máxima permitida.

Para el otorgamiento de la concesión onerosa de derechos el Concejo Municipal requerirá un informe técnico de la Secretaria de Planificación Cantonal en conjunto con la Dirección de Gestión del territorio a fin de terminar las condiciones aceptables de edificabilidad adicional a ser aplicadas a través de la concesión onerosa de derechos.

En los predios cuyas edificaciones sobrepasen la edificabilidad máxima permitida, y se encuentren en las unidades de intervención territorial donde no se permita la venta de edificabilidad adicional, el GAD Municipal de Tena cobrará esta edificabilidad adicional en forma anual con la misma fórmula aplicada para la concesión onerosa de derechos de ocupación, lo cual no generara la asignación de derechos de ocupación para estos espacios construidos. Estos ingresos constituirán uno de los aportes al fondo de financiamiento del desarrollo urbano, hasta cuando el propietario desmonte, desarme o derroque las áreas de construcción que sobrepasen la edificabilidad máxima permitida. Las edificaciones que sobrepasen la edificabilidad máxima permitida serán identificadas y declaradas así por la unidad municipal de catastros.

La concesión onerosa de derechos de ocupación será uno de los instrumentos que la Municipalidad utilizará exclusivamente para aumentar la oferta de vivienda inclusiva.

Art.263.-VIVIENDA INCLUSIVA.- Es un mecanismo con el cual la municipalidad se permitirá aumentar la oferta de vivienda económicamente accesible por parte de los proyectos realizados por el sector privado.

El GAD Municipal fomentará esta clase de proyectos a través de la concesión onerosa de derechos de ocupación adicionales para el desarrollo constructivo, con la condición de que el 10% de total de las unidades de vivienda sea considerada como de interés social, de acuerdo a la normativa nacional vigente. Los derechos adicionales de ocupación se otorgarán en altura, permitiendo el sobre pasamiento de 1 piso (concesión onerosa de derechos) sobre el número de plantas permitidas en las unidades de intervención territorial donde se acepte como valido la aplicación de este instrumento (A3, A14), donde el plan parcial de estas unidades definirá su correcta implantación.

Art.264.-PREDIOS SIN EDIFICAR DESTINADOS A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.- Los predios iguales o mayores a diez mil metros cuadrados que permanezcan sin edificar hasta 5 años después de la publicación del PUGS 2021-2033, registrados de esta manera por la unidad municipal de catastros que se encuentren en el suelo urbano definido en el PUGS 2021-2033, que no se ubiquen en áreas definidas como de susceptibilidad a amenazas naturales o en áreas restringidas por afecciones legales de uso (servidumbres), dentro de las unidades de intervención territorial A14 y cuyo titular de dominio natural o jurídico posea de 2 o más predios en el suelo urbano del cantón, el GAD Municipal de Tena, a través de la Secretaria Técnica de Planificación Cantonal procederá a expropiar tales predios con el fin exclusivo de realizar proyectos de vivienda de interés social (VIS) destinada a los damnificados de los desastres naturales ocurridos en el cantón, de conformidad con el artículo 594, literal b) del COOTAD.

Los propietarios de estos predios así identificados tendrán 3 años de plazo a partir de la notificación por escrito de las determinaciones de este artículo por parte de la municipalidad para proceder a su urbanización, lotización y venta.

La Municipalidad de Tena también procederá a expropiar con fines exclusivos de la construcción de vivienda de interés social (VIS) y reubicación de viviendas que se encuentren en zonas de riesgo, los predios cuyas edificaciones no sean patrimoniales o sean calificadas en deterioro, sin condiciones de habitabilidad cuyos propietarios no hayan procedido a su venta, restauración o sean nuevamente construidas en un plazo de hasta 5 años después de la publicación del PUGS 2021-2033, En este caso, los propietarios tendrán un plazo de 6 años a partir de su notificación

por escrito por parte del GAD Municipal de Tena para proceder a su venta, restauración o en su defecto, sean nuevamente construidas.

En ambos casos, la identificación de estos predios la realizará la Secretaria de Planificación Cantonal a través del informe técnico de expropiaciones.

En ambos casos, la resolución de las expropiaciones se la realizará mediante aprobación del Concejo Municipal con base en el informe técnico de expropiaciones; y su notificación por escrito seguirá el mismo procedimiento.

En ambos casos, los predios expropiados por el GAD Municipal de Tena pasarán a formar parte del banco de suelo municipal, el cual se regirá para su respectiva ordenanza.

Art.265.-PREDIOS SIN EDIFICAR DESTINADOS A CAPTAR RECURSOS DESTINADOS A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.- Los predios que permanezcan sin edificar hasta 5 años después de la publicación del PUGS 2021-2033, registrados de esta manera por la unidad municipal de catastros que se encuentren en el suelo urbano consolidado y no consolidado definido en el PUGS 2021-2033, que no se ubiquen en áreas definidas como de susceptibilidad a amenazas naturales o en áreas restringidas por afecciones legales de uso (servidumbres), dentro de las unidades de intervención territorial A14 y cuyo titular de dominio natural o jurídico posea de 2 o más predios en el suelo urbano del cantón, el GAD Municipal de Tena a través de la Secretaria de Planificación Cantonal procederá a expropiar tales predios con el fin exclusivo de realizar proyectos de vivienda de interés social (VIS) destinada a los damnificados de los desastres naturales ocurridos en el cantón, de conformidad con el artículo 594, literal a) del COOTAD.

Los propietarios de estos predios así identificados tendrán 3 años de plazo a partir de la notificación por escrito de las determinaciones de este artículo por parte de la Municipalidad para proceder a su urbanización, lotización y venta.

La identificación de estos predios la realizará la Secretaria de Planificación Cantonal a través del informe técnico de expropiaciones.

La resolución de las expropiaciones se la realizará mediante aprobación del Concejo Municipal con base en el informe técnico de expropiaciones; y su notificación por escrito seguirá el mismo procedimiento.

En este caso, los predios expropiados por el GAD Municipal de Tena pasarán a formar parte del banco de suelo municipal, el cual se regirá para su respectiva ordenanza.

Art.266.-BANCO DE SUELO MUNICIPAL.- Constituye en conjunto de los bienes inmuebles municipales de dominio privado que serán administrados por el GAD Municipal a ser destinados a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en el PUGS. Los fines y la prioridad para los cuales se constituirá el banco de suelos municipal serán:

Fines	Prioridad
Vivienda de Interés Social (VIS),	1
Reubicación de viviendas que se encuentren en zonas de riesgo	2

Compensación del faltante de áreas verdes y de recreación por zonas de planeación por habitante	3
Proyectos de desarrollo urbano previstos en el PUGS	4
Venta para captar recursos destinados a proyectos de Vivienda de interés social (VIS),	5

Únicamente los predios iguales o superiores a 300 m^2 ubicados en el suelo urbano que formen parte del banco de suelos municipal serán susceptibles a su venta, excepto los localizados en las unidades (A4, A6, A8, A10, A16, A17), En el caso de su venta el valor de la misma no será inferior a su valor comercial.

La venta de estos predios se la realizará mediante subasta pública donde podrán participar únicamente las personas naturales que acrediten residencia al menos en los últimos 5 años en el cantón, que no sean titulares de bienes inmuebles dentro del mismo, y que acrediten que sus ingresos mensuales no superen los 2 salarios básicos unificados (SBU). En el caso de que estos predios se encuentren en las unidades A14 y A16, se permitirá la participación de las personas jurídicas cuya actividad económica registrada en el cantón sea la construcción de vivienda de interés social (VIS).

Los fondos obtenidos de la venta de los predios pertenecientes al banco de suelo municipal serán consignados al fondo de financiamiento del desarrollo urbano del GAD Municipal a crearse, cuyas finalidades serán la captación de suelo para proyectos de desarrollo urbano previsto en el PUGS y a aportar al financiamiento de estos proyectos.

La naturaleza del este fondo será independiente, es decir que su flujo no formará parte del presupuesto anual municipal.

Art.267.-PREDIOS QUE FORMARÁN PARTE DEL BANCO DE SUELO MUNICIPAL.- Los predios de propiedad Municipal sin edificar no declarados como suelo urbano de protección (SUP), las áreas destinadas a áreas verdes, las áreas destinadas para la construcción de espacios de recreación pública, los terrenos no edificados producto de garantías hipotecarias, adquisición, donación, entrega, retorno por terminación de la vigencia de comodatos, y los terrenos expropiados según los artículos 204 y 205 formarán parte del Banco de Suelo Municipal.

Art.268.-ÁREAS DE PROTECCIÓN PERMANENTE.- Los predios de propiedad Municipal no declarados como áreas de protección permanente (APP), espacios de ribera, espacios públicos, áreas de riesgo natural, áreas verdes, de recreación pública o que se encuentren asentadas dependencias pertenecientes al GAD Municipal de Tena, formarán parte del Banco de Suelo Municipal. Las áreas expropiadas por el municipio bajo el caso del artículo 79 formaran parte del Banco de Suelo Municipal con el uso exclusivo destinado al incremento de la oferta de la vivienda inclusiva.

Todos los terrenos declarados como patrimonio del Banco de Suelo Municipal iguales o superiores a 300 m^2, que se encuentren en suelo urbano consolidado certificado por la Secretaria de Planificación Cantonal serán susceptibles a su venta, excepto los localizados en las unidades (A4, A6, A8, A10, A16, A17), En el caso de su venta el valor de la misma no será inferior a su valor comercial, excepto los provenientes de la aplicación del artículo 79 cuyo valor referencial de venta será el valor catastral, ni excederá los treinta mil dólares.

La venta de estos lotes se la realizará mediante subasta pública donde podrán participar únicamente las personas naturales que acrediten residencia en el cantón Tena que no sean

titulares de bienes inmuebles dentro del cantón Tena, que acrediten que sus ingresos mensuales no superen los 2,9 Salarios Básicos Unificados (SBU). En el caso de que estos lotes se encuentren en las unidades A14 y A16, se permitirá la participación de las personas jurídicas que se dediquen a la construcción de vivienda de interés social.

Los fondos obtenidos de estas ventas serán consignados al fondo de financiamiento del desarrollo urbano del GAD Municipal.

CAPÍTULO XXIII
CARACTERÍSTICAS Y TIPOLOGÍA DE LAS CONSTRUCCIONES

Art.269.-DETERMINACIONES DE OCUPACIÓN EDIFICATORIA.- Las construcciones que se realicen dentro del área urbana de la ciudad de Tena, deberán cumplir con las siguientes determinaciones, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Urbanístico (POUIS):

1. Respetar en rigor la línea de origen o fábrica, la cual se solicitará antes de realizar las labores constructivas en los predios donde no existe veredas construidas por el GAD Municipal, en la no existencia de cerramientos perimetrales (de tipo permanente) construidos con permiso municipal o cuando el lote ha sido afectado por el trazado vial. En la no existencia de ninguna de las condiciones anteriores no se solicitará el trámite de la línea de origen o fábrica; en este caso el documento que la reemplace lo emitirá la unidad municipal de catastros donde se especifique todos los detalles geométricos y topográficos del predio.
2. Todas las construcciones se realizarán dentro del marco territorial delimitado por los retiros ya sean frontales, laterales y/o posteriores conforme a las unidades de intervención, los planes parciales y el Plan de Ordenamiento Urbanístico vigente de cada área urbana del cantón, Estos retiros constarán en el informe de Regulación y Uso de suelo emitido por la Dirección de Gestión del Territorio.
3. Las edificaciones se deberán realizar en conformidad de los planos constructivos aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena. En el caso de requerirse modificaciones, o ampliaciones estas deberán ser autorizadas bajo el mismo procedimiento de aprobación de la edificación a la cual se remiten.
4. El documento autorizante para la realización de cualquier edificación es el permiso de construcción que se lo expedirá en forma previa al inicio de las labores constructivas.
5. Toda obra o construcción deberá contar con una dirección técnica durante todo su periodo de ejecución de acuerdo a las disposiciones de la presente ordenanza. El periodo de ejecución será el establecido en el cronograma presentado por el propietario y aceptado por el GAD Municipal de Tena y su fecha de culminación será la que la Municipalidad emita el correspondiente certificado de habitabilidad.
6. De acuerdo a las unidades de intervención territorial, y al tamaño de los lotes se define la densidad para la ocupación residencial en las unidades A12 y A14. Para el establecimiento de las condiciones de lote se prevén 2 tipos de diferentes de viviendas unifamiliares, como consecuencia de sus distintas condiciones de lote según el siguiente detalle:

Densidad	Rango de Superficie (m^2)	Frente mínimo (m)	Frente mínimo edificable (m)
Residencial de baja densidad	≥650	15	9
Residencial de densidad media	450.01-650	15	9
Residencial de densidad media alta	350.01-450	15	9
Residencial unifamiliar	≤350	15	7

Los planes parciales tomaran en cuenta en forma obligatoria esta condición y los 2 tipos de diferentes de viviendas unifamiliares.

Art.270.-OCUPACIÓN EDIFICATORIA.- En las actividades edificatorias deberá cumplirse las siguientes disposiciones:

1. En el caso de los lotes cuyo límite frontal sea menor a 15 metros, el límite lateral de menor longitud inferior a 18 metros y posea un área inferior a 200m^2, conservará las características edificatorias a excepción del retiro posterior que será 0 metros, y su coeficiente de utilización del suelo (COS):40% ±1%.
2. No se aceptará la construcción de plantas edificadas bajo rasante (subsuelos).
3. Todas las estructuras de las construcciones, según los materiales aceptados por cada unidad serán diseñadas de tal modo que estas resistan las fuerzas sísmicas según las zonas sísmicas para propósitos de diseño vigente (2011), con las combinaciones de carga para esfuerzos admisibles y para el diseño de los elementos estructurales contemplados en la NEC (2015). Para el diseño de las edificaciones la aceleración en proporción de la aceleración de la gravedad máxima del suelo a tomar en cuenta será igual o superior a 0,35g (Zona IV). En las parroquias de Puerto Misahuallí, Ahuano y Chontapunta la aceleración de la gravedad a tomar en cuenta será igual o superior a 0,30g (Zona III).
4. La configuración o forma de construcción aceptada para las cubiertas será a cuatro aguas, de las cuales el lado mayor será paralelo al segmento de línea de fábrica de mayor longitud. Los aleros adicionales serán inclinados y no superaran el 10% de pendiente, serán construidos con los mismos materiales aceptados para la cubierta principal o con materiales que logren un mayor aprovechamiento de la luz natural y contribuyan a la ampliación de la zona de confort climático de la vivienda. La forma de las cubiertas de las edificaciones presentadas con el estilo de “media agua” será a 3 aguas.

Art.271.-DETERMINACIONES DE LAS CONSTRUCCIONES DE MADERA O MIXTAS.- En las edificaciones cuya estructura sea de madera, esta se compondrá de elementos de madera estructural y escuadrada, y podrá tener como elementos de soporte estructural exterior, como troncos de plano superficial veteado, o cuyas formas sin corteza sean singulares, o sean elaborados artísticamente. Esta condición también se aplicará para los pasamanos exteriores, dejando previstos los lugares destinados a la ornamentación de la vivienda a través de la jardinería urbana. La madera para la construcción de las estructuras de las viviendas será dura, por tanto, las especies forestales aceptadas serán: chuncho, guayacán.

Las piezas de madera serán las provenientes del bosque, en forma legal, en buen estado y secas. El tipo de secado será natural o al aire libre el cual consiste en exponer la madera a la acción del entorno ambiental. La condición de madera seca se dará cuando ha perdido el agua libre o en ella no se produzcan cambios dimensionales en su estructura, para ello el coeficiente o contenido de humedad en la madera destinada al uso estructural será inferior al 12% y para la destinada al uso no estructural será inferior al 20%.

Las piezas de madera sean las pertenecientes a la estructura (entramado de muros, techos, pisos elevados, columnas) o a los elementos no estructurales no deberá ser expuesta a la precipitación o a salpicaduras del terreno. Para su mantenimiento la madera será protegida con los procedimientos establecidos y esta Ordenanza.

Los trabajos de ingeniería, arquitectura o similares a ser presentados para la aprobación de la Municipalidad deberán presentar un informe técnico de los suelos donde se proyecte la construcción, en la cual se indique:

a) La ubicación y el relieve
b) Tipo de suelo
c) Clasificación y tipo de los perfiles del suelo y el subsuelo
d) Zonas susceptibles a amenazas naturales y servidumbres

Las edificaciones cuyos elementos estructurantes sean de madera, deben utilizar maderas cuya durabilidad natural en la zona sea la más alta. Para ellos se aceptará la utilización de maderas cuyo índice de durabilidad sea alto. La densidad de la madera será el índice adecuado para medir la durabilidad de la madera, según esto se aceptará las de mayor densidad.

Es condición obligatoria en las construcciones de madera la implementación de procedimientos artificiales de preservación de la madera para aumentar la durabilidad natural de la misma, posterior a su colocación y en forma frecuente, excepto las maderas con densidades entre 0,8gr/cm3 y 1,12gr/cm3 al 15% de humedad. Estos procedimientos no deberán utilizar sustancias que, descompongan las sustancias constitutivas de la madera, o sean contaminantes y toxicas para la salud de sus ocupantes. Otra condición para la preservación de la madera será su protección ante la lluvia, para lo cual no se aceptará en las viviendas su la exposición a la precipitación.

Las piezas de madera a ser utilizadas en la estructura de las edificaciones (vigas o viguetas) serán las cortadas en forma radial, para reducir las distorsiones y efectos debido al secado. Las piezas de madera de construcción no estructural (pisos, pasos de escaleras, elementos torneados etc.), expuesta a su vista exterior podrán ser las cortadas en corte tangencial u oblicua.

Las piezas de madera vista, siempre serán las de alta durabilidad natural, para su utilización serán corregidas en cuanto a sus imperfecciones si las hubiere y su apariencia llevará un acabado transparente o que realce sus condiciones naturales.

Las piezas de madera no estructural no vistas desde el exterior podrán o no ser pintadas o cubiertas por barnices opacos, pintura u otros materiales. En el caso de que en el interior de las construcciones vayan a ser expuestas al agua o a los alimentos, deberán ser preservadas y mantenidas.

No se aceptará la utilización de maderas blandas (de densidad entre 0,4gr/cm3 a 0,72gr/cm3 al 15% de humedad) o contrachapados en molduras, rodones, zócalos, tapa marcos, puertas, ventanas y ninguna elaboración de las fachadas de las edificaciones.

Las maderas a ser utilizadas en los marcos de puertas y ventanas, como forros para cielo rasos, paredes, molduras de barandas y pasamanos, zócalos serán aquellas durables naturalmente, cuya densidad se encuentre entre 0,72gr/cm3 a 0,88gr/cm3 al 15% de humedad.

Art.272.-CONDICIONES GENERALES DE CALIDAD DE LA MADERA NO ESTRUCTURAL.- Las piezas de madera a ser utilizadas en la construcción no estructural deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. En ningún caso se aceptarán piezas de madera con cortes o rajaduras, sin aristas, en deterioro, a ser reutilizadas y/o restauradas, compuestas por partes, o que provengan de la medula del árbol.
2. Los defectos del secado tales como grietas y arqueaduras deberán ser leves, de tal suerte que puedan corregirse en el acabado de las piezas.
3. Toda pieza de madera deberá estar libre del ataque de polillas, hongos, comején, o pudrición alguna; y,
4. La presencia de nudos no excederá del 25% del ancho de la cada pieza; en cualquier caso, estos deben ser sanos y firmes y no deberán sobrepasar los 25 mm de diámetro.

Art.273.-EDIFICACIONES DESTINADAS A LA VIVIENDA O RESIDENCIA.- Deberá cumplirse con lo siguiente:

1. En el caso de los lotes con frente menor a 15 metros, el tipo de implantación será pareada al lado izquierdo en vista frontal con retiro lateral de 3 m como tipo de implantación (MO) y su coeficiente de utilización del suelo (COS) será 50% excepto en la unidad (A7).
2. En el caso de los lotes que posean uno de los lados perimetrales laterales menor a 15 metros medido desde el retiro frontal mínimo, el retiro mínimo posterior será de 0 metros medido perpendicularmente respecto a su extremo trasero menor.
3. Se prohíbe que las áreas de construcción sobresalgan del área permitida para su construcción dentro del lote o fuera de este.
4. Se prohíbe que las áreas de construcción del segundo piso hacia arriba sobresalgan de la correspondiente a los pisos inmediatos inferiores.
5. Se prohíbe la construcción de cerramientos tipo muro o pared sobre cuerpos de agua, muros de protección o en parte posterior de los predios cuando su cuerpo colindante posterior sea un cuerpo de agua o cuando estos se encuentren en áreas de riesgo natural. Se recomienda que en estos casos estos los cerramientos se constituyan con y malla metálica en el resto de su perímetro, que será pintado de color verde oscuro, en combinación con elementos vegetales propios de la zona.
6. Se prohíbe a las personas jurídicas y naturales la realización de obras de construcción en vías, proyecciones viales, plazas, parques, áreas verdes, comunales y otros espacios de uso público.
7. Las áreas de suelo urbano (SUP) ubicadas dentro de cada unidad de intervención territorial se mantendrán como tal.
8. Los materiales utilizados para la construcción deben mantener los niveles del confort térmico en el interior de las construcciones, es decir que la temperatura en el interior se mantenga dentro de las condiciones adecuadas.
9. Las edificaciones que no sean de carácter comercial, siempre estarán elevadas sobre el nivel máximo del segmento de la acera perteneciente al lote.
10. En la construcción de edificaciones destinadas a la residencia y alojamiento, se incorporará un espacio de recepción o hall en el ingreso principal.
11. Todas las construcciones deberán realizarse sobre el nivel de acera, dentro de los límites de cada uno de los lotes y en suelo firme. En el caso que el lote se encuentre sobre una pendiente negativa (-Ø), las edificaciones se adecuaran al relieve, el número de plantas de las construcciones será de 2, de las cuales 1 planta estará bajo rasante, y la segunda planta será de estructura de madera que sobresaldrá el nivel de acera. Las estructuras de cubierta serán las aceptadas en cada unidad de intervención territorial.
12. Sera obligatorio el tratamiento de adecuación de las cubiertas que se consideren contrarias a las determinaciones de esta ordenanza, para lo cual se utilizaran formas que armonicen

con el paisaje y no se utilizaran materiales no reflectantes, teja, cerámica, corrosibles o dura techo.

13. Las edificaciones destinadas a albergar en su interior una aglomeración de personas superior a 50 usuarios deberán presentar adicionalmente, un área de aparcamiento que justifique la solución de las necesidades de parqueo, de tal modo que no interrumpa o disminuya la capacidad de movilidad vehicular en el tramo frontal del lote a construir.
14. Las actividades económicas correspondientes a moteles, naves de almacenamiento de productos, contendrán los espacios de parqueo señalados en esta ordenanza cuya capa de rodadura será de hormigón o adoquín. La capa de rodadura de los accesos desde las vías públicas también será de hormigón o adoquín.
15. Los equipamientos culturales, sociales, educativos, de carácter asistencial, deportivos, religiosos, de exposiciones, y de administración y gestión pública de carácter público o particular en todas las unidades de intervención territorial seguirán el modelo de ocupación aislada, respetarán los coeficientes de ocupación, así como las alineaciones, retiros edificatorios de la zona donde estén emplazados establecidos en el POUIS o en el plan parcial, y contendrán en sus terrenos los espacios de estacionamientos necesarios que no incluirán para si el espacio público.
16. Las áreas establecidas destinadas por el POUIS y los planes parciales destinadas a los equipamientos urbanos culturales, sociales, educativos, de carácter asistencial, deportivos, religiosos, de exposiciones, y de administración y gestión pública no serán destinadas para ningún otro uso, ni tampoco podrán ser intercambiables.
17. Se constituye en responsabilidad exclusiva de la persona natural o jurídica titular de cada lote o de su representante legal el mantenimiento y la limpieza de estos terrenos de plagas y malezas; y de la disposición final de los desechos producto de estas acciones, las mimas que incluirán el mantenimiento y poda de los árboles para evitar el solape de estos en los terrenos colindantes. En el caso de no hacerlo, la Municipalidad se encargará de realizar estas acciones y procederá a emitir el correspondiente título de crédito a nombre del propietario o representante de los lotes con el valor de los gastos incurridos en el mantenimiento y la limpieza de estos terrenos.

TÍTULO VI
NORMATIVA PARTICULAR DE LAS UNIDADES DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL

CAPÍTULO XIV
UNIDADES DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL CON EL EJE DE DESARROLLO: INTEGRACIÓN CON EL MEDIO RURAL

Art.274.-OBJETO.- El objetivo de las unidades de intervención territorial con el eje de desarrollo integración con el medio rural (Unidades A5, A6, A10, A16, A18, A19) es el acoplamiento en condiciones similares del suelo urbano que posee condiciones para la producción agrícola y de conservación con el continuo rural envolvente de área urbana. En estas áreas se declara de interés prioritario la conservación y recuperación del suelo, de la vegetación, de los ecosistemas, de las especies silvestres de fauna, de las áreas de valor paisajístico y del ordenamiento de los espacios en cuanto a las actividades económicas que se asientan en ellas. Estas áreas constituyen de fundamental importancia para la ciudad por sus valores ecológicos, paisajísticos, científicos y culturales.

Art.275.-UNIDADES DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL.- Las unidades de intervención territorial y con el eje de desarrollo integración con el medio rural son: área de agricultura de sostenimiento de tipo agroforestal (A5), área de amortiguamiento (A6), área de restauración paisajística y recuperación vegetal (A10), área de conservación (A16), área de producción de agricultura medicinal tradicional (A18), área de producción de agricultura ornamental y jardinería (A19).

Art.276.-ÁREA DE AGRICULTURA DE SOSTENIMIENTO DE TIPO AGROFORESTAL (A5).- Es el área que representa en forma de huertos, y prácticas agroforestales o amazónicas junto a la arquitectura tradicional mejorada un modo de vida donde se conjuga en forma armónica la agricultura tropical como medio de explotación de los recursos naturales convirtiéndose en la fuente secundaria de sostenimiento familiar, y la cría y reproducción de especies domesticas menores sin intensificación que permiten tener posibilidades de generar excedentes para el comercio local que aporten al sostenimiento de esta área que se basa en las actividades económicas principales y compatibles como actividades principales de sostén. La agricultura sugerida es de tipo orgánica, con la utilización de plantas amazónicas y las adaptadas y genéticamente modificadas que generen el equilibrio razonable entre cultivos y animales, y que requieran solamente pequeños acondicionamientos del terreno que no involucren la utilización de maquinaria pesada.

Art.277.-UTILIZACIÓN ADECUADA.- Para corresponder al uso adecuado de esta unidad (A5) se observarán las siguientes determinaciones de uso de suelo:

1. Se declara para el ámbito urbano a los sistemas agroforestales como los sistemas más adecuados para la protección y conservación de los suelos. Estos sistemas corresponden a los calificados como aquellas combinaciones de especies forestales y cultivos que cuenten con una suficiente densidad de árboles de valor alimenticio conforme con las normas técnicas dictadas por la autoridad nacional competente.
2. En las zonas descubiertas de vegetación se deberá fomentar el repoblamiento vegetal con especies más acondicionadas a los sistemas agroforestales de la amazonia.
3. Los sistemas agroforestales contendrán una proporción de 1:1 de las especies endémicas de la diversidad agro productiva del Alto Napo con especies mejoradas y adaptadas que mejorar la calidad del sistema agroforestal. Para esta unidad se recomienda las especies de tipo alimenticio, las especies utilizadas como bebidas, las plantas de tipo saborizante, las plantas de tipo culinario utilizadas para la cocción de alimentos, y plantas utilizadas para condimentar los alimentos (saborizantes).
4. Las especies de tipo alimenticio, serán las propias de la amazonia correspondientes a las familias: Sapotaceae (Ej: Abio, Caimito), Euphorbiaceae (Ej: Achansu), Cucurbitaceae (Ej: Achokcha), Sapindaceae (Ej: Achotillo yura), Annonaceae (Ej: Anonas), Myrtaceae (Ej: Araza, Manzana de agua, Mulchi), Apocynaceae (Ej: Chicle Muyu), Solanaceae (Ej: Chiri Waisa), Bromeliaceae (Ej: piña), Thelyptedaceae (Ej: Garabato yuyo), Musaceae (Ej:Guineo, Palanda), Myrtaceace (Ej:Guayaba), Fabaceae (Ej:Mani, Guabilla, Guaba machetona, Guaba, frejol), Poaceae (Ej: Caña de azúcar), Convolvulaceae (Camote), Rutaceae (Ej: Naranja, Lima, Limón, Mandarina), Lauraceae (Ej:aguacate), Moraceae (Ej: Paparagua, sacha paparagua), Caricaceae (Ej: Papaya), Lecythidaceae (Ej:Pasu, Piton), Malvaceae (Ej: Patas), Cactaceae (Pitahaya), Clusiaceae (Pungara), Malvaceae (cacao de monte), Solanaceae (Ej: Naranjilla), Euphorbiaceae (Ej: Tikasu), Urticaceae (Ej: Uva de monte) entre otras amazónicas definidas por la Unidad Municipal competente del arbolado urbano. La cantidad de alimentos o frutales proveniente de las especies de tipo alimenticio definida como óptima para las familias en esta unidad será la que aporte el 35% o más de los recursos

totales de frutas según la estación de cosecha, conjuntamente con los alimentos provenientes de las especies de animales menores; este será el indicador para la puesta en marcha de incentivos por parte del Municipio para estas prácticas de la agricultura urbana.

5. La especie utilizada como bebida será la de la familia Aquifoliaceae (Ej: Guayusa) a utilizarse en forma principal y otras amazónicas definidas por la Unidad Municipal competente del arbolado urbano.
6. Las especies de tipo culinario usadas para la preparación y cocción de alimentos entre otras pueden ser por ejemplo: Marantaceae (Ej:Bijao).
7. Las especies de tipo saborizante, serán las propias de la amazonia correspondientes a las familias: Zingiberaceae (Ej: Ajiringi), Lauraceae (Ej:Ishpingu), Bixaceae (Ej: Achiote), Amaryllidaceae (Sacha cebolla), Apiaceae (Sacha culantro), Amaryllidaceae (Suni cebolla), Solanaceae (aji), Orchidaceae (Vainilla), Poaceae (Hierba Luisa), Zingiberaceae (Curcuma), y otras amazónicas definidas por la Unidad Municipal competente del arbolado urbano.
8. Las especies que proveen de insumos para las actividades artesanales, podrán ser cultivadas en forma asilada como ejemplares individuales, entre otras pueden ser las de las familias: Cannaceae (Ej: Achira Muyu), Malvaceae (Ej: Balsa yura), Bignoniaceae (Ej:Cuya), Cyclanthaceae (Ej:Paja toquilla), Areacaeae (Palma de ramos), Asparagacea (Ej: Pita).
9. Se exceptúan el cultivo de las especies de valor alimenticio y utilizadas en rituales como por ejemplo: Arecaceae (Ej: Chingu), Areacaceae (Ej: Chunda, Muriti, Ungurahua); las especies usadas en la elaboración de herramientas del hogar como por ejemplo: Areacaeae (Ej.: Palma de Escoba), las plantas utilizadas para eliminar plagas y peces por ejemplo Fabaceae (Barbascu) u otras especies de tipo alucinógeno, las especies de valor comercial que se venden en grandes proporciones y con regularidad ejemplo: Malvaceae (Ej: Cacao), Rubiaceae (Ej.: Café), de las especies de valor maderable empleadas en ebanistería, chapado, construcción y el cultivo de todos los árboles cuya altura supere los 8 metros de altura.
10. Para la siembra se considerará una distancia de siembra de 3 x 3 metros para las especies arbustivas y 4 x 4 para las especies mayores.
11. En la existencia de remanentes forestales superiores se considerará la siembra fuera de la corona de línea de goteo de copa.
12. Los especímenes a plantar considerarán un retiro de 1 metro, desde el borde perimetral del lote hasta la línea de goteo de copa. En el caso de la vivienda observará el mismo retiro desde el volado más externo, hasta la línea de goteo de copa.
13. La poda tanto en arboles como en frutales considerará, una frecuencia de formación al menos cada año. Esta actividad se realizará cuando el área formada por la línea de goteo de las especies vegetales sobresalga de los linderos del lote o se interne en el área de construcción de las edificaciones. El aprovechamiento, limpieza y disposición final de los desechos de poda serán responsabilidad del propietario del lote. En ningún caso la eliminación de estos desechos se la realizará a través de quemas.
14. El manejo de insectos y plagas se la realizará permanentemente debiéndose podar lo más pronto posible ante la existencia de brotes afectados. En las especies de la familia Musaceae (Ej.: Guineo, Palanda), la poda de las hojas enfermas se la realizara cada 15 días y cada trimestre los hijuelos, dejando de 3 a 4 colinos distribuidos alrededor de la planta.
15. Se prohíbe el monocultivo en forma intensiva de plantaciones de ciclo corto (arroz, maíz, frejol con el fin de evitar la ocurrencia de insectos plaga. Para contrarrestar esto siempre se utilizará mezclas de compuestos vegetales que se aplicará al follaje.
16. Queda prohibido la implementación de trampas u obstáculos para las aves u otros animales, a excepción de los roedores plaga.

17. El almacenaje de los productos maderables resultantes de los sistemas agroforestales se lo ubicará en un lugar acondicionado para el caso bajo cubierta, en la parte posterior de la vivienda, a una distancia mínima de 10 metros.
18. Las especies que proveen de insumos para las actividades artesanales, por ejemplo, de la familia Cyclanthaceae (Ej.: Paja toquilla), será almacenada bajo cubierta en forma de atados de 20 a 50 hojas para su venta.
19. La crianza de los animales menores se la realizará en lugares acondicionados para esta actividad, los cuales no considerarán el espacio de la vivienda y un retiro de 10 metros de la misma o de cualquier edificación de carácter permanente. Estas actividades contendrán de manera obligatoria sistemas de disposición final o de aprovechamiento de sus desechos de modo que no exista crecimiento de vectores, olores desagradables o putrefacción de los mismos en la superficie.
20. En todas las unidades de intervención territorial cuyo de eje de desarrollo es la integración con el medio rural, será obligatorio el establecimiento de al menos 1 sistema de aprovechamiento para los desechos orgánicos domésticos. En las demás unidades será voluntario cuando sea posible. Para la eliminación del forraje muerto, en ningún caso se lo realizará a través de quemas.

Art.278.- CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO.- Las características de ocupación del suelo para la unidad de intervención territorial (A5) son:

1. Uso principal o fomentado: agricultura (A); comercio al por menor (G); actividades profesionales, científicas y técnicas (M).
2. Uso complementario: actividades de manufactura ©, actividades de alojamiento y servicio de comidas (I), actividades de servicios, administrativos y de apoyo (N), artes, entretenimiento y recreación ®; y otras actividades de servicios (S).
3. Uso restringido: transporte (H), actividades de atención de la salud humana y de asistencia social (Q).
4. Forma de ocupación: aislada, céntrica en el frente que corresponderá al segmento perimetral colindante de mayor longitud a la vía de mayor jerarquía.
5. Número de pisos: máximo 2 pisos.
6. Retiro frontal mínimo: 5 metros medidos a partir de la línea de fábrica. En el caso de encontrarse con frente colindante a las vías que no pertenezcan a la red vial cantonal urbana, este retiro se medirá desde el borde exterior del derecho de vía hacia tierra adentro.
7. Retiros laterales mínimos: laterales 5 m; posterior 5 m, 5 m a partir de las áreas de protección permanente (APP) y 10 metros a partir del borde superior de las áreas de escarpes o laderas escarpadas naturales.
8. Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 30%. Se incluye las áreas de estacionamiento de los vehículos.
9. Coeficiente de utilización total del suelo (CUS): 60%.
10. Área mínima de fraccionamiento: 4000 m^2.
11. El número máximo de pisos sobre rasante será de 2.
12. La altura mínima entre pisos será de 2,801 metros.
13. La altura máxima será de 9 metros hasta la punta del cumbrero. Para las construcciones dedicadas a potenciar las actividades principales de esta unidad, su altura máxima será de 3 metros.
14. Características de la construcción en términos generales: los materiales de las edificaciones deberán reducir al máximo el impacto en el paisaje. En cualquier caso, todas las construcciones serán de construcción mixta (semiduraderas) y deberán adecuarse al paisaje

con materiales propios de la zona a fin de reducir al máximo el impacto paisajístico. Se aceptará como segunda alternativa constructiva, las viviendas de hormigón con cubierta de losa (duraderas). En el caso de las edificaciones existentes, estas adecuarán todos sus exteriores al paisaje con materiales propios de la zona.

15. Los materiales de construcción en exteriores (fachadas) serán de tipo rústicos, pudiendo utilizarse como ejemplo madera, piedra, guadua, pambil, chonta, ladrillo visto y similares.
16. La construcción de 2 pisos será de tipo mixta, cuyo piso superior se construirá con materiales de la zona a fin de reducir al máximo el impacto en el paisaje. Se recomienda que las cubiertas deben ser construidas con materiales tradicionales de la zona; en ciertos casos se permitirá que se utilice para la cubierta materiales que no corresponden a los propios del lugar, en este caso estas deberán ser recubiertas o pintadas de color verde oscuro, de modo que estas sean integradas a la textura y estructura del paisaje. En ningún caso se aceptará cubiertas de materiales reflectivos, de zinc o similares.
17. El tipo de cerramientos aceptado será el de diseño ornamental en su lado frontal sin sobrepasar como máximo la altura del pecho como su altura de media pared y en el resto del perímetro del lote se aceptará pared tipo muro o pared en el interior de la manzana De manera obligatoria estos se deben combinar con elementos vegetales ornamentales.
18. Se prohíbe la construcción de cerramientos tipo muro o pared perimetral de los predios a ser usada como cerramiento de tipo permanente.
19. Las gradas podrán ser exteriores, las que estarán ubicadas en partes laterales de la vivienda de tal manera que no se sobrepongan a las fachadas frontales de la vivienda, posean barandas en forma obligatoria, y contengan descanso intermedio.

Art.279.-ÁREA DE PRODUCCIÓN DE AGRICULTURA MEDICINAL TRADICIONAL (A18).- Es el área con características singulares, históricas y culturales, donde se fomenta la producción de la medicina tradicional amazónica y el mantenimiento y recuperación de prácticas curativas y farmacéuticas ancestrales de modo que se constituyan en actividades singulares de la ciudad y sinérgicas de la medicina occidental, y que permiten el respeto de la naturaleza mediante la integración con el medio rural conjuntamente con la arquitectura tradicional mejorada. En esta área la implementación de las actividades económicas propenderá a la recuperación y a la regeneración de las condiciones de salud de las personas, por lo que es de vital importancia el mantenimiento del equilibrio entre el respeto obligatorio entre las condiciones naturales del terreno y las características constructivas propias de la amazonia que reflejen la visión étnica de sus habitantes como complemento a las practicas medicinales ancestrales.

Art.280.-UTILIZACIÓN ADECUADA PARA LA AGRICULTURA MEDICINAL TRADICIONAL.- Para corresponder al uso adecuado de esta unidad (A18) se cumplirán las siguientes determinaciones:

1. El sistema de agricultura medicinal tradicional contendrá las especies endémicas de la diversidad productiva de especies de la Amazonia con características farmacéuticas, medicinales y curativas en un porcentaje del 100% o en una proporción mínima de ¾ en relación a las especies medicinales no endémicas de la región.
2. En las zonas descubiertas de vegetación natural consideradas como suelo urbano de protección (SUP) se deberá fomentar el repoblamiento vegetal con especies forestales amazónicas aceptadas por la unidad municipal competente del arbolado urbano.
3. Los sistemas de la agricultura medicinal tradicional contendrán todas las especies endémicas de la diversidad medicinal y curativa del Alto Napo y sus áreas de reproducción en combinación con especies medicinales introducidas. Para esta unidad se recomienda las especies de tipo medicinal, las especies utilizadas como bebidas, las plantas de tipo cultural,

las plantas de tipo culinario utilizadas para la cocción de alimentos, y plantas utilizadas para condimentar los alimentos (saborizantes).

4. Las especies de tipo medicinal, serán las propias de la amazonia correspondientes a las familias: Labiatae (Ej: Asnaj Panga), Crassulaceae (Ej: Chugri Yuyu), Urticaceae (Ej: Ortiga), Apocynaceae (Kurarina), Lecythidaceae (Ej.: Llushtinda), Piperaceae (Maria Panga), Bignoniaceae (sacha aju), Solanaceae (Hierba mora), entre otras.
5. La especie utilizada como bebida será la de la familia Aquifoliaceae (Ej: Guayusa) a utilizarse en forma principal y otras especies amazónicas definidas por la Unidad Municipal competente del arbolado urbano.
6. Las plantas de tipo cultural, utilizadas en actividades sociales y rituales entre otras pueden ser las de la familia Araceae (Ej: Mandi panga), entre otras.
7. Las especies de tipo culinario usadas para la preparación y cocción de alimentos pueden ser las de la familia Marantaceae (Ej: Bijao), entre otras.
8. Las especies de tipo saborizante, serán las propias de la amazonia establecidas para la unidad de intervención territorial (A5).
9. Se exceptúan el cultivo de las mismas especies que poseen valor alimenticio y las utilizadas en rituales establecidas y prohibidas para la unidad de intervención territorial (A5).
10. En forma voluntaria se pueden cultivar las especies que proveen de insumos para las actividades artesanales, descritas para la UIT (A5) bajo las mismas determinaciones de cultivo. En este caso la proporción máxima de estas especies respecto a las de tipo medicinal será de ¼.
11. Las especies de tipo ornamental utilizadas para la decoración de espacios entre otras pueden ser por ejemplo: heliconiaceae (Platanillo).también pueden ser empleadas para la ornamentación del predio.
12. El cultivo considerará la forma de hileras con accesos de 1 metro de ancho para facilitar el mantenimiento del cultivo.

Art.281.-CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO.- Las características de ocupación del suelo para la unidad de intervención territorial (A18) son:

1. Uso principal o fomentado: agricultura (A); actividades de manufactura (C); comercio al por menor (G).
2. Uso complementario: actividades de alojamiento y servicio de comidas (I), actividades de atención de la salud humana y de asistencia social (Q).
3. Uso restringido: actividades profesionales, científicas y técnicas (M), actividades de servicios, administrativos y de apoyo (N) y otras actividades de servicios (N).
4. Forma de ocupación: aislada, céntrica en el frente que corresponderá al segmento perimetral colindante de mayor longitud a la vía de mayor jerarquía.
5. Número de pisos: máximo 2 pisos.
6. Retiro frontal mínimo: 3 metros medidos a partir de la línea de fábrica. En el caso de encontrarse con frente colindante a las vías que no pertenezcan a la red vial cantonal urbana, este retiro se medirá desde el borde exterior del derecho de vía hacia tierra adentro.
7. Retiros laterales mínimos: laterales 3m; posterior 3m, 3m a partir de las áreas de protección permanente (APP) y 10 metros a partir del borde superior de las áreas de escarpes o laderas escarpadas naturales.
8. Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 40%. Se incluye las áreas de estacionamiento de los vehículos.
9. Coeficiente de utilización total del suelo (CUS): 80%.
10. Área mínima de fraccionamiento: 600$m^{2.}$

11. Características de la construcción en términos generales: los materiales de las edificaciones deberán reducir al máximo el impacto en el paisaje. En cualquier caso, todas las construcciones serán de construcción mixta (semiduraderas) y deberán adecuarse al paisaje con materiales propios de la zona a fin de reducir al máximo el impacto paisajístico. En el caso de las edificaciones existentes, estas adecuarán todos sus exteriores al paisaje con materiales propios de la zona.
12. Desnivel: de manera general, las construcciones se adecuarán al relieve y solo se permitirá el movimiento no mecanizado de tierras bajo los 10 grados de pendiente.
13. Los materiales de construcción en exteriores (fachadas) serán de tipo rústico, pudiendo utilizarse materiales como madera, guadua, pambil, chonta y otros propios de la Amazonia. En paredes se aceptará como adecuado el ladrillo visto no macizo. Las edificaciones existentes deberán considerar obligatoriamente esta determinación.
14. La construcción de 2 pisos será de tipo mixta, cuyo piso superior se construirá con materiales de la zona a fin de reducir al máximo el impacto en el paisaje. En ningún caso la cubierta será de materiales reflectivos.
15. Se recomienda que las cubiertas deben ser construidas con materiales tradicionales de la zona; en ciertos casos se permitirá que se utilice para la cubierta materiales que no corresponden a los propios del lugar, en este caso estas deberán ser recubiertas o pintadas de color verde oscuro, de modo que estas sean integradas a la textura y estructura del paisaje. En ningún caso se aceptará cubiertas de materiales reflectivos, de zinc o similares.
16. El tipo de cerramientos aceptado será el de diseño ornamental en su lado frontal sin sobrepasar como máximo la altura del pecho como su altura de media pared y malla metálica en el resto de su perímetro, pintada de color verde oscuro, de modo que estas sean integradas a la textura y estructura del paisaje. Los cerramientos en forma obligatoria se deben combinar con elementos vegetales ornamentales o medicinales.
17. Se prohíbe la construcción de cerramientos tipo muro o pared perimetral de los predios a ser usada como cerramiento de tipo permanente.

Art.282.-ÁREAS DE CONSERVACIÓN (A16).- Son áreas remanentes de los ecosistemas amazónicas que por sus condiciones vegetales de bosque, relieve y suelo están destinadas a la conservación y al aprovechamiento turístico del bosque a través de actividades sostenibles de observación, manejo de varias especies de fauna y otras actividades compatibles, que permitan el objetivo de lograr la concienciación y cambio de actitud de la población en cuanto al entorno amazónico Las actividades permitidas son las que resalten los métodos de aprovechamiento de los bosques, las medicinas y los alimentos que dentro del el posee sin que exista alteración de su cobertura vegetal a excepción de las intervenciones destinadas al cumplimiento de los objetivos de esta zona que obligatoriamente deben ser de arquitectura tradicional mejorada que sea de bajo impacto y que se muestren armónicamente con la vegetación.

Art.283.-UTILIZACIÓN ADECUADA DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN.- Para corresponder al uso adecuado de esta unidad (A16) se observarán las siguientes determinaciones:

1. Se declara para el ámbito urbano a los remanentes del ecosistema bosque siempre-verde pie montano del norte de la cordillera oriental de los Andes como áreas de conservación prioritaria para la protección y conservación de los suelos. Estos ecosistemas corresponden a los conformados por bosques densos de 15 a 30 metros de alto y cuya vegetación presenta una columna densa de estructura compleja con varios estratos. Se incluye en estas áreas las que están sufriendo de deterioro o han sido deforestadas en forma reciente.

2. Las prácticas ambientales aceptadas serán las de conservación, uso y manejo sustentable de ecosistemas y recursos naturales de manera que aporten al mantenimiento de la viabilidad ecológica, así como a la provisión de bienes y servicios ambientales para la ciudad.
3. Las áreas de conservación (A16) contendrán las especies características del ecosistema bosque siempre-verde pie montano del norte de la cordillera oriental de los Andes, sin perjuicio de las propias de la Amazonia más adecuadas a la zona de Tena, cuyos fines sean el mantenimiento del paisaje, la mitigación climática, el suelo y la purificación del aire de la ciudad. Se prohíbe la plantación de las especies no propias de la región amazónica.
4. Las especies más adecuadas a la zona de Tena, además de las características del ecosistema bosque siempre-verde pie montano del norte de la cordillera oriental de los Andes, son las de tipo maderable. Se incluyen especies que proveen de insumos para las actividades artesanales y las exceptuadas en la unidad A5 de valor alimenticio, cultural, medicinal y las especies usadas en la elaboración de herramientas del hogar.
5. Las especies de tipo maderable son las plantas empleadas en ebanistería, chapas, construcción, propias de la amazonia correspondientes a las familias: *Lauraceae* (Ej.: Canelo), Fabaceae (Ej: Bálsamo), Meliaceae (Ej: Batea caspi, Cedro), Bignoniaceae (Ej: Caoba, Guayacán), Rubiaceae (Ej: Capirona), Malvaceae (E: Ceibo), Fabaceae (Ej: Chuncho), Areacaceae (Ej: Palma Canela), Vochysiaceae (Ej: Tamburo), Poaceae (Ej: Caña guadua), Olacaceae (Ej.: Wambula).
6. De manera opcional en esta unidad se recomienda el cultivo como muestra o ensayo de las especies de tipo alimenticio, las especies utilizadas como bebidas, las plantas de tipo saborizante para la unidad A5, y las de tipo medicinal de la unidad A18.
7. En estas áreas, donde existan zonas descubiertas de vegetación natural se deberá fomentar el repoblamiento vegetal con las especies forestales endémicas propias de estos ecosistemas, las de tipo maderable y alimenticio establecidos para la unidad A5 y otras establecidas por la Unidad Municipal competente del arbolado urbano.
8. Se prohíbe la plantación de especies maderables en las áreas de seguridad de vías, acueductos, y oleoductos.
9. En la existencia de remanentes forestales superiores se considerará la correspondiente poda en los casos donde la corona de línea de goteo de copa se superponga a la franja aérea del área pavimentada o asfaltada de las vías.
10. Para la siembra se considerará una distancia de siembra de 20 x 20 metros para las especies maderables de copa amplia: Fabaceae (Ej: Chuncho), Meliaceae (Ej: Cedro), Bignoniaceae (Ej: Caoba), entre otros; y para especies maderables de copa fina: Meliaceae (Ej: Batea caspi) una distancia de siembre de 12 x 15 metros.
11. En la existencia de remanentes forestales superiores se considerará la siembra fuera de la corona de línea de goteo de copa.
12. Los linderos serán arreglos de arbustos en diversas formas: linderos, cercas vivas, árboles en línea, que en ningún caso interrumpan la trayectoria de la fauna silvestre.
13. Se prohíbe el monocultivo en forma intensiva de plantaciones de ciclo corto (arroz, maíz, frejol, etc.) con el fin de evitar la ocurrencia de insectos plaga.
14. Queda prohibido la implementación de trampas u obstáculos para las aves u otros animales.
15. Previa autorización de la Secretaria de Planificación en coordinación con la Dirección de Gestión del Territorio, se podrá aprobar la construcción de vías internas para proyectos cuyas actividades económicas sean las principales o compatibles para esta unidad, no mayores a 6 metros de ancho, previo compromiso de reforestar los bordes de dicha vía con vegetación arbórea de la zona en forma inmediata, según las determinaciones de reforestación de esta ordenanza y de la unidad municipal competente del arbolado urbano, con el objetivo de disminuir el impacto causado. Para este efecto se presentará los estudios

de diseño vial y el plan de mitigación para la obra en forma previa a su construcción los cuales estarán sujetos a la aprobación.

16. En esta unidad, la disposición de los residuos sólidos será en forma obligatoria de aprovechamiento para los desechos orgánicos La reutilización de materiales será el método principal de disposición de residuos inorgánicos. Para la eliminación del forraje muerto, en ningún caso se lo realizará a través de quemas. La unidad ambiental municipal será encargada de realizar la capacitación a los propietarios de los lotes en torno a las causas, efectos e impactos que generan las quemas.
17. El aprovechamiento de los productos forestales se lo realizará únicamente de los especímenes muertos sobre el suelo, muertos en pie, inclinados y caídos. Este aprovechamiento se lo efectuará previa autorización de la unidad municipal competente del arbolado urbano.
18. En el caso de realizar el aprovechamiento de especies forestales no maderables que proveen de insumos para las actividades artesanales, estas serán almacenadas bajo cubierta en lugares adecuados a una distancia mínima de 20 metros de las edificaciones existentes en suelo firme, bajo las determinaciones de la unidad municipal competente del arbolado urbano.
19. El almacenaje de los productos maderables resultantes del aprovechamiento forestal se lo ubicará en un lugar acondicionado para el caso bajo cubierta, en un área posterior a las edificaciones existentes o a construir, en suelo firme, a una distancia mínima de 20 metros cuya altura no superará la altura de la edificación más alta. El uso de estos productos siempre será para actividades constructivas nuevas, de ampliación o mejoramiento de las infraestructuras existentes en esta unidad de intervención.
20. Se prohíbe las prácticas de agricultura itinerante cuya estrategia de producción se basa en diferentes arreglos secuenciales con periodos de descanso.
21. Queda prohibido el almacenamiento de sustancias tóxicas o peligrosas, combustibles de origen fósil, o sustancias que presupongan contaminación por derrame o utilización, o peligro para la vida silvestre. Se prohíbe su utilización en esta unidad.
22. La publicidad y señalética de estos espacios será de madera en su color natural, permitiéndose incluir cubiertas de materiales no propios de la zona, cubiertas o pintadas de color ladrillo. Su contenido será de color verde oscuro a excepción de logotipos institucionales.
23. Se prohíbe la colección ilegal de especies de flora y fauna silvestre; para este cometido se coordinará con la Autoridad Ambiental Nacional y se fomentarán mecanismos de vigilancia comunitaria para el control en estas áreas.

Art.284.-CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO.- Las características de ocupación del suelo para la unidad de intervención territorial (A16) son:

1. Uso principal o fomentado: agricultura (A); administración pública (O).
2. Uso complementario: actividades de alojamiento y servicio de comidas (I).
3. Uso restringido: comercio al por menor (G).
4. Forma de ocupación: aislada, céntrica en el frente que corresponderá a cualquier segmento perimetral colindante a las vías no categorizadas como locales.
5. Número de pisos: máximo 2 pisos. La altura de la edificación diferente a las destinadas al comercio e industria es de 2,80 metros.
6. Retiro frontal mínimo: 5 metros medidos a partir de la línea de fábrica. En el caso de encontrarse con frente colindante a las vías que no pertenezcan a la red vial cantonal urbana, este retiro se medirá desde el borde exterior del derecho de vía hacia tierra adentro.

7. Retiros laterales mínimos: laterales 5 m; posterior 5 m, 5 m a partir de las áreas de protección permanente (APP). y 10 metros a partir del borde superior de las áreas de escarpes o laderas escarpadas naturales.
8. Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 0,4%. Se incluye las áreas de estacionamiento de los vehículos.
9. Coeficiente de utilización total del suelo (CUS): 0,8%.
10. Área mínima de fraccionamiento: en esta unidad, no se permite el fraccionamiento o subdivisión.
11. Características de la construcción en términos generales: los materiales de las edificaciones deberán integrarse al paisaje circundante o reducir al máximo su impacto en él. En cualquier caso, las construcciones serán de madera (no permanentes), o construcción mixta (semiduraderas) y deberán adecuarse al paisaje con materiales propios de la zona a fin de reducir al máximo el impacto paisajístico. Las edificaciones de construcción mixta tendrán columnas de soporte de especies maderables y cubierta de materiales de la zona; en ciertos casos se permitirá que se utilice para la cubierta materiales que no corresponden a los propios del lugar, en este caso estas deberán ser impermeabilizadas y recubiertas con materiales de la zona o pintadas de color verde oscuro. En el caso de las edificaciones existentes, estas adecuarán todos sus exteriores al paisaje con materiales propios de la zona. En ningún caso se aceptará cubiertas de materiales reflectivos.
12. Desnivel: de manera general, las construcciones se adecuarán al relieve y solo se permitirá el movimiento no mecanizado de tierras bajo los 5 grados de pendiente.
13. La construcción de 2 pisos será de tipo mixta, cuyo piso superior se construirá con materiales de la zona a fin de reducir al máximo el impacto en el paisaje. En ningún caso la cubierta será de materiales reflectivos. Las cubiertas deben ser construidas con materiales tradicionales de la zona; en ciertos casos se permitirá que se utilice para la cubierta materiales que no corresponden a los propios del lugar, en este caso estas deberán ser impermeabilizadas y recubiertas o pintadas de color verde oscuro, de modo que estas sean integradas a la textura y estructura del paisaje. En ningún caso se aceptará cubiertas de materiales reflectivos, de zinc o similares.
14. Se prohíbe la construcción de cerramientos tipo muro o pared perimetral de los predios a ser usada como cerramiento de tipo permanente. El tipo de cerramientos no natural aceptado será el mallado metálico pintado de color verde oscuro y cubierto de elementos vegetales ornamentales sin contener o sostener sistemas de seguridad sobre estos que supongan peligro a la vida de la fauna silvestre.

Art.285.-ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO (A6).- El área de amortiguamiento es un área que aun presenta condiciones naturales singulares en menor proporción que las áreas de conservación pero que mantienen continuidad con las áreas a ser conservadas y que en forma estratégica se las define como de amortiguamiento o transición, donde solamente se permite el manejo sostenible de los recursos naturales a través de actividades compatibles a la conservación y que cumplan la función de evitar la presión hacia las áreas de conservación. En cuanto a las intervenciones urbanas, estas guardaran relación con los objetivos de la zona que obligatoriamente deben ser de arquitectura tradicional mejorada que sea de bajo impacto.

Art.286.-UTILIZACIÓN ADECUADA DE LAS ÁREAS DE AMORTIGUAMIENTO (A6).- Para corresponder al uso adecuado de esta unidad (A6) se cumplirán las siguientes determinaciones:

1. Las permitidas para la unidad de intervención territorial: áreas de conservación (A16).

2. Se establece como compatibles dentro de esta unidad las actuaciones y mecanismos de control y vigilancia destinados a garantizar el cumplimiento de la normativa de uso y ocupación del suelo de área Municipal de conservación del norte (San Jacinto), en coordinación con la Autoridad Ambiental Nacional.
3. Se permitirá el aprovechamiento y cultivo de los productos no maderables del ecosistema remanente de esta unidad de intervención cuyo destino sea el potenciar las actividades de manufactura urbana, sin que excedan su capacidad de regeneración, de acuerdo con las leyes nacionales, las determinaciones establecidas en la presente ordenanza y las establecidas por la unidad municipal competente.
4. Todas las actividades antrópicas a desarrollarse en esta unidad, deberán tener un informe previo de carácter obligatorio de la unidad de municipal ambiental en cuanto al cumplimiento de las determinaciones ambientales establecidas en la ley y contenidas en la presente ordenanza para esta unidad. Este informe se lo expedirá previo al certificado de compatibilidad de uso del suelo emitido por la Dirección de Gestión del Territorio.
5. Las actividades que involucren la remoción de la capa fértil del suelo o de las especies forestales del arbolado urbano deberán presentar y ejecutar planes de restablecimiento de las condiciones del suelo y reforestación inmediata con el objetivo de minimizar el impacto causado. Esta será una condición obligatoria para la emisión de los informes de aceptación y recepción de obras.
6. Queda prohibida cualquier actividad extractiva de los recursos forestales, ictiológicos, del suelo y del agua, recursos forestales, almacenamiento de sustancias toxicas o peligrosas, combustibles de origen fósil, o sustancias que presupongan contaminación por derrame o utilización, o peligro para la vida silvestre. Se prohíbe su utilización en esta unidad.
7. Se fomentará las actividades que involucren el cuidado y repoblamiento de especies animales a ser devueltas a su ambiente natural. Se prohíbe el aprovechamiento de sus partes integrantes.

Art.287.-CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO.- Las características de ocupación del suelo para la unidad de intervención territorial (A6) son:

1. Uso principal o fomentado: agricultura (A); actividades de alojamiento y servicio de comidas (I), actividades de servicios administrativos y de apoyo (N).
2. Uso complementario: comercio al por menor (G), enseñanza (P), y otras actividades de servicios (S).
3. Uso restringido: actividades de saneamiento (G), actividades de atención a la salud humana y de asistencia social (Q).
4. Forma de ocupación: aislada, céntrica en el frente que corresponderá a cualquier segmento perimetral colindante a las vías no categorizadas como locales.
5. Número de pisos: máximo 1 piso. La altura de la edificación diferente a las destinadas al comercio e industria es de 2,80 metros.
6. Retiro frontal mínimo: 30 metros medidos a partir de la línea de fábrica. En el caso de encontrarse con frente colindante a las vías que no pertenezcan a la red vial cantonal urbana, este retiro se medirá desde el borde exterior del derecho de vía hacia tierra adentro.
7. Retiros laterales mínimos: laterales 20m; posterior 20m, 20m a partir de las áreas de protección permanente (APP) y 10 metros a partir del borde superior de las áreas de escarpes o laderas escarpadas naturales.
8. Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 30%. Se incluye las áreas de estacionamiento de los vehículos.
9. Área mínima de fraccionamiento: 15.000m^2 o 1,5 Ha.

10. Características de la construcción en términos generales: los materiales de las edificaciones deberán integrarse al paisaje circundante o reducir al máximo su impacto en él. En cualquier caso, las construcciones serán de madera (no permanentes), o construcción mixta (semiduraderas) y deberán adecuarse al paisaje con materiales propios de la zona a fin de reducir al máximo el impacto paisajístico. Las edificaciones de construcción mixta tendrán columnas de soporte de especies maderables y cubierta de materiales de la zona; en ciertos casos se permitirá que se utilice para la cubierta materiales que no corresponden a los propios del lugar, en este caso estas deberán ser impermeabilizadas y recubiertas con materiales de la zona o pintadas de color verde oscuro. En el caso de las edificaciones existentes, estas adecuarán todos sus exteriores al paisaje con materiales propios de la zona. En ningún caso se aceptará cubiertas de materiales reflectivos.
11. Desnivel: de manera general, las construcciones se adecuarán al relieve y solo se permitirá el movimiento no mecanizado de tierras bajo los 10 grados de pendiente.
12. Se prohíbe la construcción de cerramientos tipo muro o pared perimetral de los predios a ser usada como cerramiento de tipo permanente. El tipo de cerramientos no natural aceptado será el mallado metálico pintado de color verde oscuro y cubierto de elementos vegetales ornamentales sin contener o sostener sistemas de seguridad sobre estos que supongan peligro a la vida de la fauna silvestre. El segmento perimetral colindante a las áreas de conservación (A16), no se permitirá la construcción de cerramientos no naturales.

Art.288.-SUELO CONDICIONADO PARA USOS ESPECIALES (ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN A5).- Es la zona destinada para el funcionamiento de las actividades de diversión nocturna para adultos y convertir el sector actual de emplazamiento de estas actividades en una zona prestadora de servicios turísticos (A3), donde se concentrarán las actividades principales de esta zona (espectáculos de diversión nocturna para adultos (canto, baile, nudismo con o sin venta y consumo de bebidas alcohólicas), donde no está permitida la vivienda y la residencia, cuya zona de amortiguamiento es la zona de agricultura de sostenimiento de tipo agroforestal (A5) que aísla sus actividades principales de las áreas residenciales y en la parte oeste la zona rural. Para su concreción esta zona, requiere de una propuesta urbano arquitectónica que permita minimizar los conflictos de uso de suelo, mediante la seguridad, la vialidad, la iluminación y mobiliario y la salud, los que están previstos en la unidad de intervención territorial A12 colindante.

Art.289.-UTILIZACIÓN ADECUADA DEL SUELO CONDICIONADO PARA USOS ESPECIALES.-Para corresponder al uso adecuado de esta unidad (actuación urbanística en A5) se observarán las siguientes determinaciones:

1. Se prohíbe la implantación de establecimientos educativos y culturales en un radio exterior mínimo de 300 metros (Área de influencia inmediata) para evitar que exista una relación con estos usos de suelo.
2. Se declara a esta área como zona de proyecto urbanístico, prohibiéndose la construcción, venta y subdivisión de los predios localizados en el área definida como suelo condicionado para usos especiales.
3. El área definida como suelo condicionado para usos especiales (actuación urbanística en A5) es una de las unidades que de intervención territorial que según el plan poseen usos urbanos específicos, por tanto, esta unidad será sometidas al desarrollo de sus respectivos planes parciales que definan las demás determinaciones de uso del suelo y condiciones particulares de aprovechamiento urbanístico del suelo no incluidas en esta Ordenanza.

Art.290.-CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO.- Las características de ocupación del suelo para la unidad de intervención territorial (actuación urbanística en A5) son:

1. Uso principal o fomentado: otras actividades de servicios (S).
2. Uso complementario: actividades de alojamiento y servicio de comidas (I), comercio al por menor (G), transporte (H).
3. Forma de ocupación: aislada, céntrica en el frente que corresponderá a cualquier segmento perimetral colindante a las vías no categorizadas como locales.
4. Número de pisos: máximo 1 piso. La altura de la edificación diferente a las destinadas al comercio e industria es de 2,80 metros.
5. Retiro frontal mínimo: 10 metros medidos a partir de la línea de fábrica. En el caso de encontrarse con frente colindante a las vías que no pertenezcan a la red vial cantonal urbana, este retiro se medirá desde el borde exterior del derecho de vía hacia tierra adentro.
6. Retiros laterales mínimos: laterales 10m; posterior 10m, 10m a partir de las áreas de protección permanente (APP) y 10 metros a partir del borde superior de las áreas de escarpes o laderas escarpadas naturales.
7. Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 60%. Las áreas de estacionamiento de los vehículos se deberán incluir obligatoriamente.
8. Área mínima de fraccionamiento: 200m^2.
9. Características de la construcción en términos generales: los materiales de las edificaciones deberán integrarse al paisaje circundante o reducir al máximo su impacto en él. En cualquier caso, las construcciones serán de hormigón Las cubiertas deberán ser impermeabilizadas y uniformes en textura y serán de color ladrillo. En ningún caso se aceptará cubiertas de zinc, similares y materiales reflectivos.
10. Desnivel: de manera general, las construcciones se adecuarán al relieve y solo se permitirá el movimiento no mecanizado de tierras bajo los 10 grados de pendiente.
11. La construcción de cerramientos será de tipo muro o pared perimetral a ser usada como cerramiento de tipo permanente. sin contener o sostener sistemas de seguridad sobre estos que supongan peligro a la vida de la fauna silvestre.
12. Las demás condiciones edificatorias y particulares de aprovechamiento urbanístico del suelo no incluidas en esta ordenanza serán las establecidas en el plan parcial de desarrollo del suelo condicionado para usos especiales.

CAPÍTULO XXV
UNIDADES DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL
CON EL EJE DE DESARROLLO INDUSTRIAL

Art.291.-ZONA INDUSTRIAL O DE ACTIVIDADES DE ALTO IMPACTO (A20).- Constituye el polígono que posee condiciones tanto naturales, como jurídicas y de acceso que permite el desarrollo de las inversiones productivas privadas y el montaje de la infraestructura de alto impacto en la ciudad, con el objetivo de mejorar la competitividad de empresas grandes, medianas y pequeñas y los emprendimientos locales (metalmecánica, mecánica, madera, productos químicos, almacenamiento), garantizando a la población la generación de empleo local y su calidad de vida, a través de la racionalización el emplazamiento y el uso de suelo industrial que permita lograr el adecuado ordenamiento territorial del área urbana. Esta zona se concreta con las inversiones públicas de planificación urbanística, y la dotación de eficientes y eficaces servicios de infraestructura básica y complementaria que faciliten la óptima operación de las unidades empresariales.

Art.292.-UTILIZACIÓN ADECUADA DE LAS ZONAS INDUSTRIALES O DE ALTO IMPACTO.- Para corresponder al uso adecuado de esta unidad (Zona industrial) se observarán las siguientes determinaciones:

1. En las zonas en las que se implante el uso industrial, solamente podrán funcionar los tipos de industria que se detallan en el anexo de usos de suelo asignados de conformidad con el POUIS de la ciudad de Tena.
2. Para la instalación de las actividades industriales o de alto impacto que no se encuentren incluidas en el anexo de usos de suelo asignados de conformidad con el POUIS de la ciudad de Tena, deberán contar con la calificación y autorización expresa del Concejo Municipal, previo informe favorable de la Secretaria Técnica de Planificación Cantonal y de la Unidad Ambiental Municipal a solicitud de peticionario, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:
   a) Que no genere impactos ambientales negativos o riesgos que molesten o interfieran con las demás actividades de los usos industriales permitidos.
   b) Que sea susceptible de ser asimilada dentro de uno de los grupos de usos industriales permitidos.
   c) Que cumpla con los requerimientos de espacios ofertados y que no supere las especificaciones de consumo de servicios básicos por los usos asignados.
3. Cada lote industrial deberá disponer el área suficiente para el estacionamiento de vehículos entre livianos, medianos y pesados equivalente a un estacionamiento, por cada 200m^2 de construcción.
4. Las actividades de carga y descarga de materias primas y materiales, y producción se la realizará exclusivamente dentro del lote de cada empresa. Se prohíbe el estacionamiento de los vehículos en las vías públicas, áreas públicas y lotes vecinos.
5. Para el ingreso de productos químicos e insumos que requieran manipulación o tratamientos especiales o peligrosos, se requerirá una autorización de la Unidad Ambiental Municipal, de conformidad con el Reglamento de Gestión Ambiental del área industrial o de alto impacto. Dicha autorización también incluirá la aprobación previa de las medidas de seguridad que se requieran.
6. Para la construcción de las plantas superiores, se establecerá que su construcción no interfiera con la ventilación e iluminación de las plantas inferiores y que ejecuten independientemente de la estructura o elementos de cierre de las naves industriales. Se prohíbe la utilización de la estructura de las naves como elementos de soporte, de apoyo u otro mecanismo tendiente a la ampliación o adecuación de espacios constructivos.
7. Las actividades de construcción, ampliación y modificación de las edificaciones a ser implantadas en esta unidad, estarán condicionadas a la expedición del informe de compatibilidad de uso por parte de la Dirección de Gestión del Territorio, y a la presentación de los permisos ambientales aprobados por parte de la autoridad ambiental nacional, en el orden señalado. Esta autorización se la emitirá a solicitud de peticionario, previa presentación del estudio de justificación de dicha actuación. De requerirse el emplazamiento otros espacios edificados, se utilizará el mismo procedimiento para su aprobación.
8. Las actividades económicas conforme a los usos de suelo asignados a esta unidad deberán obtener los permisos ambientales antes de su operación, presentados a través del sistema único de información ambiental (SUIA).
9. Con el fin de precautelar la seguridad de la zona industrial o de alto impacto, se construirá un cerramiento perimetral y puestos de control y vigilancia. Este cerramiento se cubrirá obligatoriamente en su totalidad con una barrera de especies vegetales de tipo cobertura densa para mitigar los impactos producidos al paisaje circundante.

10. El acceso y la circulación vehicular en su interior será controlado a través de sistemas automatizados ubicados en las puertas de ingreso construidas para el efecto. Los factores climáticos (aire, agua, ruido) en esta área serán permanentemente monitoreados a través de sistemas de control interno.
11. Los lotes dentro de esta unidad en el inicio serán de propiedad municipal y posteriormente se los transferirá en propiedad individual a personas naturales, o jurídicas nacionales o extranjeras, quienes podrán hacer uso de los mismos mediante compra-venta, u otras formas legales. La municipalidad establecerá los precios de venta o el canon de arrendamiento inicial para los lotes.
12. La planificación de la zona industrial destinará las áreas para el procesamiento, transformación y perfeccionamiento de bienes y servicios, y las áreas de protección ambiental para brindar servicios ambientales que mitiguen los impactos propios de las actividades productivas y aporten a la preservación de las condiciones paisajísticas y naturales del entorno.
13. El área definida como zona industrial o de actividades de alto impacto (A20) es una de las unidades de intervención territorial que según el POUIS posee usos urbanos específicos, por tanto, esta unidad será sometida al desarrollo de su respectivo plan parcial de desarrollo que defina las demás determinaciones de utilización adecuada para esta unidad y las condiciones particulares adicionales de aprovechamiento urbanístico del suelo no incluidas en esta Ordenanza.

Art.293.-CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO EN LAS ZONAS INDUSTRIALES O DE ALTO IMPACTO.- Las características de ocupación del suelo para la unidad de intervención territorial (A20) son:

1. Uso principal o fomentado: actividades de manufactura ©, construcción (F), transporte y almacenamiento (H), otras actividades de servicios (S).
2. Uso complementario: comercio al por mayor (G), servicio de comidas (I), actividades de servicios, administrativos y de apoyo (N).
3. Forma de ocupación: aislada, céntrica en el frente que corresponderá a cualquier segmento perimetral colindante a las vías de acceso.
4. Número de pisos: máximo 3 pisos. La altura de la edificación será la establecida en el plan parcial de desarrollo de esta unidad.
5. Retiro frontal mínimo: 10 metros medidos a partir de la línea de fábrica. En el caso de encontrarse con frente colindante a las vías que no pertenezcan a la red vial cantonal urbana, este retiro se medirá desde el borde exterior del derecho de vía hacia tierra adentro.
6. Retiros laterales mínimos: laterales 10m; posterior 10m, 10m a partir de las áreas de protección permanente (APP). y 10 metros a partir del borde superior de las áreas de escarpes o laderas escarpadas naturales.
7. Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 60%. Las áreas de estacionamiento de los vehículos se deberán incluir obligatoriamente.
8. Coeficiente de utilización del suelo total (CUS): 180%.
9. Área mínima de fraccionamiento: 2000m^2.
10. Características de la construcción en términos generales: los materiales de las edificaciones deberán ser los que reduzcan al máximo su impacto en el paisaje circundante. Las cubiertas deberán ser impermeabilizadas y uniformes en textura.
11. Desnivel: de manera general, para la edificación de construcciones se permitirá el movimiento mecanizado de tierras bajo los 10 grados de pendiente.

12. Los cerramientos frontales de cada lote serán de especies vegetales de cobertura densa propios de la Amazonia, hasta una altura de 2 metros. Los cerramientos laterales y posterior serán tipo muro o pared de 2,8 metros a excepción de cuando el colindante posterior sea un cuerpo de agua. En este caso se recomienda que estos se constituyan con elementos vegetales propios de la zona. Los cerramientos laterales y posteriores serán integrados al paisaje mediante la implantación contigua de hileras de especies vegetales de cobertura densa propios de la Amazonia.
13. Las demás condiciones edificatorias y particulares de aprovechamiento urbanístico del suelo no incluidas en esta ordenanza serán las establecidas en el plan parcial de desarrollo del suelo condicionado para usos especiales.

El área definida como zona industrial o de actividades de alto impacto (A20) según el POUIS posee usos urbanos específicos, por tanto, esta unidad será sometida al desarrollo de su respectivo plan parcial que defina las demás condiciones particulares de aprovechamiento urbanístico del suelo, no incluidos en esta Ordenanza.

CAPÍTULO XVI
UNIDADES DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL
CON EL EJE DE DESARROLLO ADMINISTRACIÓN

SECCIÓN 32
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Art.294.-ÁREA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS ASOCIADOS (A4).- Esta área por sus condiciones de ocupación y concentración de las instituciones públicas que reflejan y mantienen una connotación histórica y patrimonial conforma una unidad homogénea, donde se preserva su naturaleza de zona destinada para la administración pública existente, restringiendo nuevas ocupaciones de este sector y relocalizando si generan conflictos de movilidad a futuro. Esta zona además refuerza el área núcleo de desarrollos turísticos, manteniendo el fomento a emprendimientos y servicios turísticos complementarios en convivencia con los servicios que complementen el desenvolvimiento de trámites y ejecuciones públicas hacia la ciudadanía dentro de un marco de tratamiento urbano de renovación (regeneración), acondicionamiento de la arquitectura, espacios públicos y reverdecimiento natural.

Art.295.-UTILIZACIÓN ADECUADA EN LAS ÁREA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS ASOCIADOS (A4).- Para corresponder al uso adecuado de esta unidad (A4) se cumplirán las siguientes determinaciones:

1. Los usos destinados a la administración pública serán los existentes a la fecha de la sanción de la presente ordenanza y se aceptará únicamente acciones destinadas a su adecuación, mejoramiento y ampliación. La ocupación futura aceptada de la administración pública será la que fomente el turismo en la ciudad y en especial en la zona de desarrollos turísticos (A17).
2. Las edificaciones cuya arquitectura sea la correspondiente a la primera establecida de tipo permanente será considerada como muestra del patrimonio arquitectónico de la ciudad. En el caso de que estas se hayan desempeñado acciones de relevancia a lo largo de la historia del cantón se declararan además como hitos históricos. En estas edificaciones se aceptará únicamente acciones de mantenimiento y restauración de sus condiciones originales.

3. Se establece como obligatorias en las edificaciones con frente al viario urbano la actividad de jardinería urbana vertical con especies de tipo ornamental, como estrategia para aumentar los niveles de oxígeno en el aire y reutilizar el agua. En la implantación de estas actividades, los soportes garantizaran su estabilidad en los balcones, ventanas o espacios frontales sobresalientes. Estas acciones excluirán la reproducción de cualquier tipo de especies ornamentales. El GAD Municipal establecerá los incentivos necesarios con la finalidad de que esta actividad se incorpore dentro de las actividades tradicionales de la población.
4. Se priorizará las especies de tipo ornamental endémicas del Alto Napo para la ornamentación de los espacios frontales de las edificaciones.
5. Las acciones de mantenimiento y limpieza de los jardines verticales será responsabilidad de cada propietario.
6. Se considera obligatorio la ampliación de la zona de confort climático en todas las edificaciones mediante la utilización de voladizos auxiliares no permanentes cuya arquitectura no contenga portales en su parte frontal. En las edificaciones cuya forma de ocupación sea a línea de origen con portal esta determinación será optativa. Los materiales utilizados, el diseño y el color se realizarán de forma que no impacte a la textura y estructura del paisaje.
7. En ningún caso se aceptará cubiertas de materiales reflectivos, de zinc o similares. En el caso de que las cubiertas sean de estos materiales, hasta la fecha de sanción de esta ordenanza deberán en un plazo de 120 días ser pintarlas de color verde obscuro, de manera que se integren al entorno paisajístico. En el caso de que las cubiertas no puedan ser pintadas, deberán ser cambiadas sus piezas a color verde obscuro.
8. Las terrazas o cubiertas de materiales cuya superficie sea susceptible a la adhesión de la humedad en sus áreas expuestas al exterior, deberán ser impermeabilizadas con materiales cuyo color se integre al paisaje circundante. El mantenimiento de las terrazas o cubiertas lo realizará su propietario frecuentemente y el GAD Municipal se establecerá incentivos a su embellecimiento.
9. Se establece como obligatorias en las edificaciones con frente al viario urbano la construcción de actividades de jardinería urbana vertical con especies de tipo ornamental, como estrategia para aumentar los niveles de oxígeno en el aire y reutilizar el agua. En la implantación de estas actividades, los soportes garantizaran su estabilidad en los balcones, ventanas o espacios frontales sobresalientes. Estas acciones excluirán la reproducción de cualquier tipo de especies ornamentales. El GAD Municipal establecerá los incentivos necesarios con la finalidad de que esta actividad se incorpore dentro de las actividades tradicionales de la población.
10. Se considera obligatorio la ampliación de la zona de confort climático en todas las edificaciones mediante la utilización de voladizos auxiliares no permanentes cuya arquitectura no contenga portales en su parte frontal. En las edificaciones cuya forma de ocupación sea a línea de origen con portal esta determinación será optativa. Los materiales utilizados, el diseño y el color se realizarán de forma que no impacte a la textura y estructura del paisaje.
11. Será obligatorio para las edificaciones destinadas a ser instituciones de carácter público, y para las edificaciones destinadas a actividades comerciales cuyo modo de ocupación sea continua con retiro frontal, implementar la infraestructura necesaria de tipo permanente para el acogimiento estacionario del transporte alternativo en sus primeras plantas con sus correspondientes facilidades y seguridades; en ningún caso, la ejecución de esta determinación no ocupará el espacio público. Su espacio de ocupación será cubierto, colindante con las aceras y de ingreso público. El número mínimo de espacios destinados el

acogimiento estacionario del transporte alternativo será de 5. Se observará que en ningún caso esta determinación vaya a generar dificultades en el ingreso y salida normal de los clientes.

Art.296.-ÁREA DE DESARROLLO DEL SERVICIO PÚBLICO (A8).- Es una área reservada y destinada para la construcción de 3 obras de desarrollo urbano para la ciudad: el Terminal terrestre al norte, y al sur el Centro de Atención Ciudadana (CAC), como lugar de concentración de las entidades gubernamentales que aún no poseen equipamiento propio y que tienen a cargo la administración de la zona 2 del país, la edificación de una unidad Educativa del Milenio o Eje con educación desde el nivel inicial hasta el bachillerato; o que recepte la relocalización de una existente de acuerdo con el plan urbano y la terminal Inter parroquial e Inter cantonal de buses. Esta distribución es estratégica para los tratamientos de redesarrollo en el suelo urbano no consolidado del norte y el sur.

Art.297.-UTILIZACIÓN ADECUADA Y CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO.- Las áreas definidas como de desarrollo del servicio público (A8) según el POUIS poseen usos urbanos específicos, por tanto, serán sometidas al desarrollo de su respectivo plan parcial que defina las demás condiciones particulares de utilización y aprovechamiento urbanístico del suelo no incluidas en esta ordenanza, sin perjuicio de las normas generales previstas las cuales son de obligatorio cumplimiento.

CAPÍTULO XVII
UNIDADES DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL
CON EL EJE DE DESARROLLO HOSPITALIDAD Y RESIDENCIA

SECCIÓN 33
HOSPITALIDAD Y RESIDENCIA

Art.298.-ÁREA RESIDENCIAL (A14).- Área con características y condiciones homogéneas naturales, de ocupación y de uso que cumplen la función de residencia, descanso y esparcimiento familiar, además de varias funciones que complementan su función principal. A diferencia de las demás áreas, en estas no se permite el acogimiento de la función de producción de ningún tipo, pues las actividades permitidas están en sinergia con la del relajamiento, el alojamiento (permanente o prolongado para estudiantes, trabajadores y similares) y el descanso de la población; además de que alberga la mayor cantidad de suelo vacante de suelo consolidado y no consolidado en la ciudad el cual será destinado para cubrir la demanda urbana de suelo de residencia. Por tanto, se determina la ocupación mayoritaria de los predios en forma horizontal y vertical en relación armónica con actividades de cultivos de baja altura y agricultura ornamental y jardinería.

Art.299.-UTILIZACIÓN ADECUADA.- Para corresponder al uso adecuado de esta unidad (A14) se observarán las siguientes determinaciones:

1. La combinación armónica entre los sistemas agroforestales o frutales y las edificaciones son las combinaciones aceptadas para la ocupación del suelo en esta zona, para permitir la convivencia sinérgica con el entorno creado. Estas combinaciones serán implementadas en forma previa o durante la etapa constructiva y estarán sujetas a comprobación para la emisión del permiso de habitabilidad en esta área.
2. Las combinaciones de especies agrícolas y frutales, deberán contar con una suficiente densidad de árboles/arbustos de valor alimenticio que tal modo que ocupen

equidistantemente el porcentaje de suelo no permitido para la ocupación edificatoria. Sera permitida la ornamentación de los retiros frontales de las edificaciones por especies de jardinería urbana, siempre un cuando se cumpla la densidad de árboles/arbustos de tipo alimenticio, modo que no se interseque las líneas de goteo de los mismos. También, será permitido el cultivo de especies medicinales en los retiros frontales siempre y cuando solo sea para autoconsumo familiar. Las especies utilizadas como bebidas, las plantas de tipo saborizante, las plantas de tipo culinario utilizadas para la cocción de alimentos, y plantas utilizadas para condimentar los alimentos (saborizantes), solo podrán ser cultivadas en la parte posterior de las edificaciones.

3. El cultivo de las especies vegetales permitidas en esta área siempre se lo deberá realizar fuera de la zona formada por la perspectiva de las construcciones en la superficie o de la zona de confort climático creada en su zona perimetral. El mantenimiento de la vegetación y la limpieza del forraje muerto será de exclusiva responsabilidad del propietario del lote; este mantenimiento procurará ser preventivo de modo que se evite el sobre pasamiento de las partes constituyentes de las especies vegetales al espacio público aéreo.
4. Todas las áreas encementadas deberán en forma obligatoria ser ornamentadas con especies de jardinería urbana alrededor de su perímetro fuera de las áreas de construcción o de confort climático.
5. Las combinaciones de especies agrícolas y frutales, contendrán una proporción de 1:1 de especies alimenticias endémicas de la diversidad agro productiva del Alto Napo con las especies mejoradas y adaptadas que complementar el sustento familiar. Para esta unidad se recomienda las especies de tipo alimenticio, aceptadas para la unidad A5.
6. Sera optativa la ornamentación con especies de jardinería ornamental de los cerramientos perimetrales de los lotes de tipo permanente. En el caso de los cerramientos semipermanentes o no permanentes esta ornamentación será obligatoria.
7. En la inexistencia de cerramientos, se obligará la implementación de cercas vivas con especies recomendadas para estas cercas y líneas de vegetación divisorias de los lotes cuya densidad permita crear una barrera cuya altura será inferior a la altura del techo de la primera planta. En estos cercos vivos será prohibido el cultivo de especímenes de las familias Urticaceae (Ej.: Ortiga), similares u alucinógenas.
8. Todos los frentes o fachadas deberán ser recubiertos parcialmente de materiales que mejoren la presentación de las edificaciones. No se aceptará la presentación de las edificaciones en bloque, masillado o alisado de cemento como fachadas; ni elementos metálicos ubicados en el exterior que sean corrosibles en su estado natural.
9. Únicamente se aceptará que los elementos protectores de puertas y ventanas sean incorporados dentro de sus mismas estructuras sin sobresalir hacia el espacio aéreo del exterior.
10. Sera requisito obligatorio la implementación de mallas de protección transparentes contra insectos en puertas y ventanas exteriores, incorporadas en estas estructuras o construidas con materiales no permanentes.
11. Los pasamanos deberán ser de materiales no corrosibles en su estado natural y contarán como parte constitutiva con mallas de protección de las mismas características.
12. Queda prohibida la utilización de vidrios reflectantes en la elaboración de las ventanas, o el polarizado de los mismos.
13. Queda prohibida la colocación de elementos externos de seguridad sobresalientes en el exterior de puertas y ventanas.
14. Se considera obligatoria la ampliación de la zona de confort climático en todas las edificaciones mediante la utilización de aleros o voladizos auxiliares perimetrales de materiales no permanentes. Los materiales utilizados, el diseño y el color de aleros serán los

mismos en el caso de que la cubierta no sea de hormigón. En cualquier caso, los materiales aceptados en la construcción de aleros serán los que no impacten a la textura y estructura del paisaje.

15. Los espacios correspondientes a las líneas eléctricas, líneas de televisión por pago e internet deberán ser previstos en todos los diseños arquitectónicos presentados para evitar su visualización o adecuación exterior por planta y por departamentos en el caso de que estos vayan a ser destinados al alquiler o arriendo.
16. El espacio del garaje siempre será al costado inmediato de la edificación principal, o en su parte inferior. La dotación del espacio vehicular establecida no excederá de 1,5 plazas por 100 m^2 de construcción. En el caso de las actividades económicas que requieran para su normal desarrollo la provisión de plazas de estacionamiento, la dotación del espacio vehicular establecida no excederá de 1,5 plazas por 100 m^2 de construcción permitida.
17. Las eventuales áreas de estacionamiento deberán diseñarse de tal manera que los espacios arbolados o de jardinería urbana sean los correspondientes al 10% de la superficie destinada al estacionamiento, los cuales rodearán a todos los espacios de estacionamiento.
18. En el caso de los lotes esquineros, el frente del lote es el de mayor longitud respecto a las vías limitantes. Esta condición será observada obligatoriamente en forma previa a la aprobación de los planos constructivos.
19. Cuando el relieve del lote sea de altura inferior al nivel de acera, su superficie deberá ser rellenada o acondicionada de modo que sobrepase en altura el nivel de la acera; esta condición se aplicará cuando la pendiente del lote sea inferior a -10°. Cuando el valor de pendiente (Ø) sea inferior a -10° o superior a 10°, las construcciones se adecuarán a la superficie del lote, y no se permitirá el movimiento mecanizado de tierras.
20. Se prohíbe la modificación del relieve de escarpes, zonas declaradas como de riesgo natural y las declaradas como patrimonio geológico ubicadas en las zonas urbanas.
21. En los lotes donde existan zonas descubiertas de vegetación se deberá implementar las combinaciones aceptadas como sistemas agroforestales o frutales para la ocupación del suelo en esta zona, aceptándose también en esta área el cultivo de especies de jardinería urbana, siempre un cuando se consideren espacios remanentes inferiores a las áreas de construcción.
22. Se prohíbe el cubrimiento superficial de las áreas correspondientes a los retiros frontales de las edificaciones de capas de materiales sintéticos (Ej.: césped sintético).
23. Se prohíbe la modificación del relieve de escarpes, zonas declaradas como de riesgo natural y las declaradas como patrimonio geológico ubicadas en las zonas urbanas. El propietario quien causare daños a sus colindantes por el incumplimiento de esta determinación, será el responsable de la restitución de los mismos y de la construcción de las obras necesarias de protección de estas áreas.
24. Las especies o variedades de alimentos a ser fomentadas en estas unidades eran las que contribuyan a mejorar la dieta de la población allí asentada a través del continuo suministro de vitaminas y minerales a la familia. La cantidad de alimentos o frutales definida como óptima para las familias en esta unidad será la que aporte el 18% o más de los recursos totales de frutas según la estación de cosecha conjuntamente o no con los alimentos provenientes de las especies de animales menores permitidos; este será el indicador para la puesta en marcha de incentivos por parte del Municipio para estas prácticas de la agricultura urbana.
25. Las especies de árboles frutales a fomentar serán los que por su altura y densidad arbórea mitiguen las condiciones extremas de calor a través de su sombra y brinden servicios ecosistémicos de regulación de la calidad del aire y servicios culturales (inspiración para

manifestaciones estéticas, la identidad cultural y bienestar espiritual. En cualquier caso, su altura promedio no superará la altura permitida para 2 plantas constructivas.

La forma aceptada de las cubiertas (quinta fachada) de las construcciones destinadas a la vivienda será a 4 aguas, para lo que se utilizará como fachada los materiales aceptados que se integren y acoplen al paisaje. En altura las edificaciones podrán alcanzar un máximo de 2 plantas y en la forma aceptada de las cubiertas una altura máxima de 9 metros.

De acuerdo a las unidades de intervención territorial, y al tamaño de los lotes se define la densidad para la ocupación residencial en las unidades A12 y A14. Para el establecimiento de las condiciones de lote se prevén 2 tipos de diferentes de viviendas unifamiliares, como consecuencia de sus distintas condiciones de lote según el siguiente detalle:

Densidad	Rango de Superficie (m^2)	Frente mínimo (m)	Frente mínimo edificable (m)
Residencial de baja densidad	≥650	15	9
Residencial de densidad media	450.01-650	15	9
Residencial de densidad media alta	350.01-450	15	9
Residencial unifamiliar	≤350	15	7

CAPÍTULO XVIII
UNIDADES DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL CON EL EJE DE DESARROLLO COMERCIO

SECCIÓN 34
COMERCIO

Art.300.-ÁREA DE ACTIVIDADES COMERCIALES DE BIENES DE INTERCAMBIO (A1).- Corresponde a la zona de comercio al por mayor y menor (venta sin transformación) de artículos y la realización de servicios secundarios para su venta como pasos necesarios para la distribución de mercaderías nuevas para lo cual se debe considerar acondicionamiento de sitios adecuados de descarga de mercaderías y distribución en pequeños lotes. La distribución de las mercaderías se la puede hacer al por mayor cuando se destina estas mercancías a quienes actúan en calidad de agente intermediario o revendedores de las mismas y al por menor directamente al público en general. El tipo de mercaderías a comercializar son los bienes de consumo destinados al mantenimiento de las condiciones de alimentación, higiene y bienestar personal y de los hogares, distribuidos por almacenes, tiendas de departamentos, y puestos de venta especializados; incluyéndose las unidades comprometidas principalmente en la venta al público en general, de la exposición de mercancías, productos como computadoras personales, artículos de papelería, pintura o madera u otros permitidos, aunque estas ventas quizás no sean para uso personal o doméstico. Otra de las formas de comercio permitido es la venta por catálogo, por medios tecnológicos y por agentes comisionistas. Esta zona no contempla la venta de productos para el fomento a los diversos tipos de producción intensiva del agro, la fabricación de artículos, los servicios de reparaciones de medios de transporte, el comercio de productos e insumos industriales.

Art.301.-UTILIZACIÓN ADECUADA.- Para corresponder al uso adecuado de esta unidad (A1) se observarán las siguientes determinaciones:

1. La tipología de construcciones aceptada será la destinada a las actividades económicas comerciales definidas como principales y compatibles cuya ocupación para estas en la primera planta sea del 80%.
2. En el interior de los locales comerciales en esta unidad se permitirán entreplantas únicamente entre la primera y la segunda planta, en una ocupación máxima del 50% del local en mención. Estas entreplantas formarán parte del local y no podrán tener acceso independiente desde el exterior y su uso estará directamente vinculado al uso principal aceptado para cada local. La altura libre acumulada de planta y entreplanta no superará los 6 metros.
3. Las edificaciones ubicadas en las zonas cuyo eje de desarrollo sea el comercio y su diseño u ocupación sea dedicado a una sola actividad económica, deberán disponer de al menos una zona para el almacenamiento de los bienes considerados como mercancías, de 150 m^2, la cual será específica y se encontrará fuera del área de exhibición de productos. Esta condición se aplicará para las edificaciones iguales o superiores a los 500 m^2 de construcción.
4. En los lotes cuyo diseño y ocupación sea dedicado a más de una actividad económica deberán disponer de una zona específica para el almacenamiento de los bienes considerados como mercancías, con su correspondiente área de estacionamiento interno y maniobra, con 300 m^2 de aparcamiento en conformidad a los parámetros de estacionamiento especificados en esta ordenanza Esta superficie se incrementará proporcionalmente en función del área de construcción.

CAPÍTULO XXIX
UNIDADES DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL
CON EL EJE DE DESARROLLO TURISMO

SECCIÓN 35
TURISMO

Art.302.-ÁREA DE APROVECHAMIENTO PAISAJÍSTICO (A7).- Área con características de cercanía, acceso y condiciones para la explotación turística basada en el aprovechamiento de las vistas paisajísticas de la ciudad y el entorno amazónico, por lo cual se propone un tratamiento urbanístico de redesarrollo en el cual respete las condiciones de relieve y demás limitantes edificatorias. El desarrollo de esta área estará basado en las características turísticas señaladas que fomenten las actividades artísticas, la elaboración y venta de objetos que reflejen el paisaje y la imagen de ciudad, la prestación de servicios turísticos de alojamiento, de información y de diversión de carácter familiar y de nivel I, con sus correspondientes servicios complementarios de apoyo. Se señala además que esta zona aportará al embellecimiento del paisaje urbano, en cuanto a su arquitectura que contará con espacios y volúmenes racionalmente organizados incluyendo áreas verdes circundantes y que obligatoriamente será de baja altura.

Art.303.-UTILIZACIÓN ADECUADA.- Para corresponder al uso adecuado de esta unidad (A7) se observarán las siguientes determinaciones:

1. Las construcciones se establecerán como conjuntos arquitectónicos singulares, aislados entre sí, insertos en una trama rodeada por las mejores especies de la jardinería urbana, donde las visuales del espacio urbano, la ventilación y el soleamiento garantizarán altos valores de confort ambiental.

2. La concepción arquitectónica de las edificaciones considerará los valores que garantizan el confort ambiental y la relación del espacio construido con su entorno de tal forma que estas lo embellezcan, siempre optimizando los espacios. Se mantendrá los espacios interiores de disfrute particular y público donde se cultive las especies frutales, ornamentales y de jardinería urbana con el fin de garantizar altos valores de calidad ambiental a partir de la generación de microclimas favorables.
3. Se podrá construir elementos de utilicen el agua como elemento para refrescar el ambiente.
4. La disposición de las edificaciones será tal que los criterios de orientación sean el que sigue la trayectoria del sol de este a oeste de tal modo que permita un ahorro energético y el máximo aprovechamiento de la luz natural. Esta orientación además deberá asegurar la ventilación eficiente de las viviendas para favorecer la condición higiénica de las mismas.
5. La implementación de las zonas húmedas dentro y fuera de las construcciones se permitirá únicamente con las condiciones de permanentes de auto aireación, con el fin de embellecer los espacios y lograr el control de ruidos y olores.

Art.304.-ACTUALIZACIÓN.- El plan de uso y la gestión de suelo tendrán una vigencia de doce años y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión. En todo caso y cualquiera que haya sido su causa, la actualización debe preservar su completa coherencia con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente.

De manera obligatoria, en cada periodo de gestión municipal, la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, la Unidad de Planeamiento Físico y Ordenamiento Territorial y la Dirección de Gestión del Territorio, evaluará la idoneidad de las normas de esta Ordenanza, en función de las nuevas necesidades de desarrollo urbano y los estudios técnicos que evidencien variaciones en relación con la estructura urbana, la administración del territorio y la clasificación del suelo; causada por la configuración de un modelo territorial distinto, por la aparición de circunstancias de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente sobre la ordenación del suelo; por la elaboración o actualización del Plan de Ordenamiento Territorial.

Art.305.-PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL.- La Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, La Dirección de Patrimonio, Dirección de Gestión del Territorio, Dirección de Cultura y Turismo, en coordinación con el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural INPC, se encargará de la complementación, gestión, actualización, catastro, inventario y catálogo de los bienes del patrimonio cultural y natural, según corresponda.

Art.306.-RIESGOS Y MITIGACIÓN.- La Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, La Dirección de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos, Dirección de Gestión del Territorio, en coordinación con la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, se encargará de la complementación, gestión, actualización, catastro, inventario y catálogo de las áreas de riesgo.

Cada Dirección del GAD Municipal de Tena, serán responsables de la implementación de un Plan de Mitigación de riesgos de los servicios a su cargo.

Art.307.-PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL.- Las Direcciones, Unidades Operativas, Secciones y Unidades Desconcentradas, deberán desarrollar el Respetivo Plan Estratégico, que incluyan requerimientos, planes, programas, actividades, con presupuestos estimados a mediano y largo plazo, anclados al Plan de Desarrollo y Ordenamientos Territorial, Plan de Uso y Gestión de Suelo, Planes Parciales, Objetivos Estratégicos, Políticas, Metas e indicadores.

TITULO VII
REGULACIÓN DEL USO Y GESTIÓN DE SUELO RURAL

CAPÍTULO XXX
ASPECTOS GENERALES

Art.308.-ÁMBITO TERRITORIAL.- El ámbito de aplicación de la presente ordenanza corresponde al área correspondiente al suelo rural que es la extensión territorial que se encuentra fuera de las áreas definidas como suelo urbano de acuerdo a la Ley, y las áreas declaradas como asentamientos humanos según la Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo (artículo 18); la misma que se encuentra dentro de los límites de la circunscripción territorial del cantón Tena, establecidos en forma legal en conformidad con las leyes de la república el cual consta en el plano Anexo No.1 (Mapa de delimitación del área de actuación del Plan de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal) a la presente Ordenanza.

Se exceptúan a este ámbito de aplicación las áreas declaradas por la autoridad ambiental nacional (MAE) como de conservación pertenecientes al: Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), los Bosques y Vegetación Protectores Públicos (BVP), Privados (BVPP) y comunitarios, y las áreas correspondientes al Patrimonio Forestal Nacional (PFE) de conformidad con el Código Orgánico del Ambiente (COA) que constan en el Anexo No. 2 (Mapa de áreas de conservación del cantón Tena) a la presente Ordenanza.

Art.309.-DIVISIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL.- Para los fines del ordenamiento territorial, el ámbito territorial de actuación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial se divide en polígonos de intervención territorial en el área rural a los cuales para efectos de esta ordenanza se les denomina categorías de ordenamiento territorial (COT), las cuales han sido establecidas como resultado de la identificación del nivel de uso del medio físico y del análisis de la capacidad del uso de la tierra (CUT).

El objeto de estas categorías de ordenamiento territorial es la asignación espacial de los usos del territorio conforme a su capacidad de uso de la tierra (CUT) definida en la fase de propuesta del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT 2021-2023). A través de las categorías de ordenamiento territorial (COT) se define el uso principal, complementario, restringido y prohibido del territorio, así como la forma de ocupación y el comportamiento de las actividades humanas que pueden desarrollarse sean estas existentes o a ser introducidas.

De acuerdo a la propuesta de ordenamiento territorial, se han establecido 5 categorías de ordenamiento territorial para el territorio cuyo detalle consta en el Anexo No. 3 (Mapa de categorías de ordenamiento territorial del cantón Tena) de la presente ordenanza.

Art.310.-MEDIO FÍSICO.- Se denomina medio físico a la totalidad del territorio del cantón Tena, sobre el cual se establece la propuesta de desarrollo definida en el PDOT 2021-2023, una vez aprobada por el Concejo Municipal. Las determinaciones del medio físico se detallan en la normativa general y particular de la presente Ordenanza.

Art.311.-OBJETIVOS.- La presente normativa se basa en las determinaciones territoriales definidas en las Categorías de Ordenamiento Territorial (COT) definidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), como herramienta donde se platean las decisiones

estratégicas para la gestión del desarrollo territorial del cantón, determinantes para establecer las intervenciones y la administración del territorio cantonal, estableciéndose como sus objetivos:

1. Establecer los usos del territorio y su intensidad de uso.
2. Regular el uso y ocupación del suelo a través de las categorías de ordenamiento territorial (COT).
3. Establecer en base a la capacidad de acogida del territorio de las actividades que se desarrollan en el mismo y las posibles a introducir.
4. Proteger y conservar los ecosistemas naturales, las especies y sus entornos, los recursos naturales, la producción de los bienes y servicios ambientales y los procesos ecológicos del territorio.
5. Proteger y conservar las áreas determinadas como de conservación natural y cultural que constituyen el patrimonio del Cantón.

Art.312.-CARACTERÍSTICAS DE LA NORMATIVA DE USO DE SUELO.- Las normas contempladas en la presente ordenanza son de tipo general y particular.

1. Normas generales: regulan en forma amplia los usos y actividades humanas, y la protección de los recursos naturales y del ambiente, y los usos y las actividades humanas.
2. Normas particulares: afectan a espacios concretos y definen para los mismos un conjunto de determinantes de ordenamiento específico, principalmente de usos y ocupación del suelo. Los espacios en los que tienen aplicabilidad son las categorías de ordenamiento territorial, que son áreas con características homogéneas.

Art.313.-CLASES DE USOS DE SUELO.- Los usos de suelo asignados para las categorías de ordenamiento territorial son: principales, complementarios, restringidos y prohibidos.

1. Uso principal: es el uso específico permitido del suelo en la totalidad de una zona (o polígono de intervención territorial), con las restricciones establecidas en la ley y las ordenanzas.
2. Uso complementario: es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, es decir que se encuentra en sinergia con el uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale en forma específica. Estos usos están sujetos a las restricciones establecidas en la ley y las ordenanzas.
3. Uso restringido: es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo de determinadas condiciones sean estas funcionales, ambientales y de seguridad. Dentro de esta clase de uso se incluyen usos que se permitirán en condiciones especiales, debido a la complejidad que implica el desarrollo de sus actividades en relación con los ecosistemas naturales existentes. La autorización de estos usos estará condicionada a la presentación y validación de estudios de impacto ambiental (EIA) detallados y específicos que demuestren que las actividades a implementarse no generen impactos significativos sobre los ecosistemas naturales, así como el enfoque de desarrollo a concertarse y el respectivo plan de recuperación de espacios degradados a ser autorizado.
4. Uso prohibido: es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona. Los usos que no están previstos como principales, complementarios o restringidos se encuentran prohibidos.

Art.314.-USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES.- Son los usos establecidos dentro del siguiente grupo de usos y actividades:

1. Usos de suelo y actividades relacionadas con la industria.
2. Usos de suelo y actividades relacionadas con la producción artesanal y manufacturera de bienes compatibles con la residencia o vivienda.
3. Usos de suelo y actividades relacionadas a la prestación de servicios generales.
4. Usos de suelo y actividades relacionadas a servicios personales y afines a la vivienda.
5. Usos de suelo y actividades relacionadas al intercambio comercial.
6. Usos de suelo y actividades relacionadas al equipamiento comunal.
7. Usos de suelo y actividades relacionadas a la residencia o vivienda.
8. Usos de suelo y actividades rurales y especiales.
9. Usos de suelo y actividades relativos a la gestión.

CAPÍTULO XXXI
NORMATIVA GENERAL

SECCIÓN 36
DE LA PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

Art.315.-PROTECCIÓN DEL SUELO.- Para la protección del suelo se observarán las siguientes determinaciones:

1. Los suelos que se encuentren sobre utilizados o utilizados en actividades no recomendables por la vocación del mismo se restituirán en la medida de lo posible a sus condiciones iniciales a costa del responsable de dichas actividades.
2. Se prohíbe la tala y arranque de raíz de las especies arbóreas en las áreas de uso definido como sobre utilizado causado por la deforestación y la sobreutilización del suelo y procesos de ocupación humana identificadas en el Anexo 4 (Mapa de conflictos de uso de suelo); a excepción de razones fitosanitarias demostradas por la autoridad competente.
3. En las áreas con suelos degradados por la erosión, se fomentarán las actuaciones dirigidas a su recuperación a través del empleo de prácticas forestales, agroforestales, agrosilvopastoriles acordes a los ecosistemas amazónicos.
4. Las actividades agrícolas se realizarán empleando prácticas agroforestales con prácticas agro ecológicas que contemplen la conservación de suelos.
5. Se prohíben todas las actividades que pongan en peligro la estabilidad de los suelos o supongan su degradación o la eliminación de la capa fértil. Estas actividades solo serán permitidas en áreas cuya pendiente sea inferior al 8%, ampliándose este rango en el caso de actividades agrícolas solo para los cultivos semipermanentes hasta 16% según las categorías de ordenamiento territorial (COT).
6. En áreas susceptibles a riesgos naturales (inundaciones, erosión hídrica, deslizamientos y pendientes fuertes) se prohíben los cultivos y las alteraciones de la cobertura vegetal natural. Las actividades de repoblación forestal obligatoriamente se realizarán con especies nativas de preferencia que mejoren la calidad paisajística del sector.
7. Se prohíbe el movimiento mecanizado de suelos que retire o destruya la capa fértil de los mismos, sin que esta capa vuelva a ser restituida en iguales condiciones a las de origen. Para su autorización se deberá presentar un plan de restitución de la capa fértil con su respectiva reforestación, el cual será verificado en todas sus fases por la Dirección de Ambiente Municipal.

8. Se excluye esta determinación los proyectos de corrección de taludes y/u obras necesarias para el control de la erosión en los suelos determinados como de producción, siempre y cuando cuenten con los permisos otorgados por los organismos competentes.
9. Se prohíbe prácticas que afecten al suelo como: quema de vegetación muerta, extracción de capa fértil, compactación y explotación de suelo.
10. Toda modificación de uso y aprovechamiento del suelo, debe ser fundamentada a través de un estudio agroecológico e interpretación de su capacidad de uso, a excepción de las categorías de transición (III), conservación (IV) y preservación (V) donde esta estará prohibida.
11. Las áreas utilizadas incorrectamente o sobre utilizadas por su capacidad de uso y las determinaciones establecidas en esta ordenanza, deberán ser recuperadas mediante actividades de repoblación forestal con especies compatibles ecológica y paisajísticamente.

SECCIÓN 37
PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HIDROLÓGICOS

Art.316.-PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HIDROLÓGICOS.- Se observarán las siguientes determinaciones:

1. Sin perjuicio a lo establecido en la Ley, se prohíbe aquellos usos, actividades o actuaciones que contribuyan a deteriorar la calidad de las aguas, así como las actuaciones, obras e infraestructuras que puedan dificultar el flujo hídrico o supongan manifiestamente un manejo no racional de los recursos hidrológicos.
2. Las obras de infraestructura de beneficio general que involucren represamiento o aprovechamiento de agua para generación de energía eléctrica, abastecimiento suministro de agua a la población y obras de drenaje, deberán contar con estudios de impacto ambiental (EIA), aprobados por los organismos competentes, los cuales deberán observar en forma obligatoria la normativa municipal. La revisión del EIA estará a cargo de la Dirección de Ambiente Municipal.
3. Toda intervención en los cuerpos de agua deberá respetar el mantenimiento del caudal ecológico mínimo, para ello el organismo público correspondiente determinará este caudal para cada uno de los cursos de agua.

Art.317.-PROTECCIÓN DE LOS MÁRGENES DE LOS CUERPOS DE AGUA.- Sin perjuicio de las determinaciones nacionales para evitar la alteración de paisaje natural y la protección de las riberas, cauces naturales y quebradas circundantes, se determina como de prioridad cantonal la protección de los cuerpos de agua, humedales, cauces, riberas y márgenes de los cursos de agua, sean estos de caudales permanentes, intermitentes o antiguos para lo cual se establece un área de protección (APP) medida a lo largo del contorno del/los cauces según corresponda, o desde el registro histórico de crecidas realizado por la Municipalidad tierra adentro, donde el uso primario será la conservación de la cobertura vegetal de ribera, para lo cual se establece lo siguiente:

1. Se prohíbe la alteración de las condiciones naturales de la vegetación de ribera de cursos de agua y lagunas dentro del margen de protección de nacientes, cuerpos de agua, humedales y ecosistemas acuáticos, sean estos de caudales permanentes, intermitentes o antiguos. No se podrá alterar las condiciones físicas o realizar la canalización o dragado de humedales y ecosistemas acuáticos. Se exceptúa las actividades de canalización y dragado cuando exista riesgo para personas o bienes por desbordamientos; en esos casos estas

actuaciones estarán acorde a las determinaciones de esta ordenanza y deberán ser autorizadas según el ente rector de riesgos, para lo cual presentará el correspondiente estudio de impacto ambiental (EIA) aprobado por la autoridad competente.

2. Se prohíbe la ocupación de las márgenes de protección de cursos de agua y lagunas con construcciones de cualquier índole, permanentes o temporales, así como la extracción de materiales de construcción, a excepción de los autorizados por los organismos competentes según las determinaciones de esta ordenanza. También se prohíbe en estas áreas el depósito y acumulación de desechos sólidos y vertidos contaminantes.
3. Se establece que estos márgenes de protección se considerarán como áreas de protección permanente de cauces de agua (APP), la cual define su magnitud a través del criterio de orden de cauces fluviales (método de Stralher), en el cual establece una correspondencia entre el orden de origen y su magnitud en función del orden de sus tributarios establecidos de 1 a 6 en el cantón, según la siguiente tabla:

ORDEN DE CAUCES (CRITERIO DE *STRAHLER*)	MARGEN DE PROTECCIÓN (metros)
1	5
2	10
3	15
4	20
5	30
6	40

4. Para el caso de los cauces de agua denominados como ramales secundarios, cualquiera sea su ancho, adoptarán un área de protección permanente (APP) de cauces de agua de acuerdo a la establecida por el orden del tramo del río (Método de Stralher) que alimenta de agua a este ramal. Se considerará este criterio independientemente si se considera a estos ramales como cursos intermitentes o permanentes.
5. En el caso de que el margen de protección de cauces sufra los efectos del socavamiento, desgaste y por tanto su disminución en forma y ancho, este se mantendrá, pues siempre será medido desde el borde del cuerpo de agua foto identificable en tierra firme. Esta determinación se aplica a todos los cuerpos de agua, tierras inundables y demás cuerpos hídricos establecidos en esta norma.
6. Para efectos de salvaguardar la trayectoria de la fauna silvestre y minimizar los efectos de las crecidas de los cuerpos de agua, se prohíbe que los caminos de acceso tomen como parte la zona definida como área de protección permanente de cauces (APP).
7. Para el caso de los tramos de los cursos de agua que intersecan las áreas pertenecientes a las áreas de conservación de propiedad o administración del estado: Áreas pertenecientes al Sistema Nacional de Áreas Protegidas del Ecuador (SNAP), Áreas de Bosque y Vegetación Protectoras (BVP) públicas o privadas, Patrimonio Forestal del Estado (PFE), las márgenes de protección (APP) serán las establecidas por la autoridad ambiental nacional.
8. Para el caso de lagos, lagunas, humedales y cauces antiguos de cuerpos de agua, se deberá establecer un área de protección permanente de cauces (APP) de 60 metros medida a partir de las márgenes foto identificables (del insumo cartográfico más reciente según la escala y la resolución aplicable según lo establecido por el ente nacional competente) de los cuerpos de agua.
9. Se prohíbe los embaulamientos de ríos, quebradas o cualquier curso de agua.

10. Para todos los cursos de agua que no se encuentren en las bases cartográficas se aplicará el margen de protección (APP) de acuerdo al criterio de orden de Stralher.
11. En las áreas urbanas definidas, el margen de protección de cursos de agua aplicable será el definido en la normativa de uso que regule el Plan de Ordenamiento Urbanístico correspondiente a cada área.
12. Los usos de suelo: principales, complementarios, restringidos y prohibidos para estas áreas, sean los mismos que los definidos para las áreas de preservación o conservación estricta (V) y las áreas de conservación activa (IV).
13. El uso recreativo se podrá autorizar en estas áreas de manera coordinada con la Dirección de Turismo Municipal siempre y cuando no se trate de ecosistemas frágiles definidos por la autoridad ambiental competente.
14. En las áreas definidas como de protección permanente de cauces (APP) se prohíbe la adjudicación de dominio sobre estas áreas.
15. Ver información complementaria en el artículo 63.- Márgenes de Protección.

Art.318.-DESCARGAS A LOS CUERPOS DE AGUA RECEPTORES.- En lo referente a los vertidos, se observarán en forma obligatoria las siguientes disposiciones:

1. Se prohíbe la evacuación de sustancias contaminantes y aguas servidas no tratadas previamente a los cursos fluviales y lagunas. Se establecen a los sistemas de depuración natural (depuración orgánica) como los sistemas más adecuados para el área rural fuera de los asentamientos humanos de hecho o declarados por la Municipalidad como asentamientos humanos. Cuando la aplicación de estos sistemas no sea posible se usará el sistema de pozos sépticos, biodigestores u otras alternativas ecológicas.
2. Para la autorización de cualquier actividad que pudiere generar vertidos de cualquier naturaleza, se deberá exigir el estudio del tratamiento que deba darse a los mismos, con el fin de evitar la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas previamente aprobado por la instancia competente. La calidad del agua que resulte del tratamiento, deberá ajustarse a los límites establecidos en la normativa ambiental nacional vigente (Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria).
3. Se promoverá el aprovechamiento de aguas residuales domésticas para su tratamiento y posterior uso agrícola, así como el empleo de tecnologías que optimicen este uso.

SECCIÓN 38
PROTECCIÓN DE LOS ECOSISTEMAS FRÁGILES

Art.319.-PROTECCIÓN DE LOS ECOSISTEMAS.- Para la protección de ecosistemas frágiles (páramos, humedales, moretales, guaduales), cauces secos, cauces, riberas y márgenes de los cursos de agua se deberá observar las siguientes determinaciones:

1. Se prohíbe la alteración de las condiciones naturales de los cauces secos, meandros, cauces naturales, ecosistemas frágiles, lagos, lagunas y complejos lagunares y lacustres. No se podrá alterar sus condiciones físicas o realizar su canalización permanente o actividades de dragado o drenaje.
2. Se conservará la vegetación de ribera de humedales, cauces secos, cauces, riberas y cursos de agua: no se permitirá ni el corte o tala de esta vegetación para la implementación de las actividades agro-productivas o de cualquier índole.

3. De acuerdo con las determinaciones PDOT y esta ordenanza, la Municipalidad podrá determinar el uso recreativo público de estas áreas solamente en lugares menos frágiles desde el punto de vista ecológico.
4. En los cauces antiguos de los cursos de agua (meandros secos) serán también considerados como parte natural del cauce del rio por lo cual se prohíbe la adjudicación de dominio sobre estas áreas. La delimitación de los mismos la realizará la Municipalidad a través de los mecanismos que los establezca.

SECCIÓN 39
RACIONALIZACIÓN DEL APROVECHAMIENTO
DE LOS RECURSOS HÍDRICOS

Art.320.-APROVECHAMIENTO DEL RECURSO HÍDRICO.- Sin perjuicio de lo determinado por la Ley, los organismos públicos competentes, el nivel de uso de los recursos hídricos debe satisfacer la demanda de agua en cantidad y calidad para los distintos usos del territorio cantonal, observando el uso primario del suelo, sin que este aprovechamiento amenace la conservación y regeneración de los sistemas vinculados con el agua. Para ello, la Dirección, Unidad, instancia o departamento responsable del abastecimiento de agua deberá realizar un plan de aprovechamiento y distribución de agua donde se determine:

1. La prioridad de los diferentes sistemas de agua para consumo humano.
2. Para garantizar el abastecimiento de agua para los asentamientos humanos se deberá aprovechar las fuentes de mayor accesibilidad siempre que estas mantengan las condiciones de cantidad y calidad del recurso hídrico.
3. Se determinará la prioridad el mejoramiento y/o recambio de las redes de distribución de los sistemas de agua potable con el fin de evitar las pérdidas y el desperdicio de agua.
4. Con el fin de evitar el despilfarro y el desperdicio del agua se declara como de actuación prioritaria el mejoramiento de las redes de distribución de los sistemas de agua.

Art.321.-CAPTACIONES DE AGUA.- En lo referente a las captaciones de agua para abastecimiento humano se observará en forma obligatoria las siguientes disposiciones:

1. Sin perjuicio de lo determinado por la Ley y los organismos nacionales competentes, las captaciones de agua deberán realizarse de manera que no provoquen efectos negativos sobre el sistema hidrológico de los cursos de agua y que además no afecten a otros aprovechamientos sobre todo a los sistemas de agua de consumo humano localizadas aguas abajo.
2. El aprovechamiento del recurso hídrico deberá garantizar el mantenimiento de su caudal ecológico, con la finalidad de conservar la vegetación y las especies animales de agua dulce.
3. Se fomentará la restauración de las condiciones de la vegetación natural en las cuencas hídricas sobre la curva de nivel propia de las captaciones de agua destinadas al consumo humano. En estas áreas se prohíbe la alteración de la cobertura vegetal natural.

Art.322.-CANALES DE CONDUCCIÓN DE AGUA.- En lo referente a los canales de conducción de agua sin perjuicio de lo determinado por la Ley y los organismos nacionales competentes obligatoriamente deberán mantener un área de servidumbre según la tabla siguiente:

ANCHO DEL CANAL (metros)	MARGEN DE PROTECCIÓN (metros medidos desde cada borde)
0 – 5	5
5 – 10	10
10 – 15	15
Mayor de 15	20

Art.323.-ACUEDUCTOS.- En lo referente a los acueductos o ductos para la conducción de agua para consumo humano se observará obligatoriamente las siguientes disposiciones:

1. Para el adecuado mantenimiento, la realización de obras, la protección de los acueductos actuales y a implantar, se establecerá una servidumbre gratuita de 20 metros de tránsito a cada lado para el adecuado acceso y mantenimiento de los acueductos de diámetros iguales o superiores a 200 mm. Para diámetros inferiores el derecho de tránsito será de 15 metros a cada lado.
2. En estas áreas de servidumbre se prohíbe el cultivo de especies agrícolas, forestales y la implantación de edificaciones temporales o permanentes.
3. Los usos permitidos para estas áreas son: parques lineales que no incluyan la ubicación de elementos estructurales sólidos (bases de hormigón), zonas verdes o espacios abiertos, senderos y jardines en general.

SECCIÓN 40
PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD

Art.324.-PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD.- Para la protección de la biodiversidad deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. Con el fin de mantener la biodiversidad y facilitar el intercambio genético entre las especies, se prohíbe la fragmentación del suelo en las áreas del territorio determinadas como de transición (III), preservación (V) y conservación (VI) para consolidar en ellas redes de corredores ecológicos.
2. Se regulará y controlará el uso y aprovechamiento del suelo en las zonas determinadas como frágiles ya que forman parte del patrimonio natural del cantón.
3. Se realizarán en medida de lo posible, estudios de biodiversidad en forma coordinada con los organismos nacionales competentes dentro del cantón con el fin de tener un mayor conocimiento de la misma y a partir de estos, se elaborarán y plantearán nuevas zonas de protección, corredores faunísticos y zonas de conservación municipal.
4. Se garantizará el uso y aprovechamiento racional de la biodiversidad de forma sostenible en el área definida como de transición acorde con la normativa ambiental vigente. Se aplicará la misma determinación en las áreas protegidas municipales a crearse.
5. Se realizarán en forma coordinada con los organismos nacionales competentes, planes de protección de las especies determinadas como en peligro, extinción, amenaza o vulnerabilidad, así como actos normativos que protejan sus entornos naturales. En áreas protegidas municipales a crearse, se coordinará con los organismos nacionales competentes la protección de las especies animales y vegetales.

Art.325.-PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN SILVESTRE.- La protección de la vegetación silvestre se la realizará en forma coordinada con la autoridad ambiental nacional. Para la protección de la vegetación silvestre se deberá observar las siguientes disposiciones:

1. Se prohíbe la tala de bosques y especies vegetales y la alteración de entornos naturales en áreas de preservación (V) y conservación (IV) consideradas como frágiles, sin autorización del organismo público competente.
2. Se coordinará con los entes públicos, privados y sociedad civil la restauración y recuperación de la cubierta vegetal en las áreas de alto valor paisajístico y ecológico que han sido sometidas a daños, en áreas con pendientes superiores al 30%, en las márgenes alterada de ríos y cuerpos de agua, los cuales se realizarán tomando en cuenta siempre las especies vegetales de la zona.
3. En las áreas de transición (III), conservación (IV) y preservación (V) se prohíbe la introducción de especies vegetales que no pertenezcan a los ecosistemas del cantón, El control de estas actividades se realizará en forma coordinada con los organismos nacionales competentes.
4. Las plantaciones forestales deberán ser autorizadas por los organismos competentes en base a la capacidad de acogida de las categorías de ordenamiento territorial.

Art.326.-PROTECCIÓN DE LA FAUNA SILVESTRE.- La protección de la fauna silvestre se la realizará en forma coordinada con la autoridad ambiental nacional. Para la protección de la fauna silvestre, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. Se prohíbe la destrucción o deterioro de la fauna silvestre de las especies en peligro, amenaza, vulnerabilidad y extinción, así como la destrucción de sus madrigueras y nidos.
2. Se prohíbe el tráfico de la fauna silvestre la manipulación de crías y especies en cualquiera de sus edades.
3. Las propuestas de actuaciones de desarrollo con dimensiones territoriales considerarán en su elaboración la preservación de los hábitos faunísticos. El diseño de sus infraestructuras se la hará considerando de forma que se eviten daños a la fauna.
4. Se prohíbe la introducción de especies de fauna ajenas a la fauna amazónica cantonal. Del mismo modo se prohíbe la liberación de especies de fauna exótica, es decir, que no pertenezcan originariamente al cantón.
5. Se prohíbe el levantamiento de cerramientos que impidan la libre circulación de la fauna en las zonas no consideradas de producción.
6. Se prohíbe que fuera del área urbana o de los límites de los asentamientos humanos, los cerramientos sean electrificados porque constituyen riesgo de electrocución para la fauna.
7. Se prohíbe la implantación de infraestructuras que generen el efecto de barrera a los corredores faunísticos, por ello la instalación de infraestructuras considerará adecuar su trazado fuera de estos corredores para garantizar de manera indefinida el tránsito de la fauna.
8. Se determinará por parte de la unidad ambiental el establecimiento de medidas correctoras al largo de los tramos de la red vial rural cantonal para garantizar que estas no produzcan el efecto de barrera a la fauna silvestre.
9. Para fines productivos, se permitirá la introducción de especies exóticas previo a la presentación de un estudio de impacto ambiental ante el organismo competente el cual deberá necesariamente realizar un control de su expansión.

SECCIÓN 41

MANTENIMIENTO DE LOS PROCESOS ECOLÓGICOS

Art.327.-MANTENIMIENTO DE LOS PROCESOS ECOLÓGICOS.- Para la protección de los procesos ecológicos deberán observarse las siguientes disposiciones:

1. Se prohíbe la reducción de las masas forestales existentes, así como la destrucción de las cercas vivas utilizadas por la fauna como hábitat y alimento. Se fomentará la siembra, mantenimiento y conservación de cercas vivas que complementen la estructura de conexión biológica para la fauna y la flora.
2. Se fomentará el mantenimiento y aumento de masas forestales a fin de crear y garantizar puntos de paso, configurando una estructura de conexión biológica funcional para la fauna y la flora.
3. Se impulsará la restauración de bosques de ribera de cursos y masas de agua que vinculan fragmentos vegetales, posibilitando el movimiento y colonización de especies.

SECCIÓN 42
PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Art.328.-PROTECCIÓN DEL PAISAJE.- Las actuaciones o intervenciones en cualquier caso deberán adecuarse al paisaje y al entorno circundante en el que estuvieran situadas, para lo cual las propuestas arquitectónicas a ser presentadas no incorporaran elementos y materiales que desfiguren la perspectiva propia del paisaje, limiten el campo visual y alteren los rasgos de la morfología y la topografía del paisaje. Para la protección del paisaje se deberá observar las siguientes disposiciones:

1. Para autorizar la implantación de usos o actividades que por sus características pudiere generar un importante impacto paisajístico, el promotor deberá presentar dentro de su propuesta, el análisis de integración paisajística el cual permitirá evaluar las alternativas de intervención y las incidencias en el paisaje de las intervenciones a desarrollar, para garantizar la minimización de los efectos negativos sobre el paisaje natural o edificado, Tales intervenciones deberán incorporar medidas de enmascaramiento y mimetización necesarias para su integración en el paisaje, en observancia con las disposiciones de la presente ordenanza, para ello se prestara especial atención a la localización y diseño de las instalaciones desde el punto de vista del impacto visual. La licencia urbanística únicamente se otorgará luego de la valoración de la visibilidad desde los núcleos habitados y vías de comunicación más próximas; y lugares más frecuentados por el público.
2. Se prohíbe las actividades o construcciones que podrían influir de manera negativa en el paisaje por sus características o ubicación en lugares de gran incidencia visual como: lugares elevados (cerros, colinas, mesetas), proximidad de áreas de valor ecológico, de valor geológico y geomorfológico y de valor cultural.
3. La apertura de vías, caminos rurales y construcción de cualquier tipo de instalaciones se autorizará siempre y cuando el promotor garantice la máxima integración en el paisaje y el mínimo impacto visual.
4. Se mantendrá el paisaje alrededor de hitos, monumentos declarados como patrimonio cultural y elementos singulares de valor ecológico, patrimonial, geológico y geomorfológico. Para ello se elaborará planes especiales para estas áreas donde se definan los perímetros de protección mediante la determinación de cuencas visuales.
5. Se prohíbe la colocación de publicidad comercial sobre elementos naturales como árboles, rocas, taludes y similares, así como en soportes no autorizados. La señalética vial, educativa,

cultural, turística y de prevención se instalará previa autorización municipal la cual guardará conformidad con las determinaciones de la presente ordenanza.

6. Se fomentará el tratamiento de recuperación paisajística de los espacios degradados, y de mejora paisajística en los márgenes de cursos de agua, vías de comunicación, espacios públicos y tratamiento de taludes.

SECCIÓN 43
PATRIMONIO GEOLÓGICO Y GEOMORFOLÓGICO

Art.329.-PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO GEOLÓGICO Y GEOMORFOLÓGICO.- Para la protección del patrimonio geológico y geomorfológico deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. Las áreas de patrimonio geológico y geomorfológico serán las que contengan vestigios geológicos o que por su singularidad y rareza sean de interés científico, cultural y paisajístico que necesiten ser protegidas en razón de sus condiciones geológicas y geomorfológicas. Por tal razón la Municipalidad implementara los mecanismos para fomentar o auspiciar los estudios científicos o técnicos que permitan el mayor conocimiento y detalle para lograr adoptar un régimen de protección para estas.
2. En estas áreas o en su entorno cercano se prohíbe la ejecución de obras que alteren las características de los mismos o las que impidan su contemplación.
3. Su régimen de protección será el adoptado por la Municipalidad de modo que estas áreas se encuentren en categorías de protección.
4. Los documentos correspondientes a certificado, registro, licencia ambiental y estudio de impacto ambiental emitido por el ente competente se solicitarán conforme al Catálogo de Categorización Ambiental Nacional (CCAN). Mediante el cual se unifica el proceso de regularización ambiental, en función de las características particulares de las actividades económicas y de los impactos y riesgos ambientales que generan al ambiente y la presentación de sus correspondientes auditorías ambientales minimizará los efectos negativos de las intervenciones autorizadas en las áreas definidas como patrimonio geológico y geomorfológico, o en áreas en trámite a ser definidas como tales. La EIA garantizará en estas áreas la continuidad de los ciclos naturales y las interacciones entre los organismos vivos.

SECCIÓN 44
PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Art.330.-PATRIMONIO CULTURAL.- En razón de esta normativa, se considera como patrimonio cultural a las áreas donde exista patrimonio cultural correspondiente a bienes inmuebles, muebles, bienes arqueológicos y paleontológicos) que se encuentre registrados, e inventariados por parte del organismo nacional competente (INPC), declarados como tales por parte del GAD cantonal; o las áreas donde se encontrare patrimonio cultural o sus restos donde exista un informe técnico que lo sustente por parte del INPC.

Art.331.-PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.- Para la protección del patrimonio cultural, sin perjuicio de la aplicación de los criterios de gestión y protección establecida por la Ley orgánica de Cultura, las normativas y disposiciones que el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) emita para su salvaguardia, recuperación y puesta en valor deberán observarse las siguientes disposiciones:

1. El patrimonio cultural tangible corresponde a aquellos elementos o áreas identificadas e inventariadas como de alto valor cultural en el territorio por parte del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) y que el GAD Municipal de Tena las a categorizado como tal, y las que por sus condiciones posean características relevantes para ser inventariadas de interés patrimonial por el INPC a futuro como tales. En este segundo caso, el GAD Municipal se encargará de realizar su identificación y levantamiento.
2. Se impulsará estudios y la elaboración de planes sectoriales sobre las áreas de patrimonio cultural que no dispongan de estos instrumentos.

Art.332.-ÁREAS O POLÍGONOS PATRIMONIALES.- Las áreas patrimoniales se estructuran como un sistema a partir del reconocimiento y la estructuración de los distintos componentes territoriales con significación y valoración patrimonial estos componentes son:

1. Áreas patrimoniales consolidadas: son aquellos sectores dentro de las áreas urbanas o dentro de asentamientos humanos de hecho o declarados por la Municipalidad como asentamientos humanos, que tienen una estructuración definida mediante procesos de conformación físico-social de significación histórica y cultural que les da el carácter de ámbitos patrimoniales.
2. Hitos: elementos y unidades arquitectónicas, urbanas y naturales sujetos de protección, monumentos arquitectónicos, casas o susceptibles de ser calificadas de interés patrimonial, casas de hacienda, otros.
3. Vinculaciones: caminos, senderos, paisajes culturales.

Art.333.-CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN ZONAS DE OCUPACIÓN NO CONSOLIDADA Y AISLADA.- De manera obligatoria se considerará las cuencas visuales, las características formales, volumétricas, efectos visuales, privilegio del paisaje natural, y de preferencia se establecerá como sus límites elementos identificables naturales o construidos de condición permanente.

Art.334.-TRATAMIENTOS DE LAS ÁREAS O LOS POLÍGONOS PATRIMONIALES.- Las intervenciones y proyectos que se realicen en estos polígonos deberán priorizar el tratamiento de conservación de acuerdo al valor histórico, cultural, paisajístico (elementos que se destacan por sus particularidades, autenticidad, relevancia social y natural) que permita la protección y valoración de sus características, los cuales deben guardar los conceptos de armonía, integración y unidad.

Art.335.-DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN DE LAS ÁREAS PATRIMONIALES.- La delimitación de las zonas de protección de las áreas patrimoniales seguirá las siguientes determinaciones:

1. Zona núcleo o de primer orden: Equivale al área ocupada por la entidad arqueológica y un entorno definido como de protección integral y de total restricción a las actividades extractivas. Equivale al área ocupada por el sitio o yacimiento que va de 50 a 100 metros a su alrededor y es en la que se establece el máximo grado de protección. En esta zona la restricción a las actividades humanas es total, impidiéndose ningún emprendimiento que suponga la remoción del terreno, excepto las actividades que se encuentren previstas dentro de su gestión.
2. Zona de amortiguamiento o de segundo orden: Comprendida por una faja de ancho variable inmediata a la zona núcleo, cuyo objetivo es el preservar valores contextuales de la

entidad arqueológica que estarán definidos sobre por criterios ambientales, paisajísticos y visuales. La finalidad de esta zona es establecer una zona de cautela arqueológica que permita preservar los valores contextuales de las entidades arqueológicas y paleontológicas, asegurándose de la presencia de otros testimonios más allá del área reconocida inicialmente. El grado de protección será menor a la anterior, sin embargo, para realizar cualquier obra de intervención humana se deberá solicitar la autorización al INPC previa presentación de los estudios de impacto arqueológico (EIA) de acuerdo con la ley. En esta zona se podrán realizar las actividades antrópicas permitidas en función de la protección de la entidad arqueológica a ser preservada.

3. Zona de desarrollo controlado o de tercer orden: Esta zona podrá ser definida opcionalmente por necesidad del sitio arqueológico en base al entorno natural y cultural, la cual corresponderá a la faja inmediata que rodea la zona de amortiguamiento para lo cual se establecerán las cautelas necesarias que serán más débiles a las de las anteriores zonas. Para cualquier obra e intervenciones humanas se deberá presentar el proyecto con su correspondiente estudio de Impacto Arqueológico según la ley vigente. En esta zona se podrán realizar las actividades antrópicas definidas en esta ordenanza, en función del tipo de entidad protegida arqueológica y su protección.

Art.336.-USO DE SUELO EN POLÍGONOS O ÁREAS PATRIMONIALES ARQUEOLÓGICAS Y PALEONTOLÓGICAS.- Los usos de suelo en las áreas patrimoniales arqueológicas y paleontológicas se establecerán de manera individual, especificando los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos. Según estas consideraciones se aplicarán los siguientes usos:

Zona núcleo o de primer orden	
Usos principales	Investigación arqueológica previa autorización del INPC
	Acondicionamiento ambiental ecológico-paisajístico
	Preservación monumental arqueológica
	Restauración arqueológica
Usos complementarios	Señalización (utilizando materiales propios de la zona)
Usos restringidos	Actividades de recreación ecológica y turística controladas
Usos prohibidos	Actividades extractivas de cualquier tipo
	Cultivos agrícolas, ganadería y tala de arboles
	Usos industriales, comerciales y de maquinaria para actividades agropecuarias
	Edificaciones de cualquier tipo, excepto las necesarias para la realización de los usos principales y complementarios
	Todas las actividades que impliquen la remoción de suelo
	Explotación y producción de barro cocido
	Fraccionamiento del suelo

Zona de amortiguamiento o de segundo orden	
Usos principales	Investigación arqueológica previa autorización del INPC
	Acondicionamiento ambiental ecológico-paisajístico
	Preservación monumental arqueológica
Usos complementarios	Señalización (utilizando materiales propios de la zona)
Usos restringidos	Actividades de recreación ecológica y turística controladas

	Actividades agrícolas destinadas al auto sustento familiar (no mecanizadas)
Usos prohibidos	Actividades extractivas de cualquier tipo
	Cultivos agrícolas, ganadería y tala de arboles
	Usos industriales, comerciales y de maquinaria para actividades agropecuarias
	Edificaciones de cualquier tipo, excepto las necesarias para la realización de los usos principales y complementarios
	Todas las actividades que impliquen la remoción de suelo
	Explotación y producción de barro cocido
	Fraccionamiento del suelo

Zona de desarrollo controlado o de tercer orden	
Usos principales	Investigación arqueológica previa autorización del INPC
	Acondicionamiento ambiental ecológico-paisajístico
	Preservación monumental arqueológica
Usos complementarios	Señalización (utilizando materiales propios de la zona)
Usos restringidos	Actividades de recreación ecológica y turística controladas
	Actividades agrícolas destinadas al auto sustento familiar (no mecanizadas)
	Infraestructura y edificaciones de una planta construidas con materiales de la zona de modo que guarden armonía con el entorno destinadas a potenciar los usos principales, complementarios y restringidos.
Usos prohibidos	Actividades extractivas de cualquier tipo
	Cultivos agrícolas, ganadería y tala de arboles
	Usos industriales, comerciales y de maquinaria para actividades agropecuarias
	Edificaciones de cualquier tipo, excepto las necesarias para la realización de los usos principales y complementarios
	Todas las actividades que impliquen la remoción de suelo
	Explotación y producción de barro cocido
	Fraccionamiento del suelo

Art.337.-AUTORIZACIONES DE USO DE SUELO DE ACTIVIDADES TURÍSTICAS EN POLÍGONOS O ÁREAS PATRIMONIALES.- Antes de autorizar usos de suelo relacionados con la actividad turística en áreas declaradas como patrimoniales, el promotor turístico deberá previamente presentar a la Unidad de Patrimonio Municipal un estudio de factibilidad para exponer el sitio arqueológico y/o paleontológico al turismo, así como la programación del tipo, frecuencia y cuantía de las visitas, en las que se identifique las medidas de mitigación de manera que se garantice la apropiada conservación del bien patrimonial. La realización de estos estudios deberá estará a cargo de profesionales acreditados ante el INPC; instancia que será la encargada de validar tales estudios y remitirlos al GAD Municipal.

Art.338.-DECLARACIÓN DE INCOMPATIBILIDAD DE USO DEL SUELO.- En los casos en que, dentro de los polígonos o áreas patrimoniales declarados por la Municipalidad, o inventariados y delimitados por el INPC, en los que se identifiquen edificaciones e instalaciones que no corresponden al bien patrimonial y no presenten compatibilidad de uso respecto al uso de suelo (artículo 27) y a las demás determinaciones de la presente ordenanza, la Unidad de Patrimonio Municipal previo informe técnico procederá a declarar su incompatibilidad.

Las edificaciones e instalaciones así declaradas serán objeto de desmontaje previa notificación al propietario del predio, para lo cual tendrá un plazo máximo de 60 días contados a partir de su notificación. Su incumplimiento será causal de la notificación de demolición a ser entregada al propietario del predio a los 15 días posteriores del término del plazo de desmontaje, que será realizada por la Municipalidad y cuyo costo será cobrado al propietario del predio en la planilla de pago del impuesto predial del predio en mención donde se encuentren estas edificaciones e instalaciones.

CAPÍTULO XXXII
DE LA REGULACIÓN DEL USO DE SUELO Y LAS ACTIVIDADES ANTRÓPICAS

SECCIÓN 45
ACTIVIDADES AGRÍCOLAS

Art.339.-ACTIVIDADES AGRÍCOLAS.- En lo referente a las actividades agrícolas, estas deberán observarse las siguientes determinaciones:

1. Se prohíbe la expansión de las áreas agrícolas autorizadas o no en el suelo rural de producción hacia el suelo rural de protección: área de transición (COT III), conservación (COT IV) y preservación (COT V); hacia áreas susceptibles a amenazas naturales, sobre terrenos con pendientes mayores al 25% y en áreas de alto valor ecológico y sobre terrenos cubiertos por bosque nativo.
2. Se identifica al sistema agroforestal como el sistema agrícola más adecuado a las condiciones productivas del territorio cantonal. Este sistema corresponde a la asociación diversa de árboles y cultivos que se recomienda su aplicación obligatoria en el suelo rural de protección correspondiente a la zona de transición (COT III).
3. Se fomentará la producción agrícola orgánica o agroecológica que mejore la calidad de vida de la población, el ambiente, la protección del suelo, la reutilización de materias orgánicas de residuos, la protección del agua, evitando el uso de fertilizantes y plaguicidas.
4. Las construcciones para el desarrollo de actividades agrícolas se limitarán a las necesarias para el desarrollo de esta actividad, las cuales estarán en función de aquel aprovechamiento productivo y solamente bajo esta condición serán autorizadas este tipo de construcciones, de conformidad con las determinaciones establecidas en la presente ordenanza, siempre y cuando se realice el mejoramiento de infraestructuras existentes, en el caso de existir.

SECCIÓN 46
ACTIVIDADES GANADERAS

Art.340.-ACTIVIDADES GANADERAS.- Serán consideradas las de crianza de ganado vacuno, bovino, porcino, caprino, y caballar. En lo referente a las actividades ganaderas, deberán observarse las siguientes determinaciones:

1. Las instalaciones correspondientes al desarrollo de las actividades ganaderas, de manera obligatoria deberán contar con sistemas de depuración de vertidos y aprovechamiento de los residuos generados por estas para la obtención de abono orgánico biogás, u otros productos similares. Estas actividades deberán contar con adecuados sistemas tratamiento y disposición para las eyecciones sólidas y líquidas resultantes, de manera que se garantice que su devolución al suelo o a los cuerpos de agua cumpla con las normativas ambientales establecidas en el TULAS. Para efectos de la aprobación por parte del GAD Municipal de

Tena, los diseños de estos sistemas deberán ser incluidos en los planos constructivos a ser presentados, conjuntamente con el respectivo estudio de impacto ambiental (EIA) aprobado por el organismo ambiental competente.

2. Se prohíbe el pastoreo de ganado vacuno y equino en el suelo rural de protección: áreas de conservación (COT IV) y preservación (COT V), en áreas susceptibles a amenazas naturales, en terrenos sobre el 25% de pendiente, en áreas definidas como frágiles por la, autoridad nacional ambiental, en áreas declaradas como patrimonio cultural o a ser declaradas como tales, en áreas de patrimonio geológico y geomorfológico, en los márgenes de protección de ríos y cuerpos de agua y en áreas susceptibles a amenazas naturales. Se extiende esta determinación a las cuencas hídricas sobre la altitud de las fuentes de agua para consumo humano sean estas autorizadas o no.
3. Las construcciones para el desarrollo de actividades pecuarias se limitarán a las necesarias para el desarrollo de estas actividades las cuales estarán en función de aquel aprovechamiento productivo y solamente bajo esta condición serán autorizadas este tipo de construcciones, de conformidad con las determinaciones establecidas en la presente Ordenanza.

SECCIÓN 47
ACTIVIDADES AGROPECUARIAS

Art.341.-ACTIVIDADES PISCÍCOLAS.- En lo referente a las actividades piscícolas, deberán observarse las siguientes determinaciones:

1. Se permitirá las actividades piscícolas en el suelo rural de producción que comprende las categorías de ordenamiento territorial I y II; y en el suelo rural de protección correspondiente a la categoría de ordenamiento territorial III, a excepción de las áreas susceptibles a amenazas naturales que se encuentren en ellas, como alternativa de diversificación productiva, para contribuir con el fomento de las actividades económicas y la soberanía alimentaria de las comunidades, observando el racional aprovechamiento de los recursos hídricos y sus limitaciones, minimizando los impactos ambientales, teniendo en cuenta la presentación de los documentos correspondientes a certificado, registro, licencia ambiental y estudio de impacto ambiental emitido por el ente competente se solicitaran conforme al Catálogo de Categorización ambiental Nacional (CCAN). Mediante el cual se unifica el proceso de regularización ambiental, en función de las características particulares de las actividades económicas y de los impactos y riesgos ambientales que generan al ambiente para actividades piscícolas de mediano y alto impacto para garantizar la no afectación de los ecosistemas, el cual deberá ser aprobado por la autoridad ambiental competente, el cual hará constar obligatoriamente el tratamiento de sus aguas residuales previo a la descarga a los cuerpos de agua, con el fin de garantizar que su devolución al suelo o a los cuerpos de agua cumpla con las normativas ambientales establecidas en el TULAS.
2. Se prohíbe la implementación de actividades piscícolas en las cuencas hídricas sobre la curva de nivel propia de las captaciones de agua destinadas al consumo humano sean estas autorizadas o no. En el caso de realizarse movimiento de tierras por medios mecánicos, este únicamente podrá ser realizado en el suelo rural de producción que comprende las categorías de ordenamiento territorial I y II.
3. Se promoverá las actividades piscícolas de producción de especies piscícolas originarias de la Amazonia con la finalidad de que se constituya en una nueva actividad sostenible para la población.

SECCIÓN 48
APROVECHAMIENTO FORESTAL

Art.342.-APROVECHAMIENTO FORESTAL.- En lo referente a las actividades forestales, estas deberán observarse las siguientes determinaciones:

1. Los aprovechamientos forestales serán autorizados únicamente en el suelo rural de producción; (categorías de ordenamiento territorial I y II) y transición (III), a excepción de las áreas susceptibles a amenazas naturales, sobre terrenos con pendientes mayores al 30%, sobre márgenes de protección de cuerpos de agua y en áreas de alto valor ecológico definidos por la autoridad ambiental nacional, según las determinaciones de aprovechamiento forestal aprobadas por la autoridad ambiental nacional. Se prohíbe la explotación forestal en áreas urbanas, de expansión urbana, asentamientos humanos áreas de riesgo natural, márgenes de protección de cuerpos de agua y áreas de conservación declaradas conforme a la ley.
2. El aprovechamiento forestal se deberá tener en cuenta el uso de sistemas de aprovechamiento integral de los árboles y sus desechos mediante el uso de tecnologías modernas según la normativa ambiental publicada por la autoridad ambiental competente.

SECCIÓN 49
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Art.343.-ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METÁLICAS.- La concesión de las áreas mineras debe garantizar un desarrollo sostenible y respetuoso de derechos en los que se incluye los de la naturaleza. Para la aplicación de la presente normativa, las actividades extractivas no metálicas corresponden al aprovechamiento de los materiales áridos y pétreos o materiales de construcción de los cauces de los cuerpos de agua, cuyos responsables sean públicos o privados. En lo referente a las actividades extractivas, deberán observarse las siguientes disposiciones:

1. Las áreas de explotación de materiales de construcción serán los depósitos de materiales de construcción existentes en los tramos fluviales de los cursos de agua de orden 6 y 7 en la jerarquía de Stralher, conforme a una zonificación de depósitos áridos y pétreos para su explotación. Se prohíbe la explotación de materiales áridos y pétreos en los ríos categorizados como 1, 2, 3, 4 y 5 por la jerarquía de Stralher.
2. Las actividades extractivas de materiales de construcción estarán obligatoriamente sujetas a la presentación documentos correspondientes a certificado, registro, licencia ambiental y estudio de impacto ambiental emitido por el ente competente se solicitarán conforme al Catálogo de Categorización ambiental Nacional (CCAN). Mediante el cual se unifica el proceso de regularización ambiental, en función de las características particulares de las actividades económicas y de los impactos y riesgos ambientales que generan al ambiente y sus correspondientes auditorias de cumplimiento aprobados por la autoridad ambiental competente, los cuales serán de estricto cumplimiento y control, la documentación de respaldo de la consulta previa donde se establezca los compromisos y la concertación con la población involucrada, el certificado de intersección respecto a la no intervención de áreas naturales protegidas, bosques protectores, zonas de amortiguamiento, ecosistemas frágiles declarados por la autoridad ambiental competente ,áreas de protección hídrica, y de la no intersección áreas urbanas, áreas declaradas como patrimonio cultural, geológico y

geomorfológico, áreas con nacimientos y fuentes de agua utilizados para consumo humano, recreativo y piscícola.

3. Los promotores de la extracción de los materiales de construcción durante y luego del cierre de la actividad extractiva serán los responsables de realizar la restauración del medio físico alterado por la explotación, incluyendo las de recuperación, regeneración o rehabilitación, para lo cual la Municipalidad controlará en rigor la ejecución de los documentos correspondientes a certificado, registro, licencia ambiental y estudio de impacto ambiental emitido por el ente competente se solicitarán conforme al Catálogo de Categorización ambiental Nacional (CCAN). Mediante el cual se unifica el proceso de regularización ambiental, en función de las características particulares de las actividades económicas y de los impactos y riesgos ambientales que generan al ambiente y sus correspondientes auditorias de cumplimiento y el plan de cierre y restauración del área minera que será previamente aprobado por la Municipalidad. La municipalidad exigirá que estos estudios o planes sean de calidad y se realicen conforme a la legislación nacional y local, además de la exigencia de su estricto cumplimiento.
4. No se autorizará la construcción de instalaciones sean estas permanentes o no para el desarrollo de actividades extractiva de áridos y pétreos en el suelo rural de conservación correspondientes a las áreas de preservación (V), áreas de conservación (IV), en las áreas urbanas, en asentamientos humanos (declarados por la Municipalidad o no), en las áreas declaradas o a ser declaradas como patrimonio cultural, geológico y geomorfológico, en las áreas declaradas por la Municipalidad como atractivos turísticos y áreas destinadas para la recreación lúdica, el baño y la relajación familiar según las categorías de ordenamiento territorial (COT), y los planes de ordenamiento urbanístico y otros instrumentos de planificación aprobados por el GAD Municipal. Estas instalaciones se emplazarán de tal manera que su ubicación no genere conflicto con zonas frecuentadas por la población, que la actividad a desarrollarse este de acuerdo a las categorías de ordenamiento territorial, a los usos de suelo permitidos y a las determinaciones de la presente Ordenanza.
5. Los requisitos necesarios para realizar la explotación de materiales de construcción en los estarán determinados en la ordenanza que regule la explotación de áridos y pétreos, los cuales se sujetarán a las determinaciones de la presente ordenanza.
6. Los procesos de cribado y acumulación, a fin de obtener el afinamiento de los materiales áridos y pétreos se los efectuará fuera de un radio de 1 kilómetro medido desde el límite de cualquier área definida como asentamiento humano de hecho o declarado como asentamiento humano por la Municipalidad.
7. El transporte de materiales de construcción cumplirá las especificaciones técnicas establecidas en el programa de transporte de maquinaria dentro de su correspondiente plan de manejo ambiental.
8. En el proceso extractivo, de afinamiento y de transporte solamente se utilizará maquinaria y tecnología limpias, que minimicen la contaminación de las aguas y garanticen que la producción de polvo y ruido no sobrepase la normativa ambiental del TULAS.
9. Se exigirá que las explotaciones o concesiones en activo y en trámite se realicen de manera que no tengan discrepancia con las determinaciones del PDOT vigente, la presente ordenanza, la legislación ambiental nacional y que se cumplan los correspondientes planes de manejo ambiental. En el caso de que se presenten discrepancias, se exigirá al promotor el cumplimiento de las acciones de recuperación y restauración de los terrenos afectados en el marco de la legislación ambiental nacional. El incumplimiento por parte del promotor será causa de la extinción de la concesión minera (de materiales de construcción) sin perjuicio de la realización por parte de este de las actividades de regeneración del territorio.

10. Las áreas de extinción minera de concesiones minera de áridos y pétreos deberán ser restauradas y rehabilitadas por parte de los promotores conforme a la legislación ambiental nacional.
11. En el caso de que la realidad de la explotación minera (de materiales de construcción) sea distinta a la otorgada en el permiso de explotación, se realizará una auditoría ambiental efectuada por la Municipalidad a costa del promotor, tendiente a verificar el cumplimiento las determinaciones del PDOT vigente, las ordenanzas municipales, la legislación ambiental nacional y los planes de manejo ambiental. La verificación del incumplimiento de los términos del permiso de explotación será causal de extinción del área minera de materiales de construcción).

Art.344.-ACTIVIDADES EXTRACTIVAS DE RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES.- Para la aplicación de la presente normativa, las actividades extractivas de recursos naturales no renovables serán las de extracción de los recursos minerales localizados en los cauces de los cuerpos de agua, en el suelo y en el subsuelo. En lo referente a las actividades extractivas, de recursos naturales no renovables se deberán observar las siguientes disposiciones:

1. Las áreas de aprovechamiento de recursos naturales no renovables se ubicarán en el suelo rural para el aprovechamiento extractivo destinado como tal por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, garantizando los derechos de la naturaleza. Tal ubicación se deberá realizar de conformidad con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y su Ordenanza de aplicación. En ningún caso, esta ubicación se sobrepondrá al suelo rural de protección perteneciente a las categorías de ordenamiento territorial IV y V. en las áreas urbanas, en asentamientos humanos (declarados por la Municipalidad o no), en las áreas declaradas o a ser declaradas como patrimonio cultural, geológico y geomorfológico, en las áreas declaradas por la Municipalidad como atractivos turísticos y áreas destinadas para la recreación lúdica, el baño y la relajación familiar según las categorías de ordenamiento territorial (COT), y los planes de ordenamiento urbanístico y otros instrumentos de planificación aprobados por el GAD Municipal.
2. Las actividades extractivas de recursos naturales no renovables estarán obligatoriamente sujetas a la presentación de los documentos correspondientes a certificado, registro, licencia ambiental y estudio de impacto ambiental emitido por el ente competente se solicitarán conforme al Catálogo de Categorización ambiental Nacional (CCAN). Mediante el cual se unifica el proceso de regularización ambiental, en función de las características particulares de las actividades económicas y de los impactos y riesgos ambientales que generan al ambiente y sus correspondientes auditorias de cumplimiento.
3. Los promotores de las explotaciones mineras, desarrollarán las actividades de restauración del medio físico alterado integradas a la explotación, incluyendo las de recuperación, regeneración o rehabilitación, que se establecerán en un plan a ser presentado y aprobado por la autoridad ambiental competente.
4. En el caso de la presentación de estudios y planes, el GAD Municipal de Tena actuará como veedor de la calidad de los estudios y exigirá que sus actividades y determinaciones se encuentren de conformidad con las políticas y estrategias de desarrollo del PDOT cantonal, y que se cumplan de acuerdo con la normativa legal vigente y las disposiciones de la presente ordenanza.
5. Las instalaciones necesarias para el desarrollo de las actividades extractivas de recursos no renovables siempre serán no permanentes y se emplazaran de tal manera que su ubicación no se establezca en zonas susceptibles a amenazas naturales, en áreas declaradas o a ser declaradas como patrimonio cultural, geológico y geomorfológico, en las áreas declaradas

por la Municipalidad como atractivos turísticos y áreas destinadas para la recreación lúdica, el baño y la relajación familiar según las categorías de ordenamiento territorial (COT), y los planes de ordenamiento urbanístico y otros instrumentos de planificación aprobados por el GAD Municipal. Estas instalaciones se emplazarán de tal manera que su ubicación no genere conflicto con zonas frecuentadas por la población, que la actividad a desarrollarse este de acuerdo a las categorías de ordenamiento territorial, a los usos de suelo permitidos, que observe las disposiciones de la presente ordenanza y no generé conflictos con las zonas frecuentadas por la población de la zona y sus actividades económicas.

6. En el proceso extractivo, de afinamiento y de transporte solamente se utilizará maquinaria y tecnología limpias, que minimicen la contaminación de las aguas y garanticen que la producción de polvo y ruido no sobrepase la normativa ambiental establecida en la normativa ambiental nacional.
7. Los procesos de obtención y acumulación de los materiales metálicos se los efectuará fuera de un radio de 1 kilómetro medido desde el límite de cualquier asentamiento humano de hecho o declarado como asentamiento humano por la Municipalidad.
8. El transporte de materiales necesarios para el funcionamiento de la actividad cumplirá las especificaciones técnicas establecidas en el programa de transporte de maquinaria dentro de su correspondiente plan de manejo ambiental.
9. En el proceso extractivo, de afinamiento y de transporte solamente se utilizará maquinaria y tecnología limpias, que minimicen la contaminación de las aguas y garanticen que la producción de polvo y ruido no sobrepase la normativa ambiental nacional vigente.
10. Con respecto a las explotaciones o concesiones en activo, se realizará una auditoría ambiental, tendiente a verificar el cumplimiento de los planes de manejo ambiental. En los casos que se presente discrepancias entre las determinaciones del plan de manejo ambiental y la realidad de la explotación, se considerará por parte de la Municipalidad como una situación a extinguir, por lo que se exigirá al responsable de la concesión minera las acciones de restauración de los terrenos afectados y recursos naturales afectados en el marco de la legislación nacional y local vigentes.

Art.345.-PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE MINERÍA A GRAN ESCALA.- Corresponden a los proyectos mineros definidos como estratégicos por la entidad nacional competente, los cuales deben formular planes especiales de ordenamiento territorial del área de influencia de los proyectos estratégicos, a fin de integrar la ejecución de los proyectos mineros, con las condiciones ambientales, físicas, sociales, poblacionales y de infraestructura que tienen el territorios de influencia dentro del cantón, articular sus potencialidades y expectativas de desarrollo con las estrategias de desarrollo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal establecidas en el Plan de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal, y eliminar y mitigar los impactos territoriales negativos.

Art.346.-PLANES ESPECIALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE MINERÍA A GRAN ESCALA.- Deberán identificar la delimitación de su área de influencia y establecer las determinaciones de ordenamiento territorial de sus actividades específicas, en términos de localización (observando la capacidad de acogida del medio físico, la funcionalidad de las actividades, los usos previstos y la forma del aprovechamiento de los ecosistemas); y la regulación de sus comportamientos, (en cuanto a la utilización de sus influentes e insumos, emisión de efluentes y coherencia de las nuevas edificaciones e instalaciones en el entorno). Se exigirá que en su elaboración se observe las siguientes determinaciones:

1. Las actividades específicas que supondrá el proyecto estratégico como emisiones, vertidos y gestión de residuos, al igual que la generación de productos y subproductos propios de la actividad, además del cumplimiento de las normativas ambientales de carácter nacional, deberán cumplir con las determinaciones expuestas en esta ordenanza para tales actividades.
2. Deberán sustentarse en un diagnóstico del territorio a detalle, con relación al medio físico, población, actividades preexistentes, asentamientos, infraestructuras y servicios emplazados en él, así como del marco jurídico nacional y local vigente.
3. Deberán ser realizados de manera que se encuentren articulados con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón, con el fin de garantizar la armonización de sus actividades con las determinaciones de desarrollo previstas en el PDOT cantonal para las áreas de intervención minera, en el marco de la gestión de competencias.
4. El GAD Municipal receptará la documentación del plan especial de ordenamiento territorial de los proyectos estratégicos de minería a gran escala y verificara su conformidad con las determinaciones de desarrollo cantonal previstos en el PDOT cantonal y las ordenanzas con apego a las normas constitucionales y legales vigentes, al mismo tiempo que remitirá sus conclusiones al responsable minero y a la Superintendencia de ordenamiento territorial, para la verificación conjunta de su estricto cumplimiento.

SECCIÓN 50
ACTIVIDADES INDUSTRIALES

Art.347.-ACTIVIDADES INDUSTRIALES.- En lo referente a las actividades industriales y manufactureras, deberán observarse las siguientes disposiciones:

1. La implantación de las actividades industriales y manufactureras deberá realizarse en el suelo rural de protección cuya categoría de ordenamiento territorial sea la de transición (III), tomando en cuenta los criterios de la ley, de los planes de uso y gestión del suelo (PUGS), y de la presente ordenanza.
2. En general, no se permitirá la implantación de instalaciones y actividades industriales en las áreas de preservación (V), conservación (IV), en las áreas de alto valor ecológico o de conservación hídrica definidos por la autoridad ambiental competente, de aprovechamiento paisajístico, declaradas como patrimonio cultural o en trámite a ser declaradas como tal, áreas de patrimonio geológico y geomorfológico, en áreas susceptibles a amenazas naturales y en las márgenes de protección de cursos de agua.
3. Las actividades industriales de manera obligatoria deberán desarrollarse a través de la utilización de prácticas limpias, así como sistemas de tratamiento necesarios para impedir o minimizar las afecciones al entorno ambiental. La Municipalidad dentro de sus competencias y atribuciones será el encargado de garantizar tal cumplimiento y la conformidad de estas actividades con la normativa ambiental local y nacional.

SECCIÓN 51
ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y RECREATIVAS

Art.348.-ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y RECREATIVAS.- Sin perjuicio de las autorizaciones que otorgue la autoridad competente, en lo referente a las actividades turísticas y recreativas, deberán observarse las siguientes disposiciones:

1. Las actividades turísticas y recreativas serán permitidas tanto en el suelo rural de producción como en el suelo sural de protección, conforme a las determinaciones de los instrumentos de planificación territorial, urbanística, por competencias y a las determinaciones de la presente Ordenanza.
2. Se fomentará el aprovechamiento de los atractivos turísticos y de zonas de alto valor ecológico mediante la autorización de proyectos ecoturísticos cuyas instalaciones sean realizadas con materiales los cuales permitan su integración en el entorno, en sinergia con la vocación del territorio de manera sostenible, en los que se fomente la educación ambiental, la investigación científica y el disfrute de la calidad escénica. Para el otorgamiento de su autorización, el promotor deberá presentar un plan de manejo que permita dimensionar los alcances de la actividad, minimizar el impacto de estas actividades, así como la determinación de la capacidad máxima de carga turística que puedan soportar las mimas, de manera que no sobrepasen la capacidad de renovación de las condiciones del entorno.
3. La construcción de instalaciones y edificaciones dedicadas a las actividades turísticas o recreativas deberá ser autorizada por el GAD Municipal de Tena, según las determinaciones del PDOT, de los planes urbanísticos y de las ordenanzas vigentes.
4. Se impulsará la rehabilitación y/o restauración de edificaciones patrimoniales declaradas como tales o a ser declaradas, para fomentar las actividades turísticas en el cantón.
5. En todas las actividades turísticas y recreativas el promotor deberá garantizar que la afluencia de turistas no produzca impactos negativos a los recursos naturales y culturales; del mismo modo garantizará a los visitantes las condiciones de buena accesibilidad a sus instalaciones, agua potable, adecuados sistemas de eliminación y tratamiento de aguas residuales, recolección y gestión de los desechos sólidos de manera que cumplan con las determinaciones de la legislación ambiental nacional.
6. Para preservar y garantizar el acceso público efectivo de las personas al uso de las playas, riberas de los ríos, lagos y lagunas se preservarán sus accesos o a su falta se los crearán de forma perpendicular a la red vial más próxima hacia las áreas utilizadas por la población como zona lúdica, para el baño o relajación, o en su defecto se los construirá a través de la ruta más corta a las instalaciones turísticas. Desde las instalaciones, el promotor deberá garantizar el acceso más cercano a las playas, riberas de los ríos, lagos y lagunas utilizadas como zona lúdica para el baño o relajación con las mismas condiciones que permitan garantizar la accesibilidad permanente y segura, utilizando materiales propios del entorno natural circundante y evitando el movimiento mecanizado de tierras. La accesibilidad permanente y segura se garantizará por su mantenimiento frecuente, demarcación, señalización y mejoramiento constante.
7. Para el otorgamiento de las licencias de funcionamiento y construcción por parte de la Municipalidad, las actividades turísticas situadas dentro de áreas protegidas o con algún status de conservación o la realización de construcciones dedicadas a tales fines, acatarán las mismas determinaciones de esta ordenanza, sin perjuicio del cumplimiento de los respectivos planes de manejo de las áreas protegidas o con categorías de conservación donde se ubiquen.

SECCIÓN 52
INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

9.-DEFINICIÓN Y CARACTERIZACIÓN.- Se consideran infraestructuras básicas a las que permiten la satisfacción de las necesidades básicas de la población, su relacionamiento y movilidad con los diferentes asentamientos humanos, aquellas que permiten el desarrollo de las actividades económicas, la comunicación local, nacional e internacional, el suministro de

servicios básicos a la población (agua, electricidad, productos energéticos) y las que permite la gestión de desechos tanto sólidos como líquidos (sistemas de aguas servidas, plantas de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios y otros).

Art.350.-DETERMINACIONES GENERALES.- La construcción y la mejora de las infraestructuras básicas deberán observar obligatoriamente además de las disposiciones legales vigentes que los organismos competentes hayan determinado las siguientes determinaciones:

1. Los emplazamientos constructivos deberán considerar en su implantación y construcción las condiciones de protección del paisaje y demás artículos contenidas en la presente ordenanza, siendo prohibida la obstaculización de cauces de agua, (a excepción de la construcción de embalses y represas debidamente aprobadas por los organismos competentes), limitación, encajonamiento o embaulamiento, el estrechamiento de los cauces y riberas fluviales y el redireccionamiento o enderezamiento de cursos de agua: deberán además evitar la degradación de la vegetación natural de ribera. Se prohíbe que estos emplazamientos se realicen sobre ecosistemas determinados como frágiles declarados por la autoridad ambiental o que su construcción constituya la afectación de estos.
2. Para la construcción de obras deberá presentarse el correspondiente estudio de documentos correspondientes a certificado, registro, licencia ambiental y estudio de impacto ambiental emitido por el ente competente se solicitarán conforme al Catálogo de Categorización Ambiental Nacional (CCAN). Mediante el cual se unifica el proceso de regularización ambiental, en función de las características particulares de las actividades económicas y de los impactos y riesgos ambientales que generan al ambiente y la presentación de las sus correspondientes auditorias de cumplimiento, de modo que se garantice la minimización de las afecciones al entorno natural y al paisaje. Una vez concluidas las mismas se ejecutará el plan de restauración para las áreas afectadas cuyo cumplimiento será obligatorio.
3. Se asegurará el acceso universal a las personas con discapacidades a todos los espacios públicos construidos y a los sistemas e infraestructuras de transporte público. También se establece la eliminación de todo tipo de barreras que dificulten el acceso a edificaciones, al sistema de equipamientos de salud, educación, recreación y a todas aquellas ubicadas en el espacio público.

Art.351.-VÍAS Y CAMINOS.- En el área rural se establecerá en coordinación con el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Napo (GADP-Napo) las siguientes determinaciones en forma obligatoria para la apertura y el mejoramiento de vías y caminos:

1. En el suelo rural de protección que lo conforman las categorías de ordenamiento territorial de preservación (V) y conservación (IV) se permite únicamente la apertura y mejoramiento de las vías existentes y necesarias de acuerdo con el plan de ordenación urbanística con el fin de garantizar la accesibilidad de los predios conformantes dentro del límite perimetral de los asentamientos humanos de hecho o declarados como asentamientos humanos por la Municipalidad. En el suelo rural de producción conformado por las categorías de ordenamiento territorial I y II, y en el suelo rural de protección correspondiente a la categoría de ordenamiento territorial de transición (III) se coordinará con el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Napo (GADP-Napo) la apertura de nuevas vías seguirá luego de la realización y aprobación de estudios de impacto ambiental (EIA) por parte de la autoridad competente, de modo que garanticen la mínima afectación al ambiente. Los contenidos del EIA deberán observar lo establecido en el Plan de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal y sus ordenanzas de aplicación.

2. En todas las obras de apertura, ampliación y mejoramiento de vías y caminos, se deberán incluir en los respectivos planes de manejo ambiental y las determinaciones normativas que permitan garantizar el continuo tránsito de la fauna terrestre, específicamente en el cruce de ríos, quebradas, humedales y bosques. En todas estas obras se exigirá la presentación y aprobación previa de un plan de restauración paisajística y su posterior ejecución.
3. En todas las obras de ampliación y mejoramiento de vías con capa de rodadura permanente deberán incluir las obras que garanticen el acceso universal a las personas con capacidades especiales y los espacios necesarios para el tránsito de los vehículos no motorizados fuera de los carriles exclusivos destinados a los motorizados.
4. La apertura de vías procurará en la medida de lo posible seguir la ruta más corta entre los puntos de origen y destino. Para el trazado de las vías de acceso se tomará en cuenta en forma obligatoria el análisis del costo de fricción. En función de la pendiente, determinándose que las mismas deberán transcurrir por zonas con poca pendiente, es decir inferior al 10%. En el caso de que sea inevitable el atravesar áreas de pendiente superior al 10%, la apertura de vías deberá bordear externamente estas pendientes por la longitud más corta que permita cruzar estas áreas que ofrecen fricción al desplazamiento.
5. La apertura de vías y caminos deberá siempre evitar cruzar humedales, cauces secos, nacientes y cauces de agua, considerados como áreas frágiles, de modo que se garantice el desplazamiento del agua en forma continua.
6. La apertura de nuevas vías y el mantenimiento de las existentes deberá conjuntamente con su ejecución realizar acciones que conduzcan a la restauración de áreas degradadas y de mejora paisajística, respecto a generación de taludes desnudos, cruces de humedales, acortamiento de cauces fluviales, generación de escombros, las cuales estarán claramente establecidas en los planes de manejo. En estos procesos, la Municipalidad actuará como veedor de la calidad de estos planes y exigirá que estas acciones se cumplan en los plazos señalados en los planes de manejo ambiental (PMA) de acuerdo con la normativa legal vigente y las disposiciones de la presente Ordenanza.

Art.352.-TELECOMUNICACIONES.- En lo referente a las telecomunicaciones para otorgar la licencia urbanística se deberá observar de manera obligatoria las siguientes disposiciones:

1. Para realizar la instalación de sistemas de telecomunicaciones en las áreas definidas de preservación (V) y conservación (IV) se exigirá la presentación de los documentos correspondientes a certificado, registro, licencia ambiental y estudio de impacto ambiental emitido por el ente competente, se solicitarán conforme al Catálogo de Categorización ambiental Nacional (CCAN). Mediante el cual se unifica el proceso de regularización ambiental, en función de las características particulares de las actividades económicas y de los impactos y riesgos ambientales que generan al ambiente y la presentación de las sus correspondientes auditorias de cumplimiento, cuyos contenidos deberán observar obligatoriamente lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cantonal y sus ordenanzas de aplicación.
2. En el suelo rural de producción, la implantación de sistemas de telecomunicaciones como antenas de telefonía móvil o celular, repetidoras de radio, televisión y otras, deberá realizarse fuera de un radio de 2 kilómetros de las áreas urbanas o de las áreas definidas como asentamientos humanos de hecho o declarados por la Municipalidad como asentamientos humanos. Esta implantación deberá garantizar la no afectación a la salud de la población que se asienta a su alrededor y la minimización del impacto paisajístico, para lo cual observará los establecido en esta Ordenanza.

3. Se privilegiará la instalación de estructuras y sistemas compartidos entre 2 o más operadores de telecomunicaciones.

Art.353.-ENERGÍA ELÉCTRICA.- En lo referente a las infraestructuras de transmisión de energía eléctrica se deberá observar las siguientes determinaciones:

1. Se prohíbe el paso de la líneas de transmisión de energía eléctrica de nivel de voltaje superior a 40 kv por el área urbana, suelo rural de expansión urbana, las áreas definidas como asentamientos humanos de hecho o declarados como asentamientos humanos por parte de la Municipalidad, en las definidas como de preservación (V) y conservación (IV), y por las áreas de asentamientos humanos a fin de evitar las afecciones a la salud humana debiendo contarse con la autorización municipal para la aprobación de los nuevos trazados de líneas de transmisión.
2. Se prohíbe la instalación de subestaciones de reducción eléctrica en las áreas urbanas, de expansión urbana, asentamientos humanos de hecho o declarados por la Municipalidad como tales, áreas de amenazas naturales. La ubicación de estas infraestructuras será la categoría de ordenamiento territorial de transición (III), de conformidad con lo establecido en esta ordenanza.
3. En el suelo rural de producción, la implantación de líneas de transmisión de energía eléctrica de nivel de voltaje a 40 kv deberá realizarse fuera de un radio de 1 kilómetro de las áreas urbanas o de las áreas definidas como asentamientos humanos de hecho o declarados por la Municipalidad como asentamientos humanos. Esta implantación deberá garantizar la no afectación a la salud de la población que se asienta a su alrededor y la minimización del impacto paisajístico, para lo cual observarán los establecido en el artículo 21 de esta ordenanza.
4. Las redes de medio voltaje (13,8 kv y 7,96 kv) a ser instaladas se implantarán fuera de las vías y caminos, de su área de expansión planificada (en los instrumentos de planificación de la red vial rural) y de seguridad (servidumbre). Esta prohibición se extiende a las franjas de terreno adyacente a las áreas de expansión planificada y de seguridad donde se encuentran edificaciones existentes a una distancia horizontal mínima de separación será la establecida en la siguiente tabla:

Voltaje de la línea (V)	Distancia de seguridad horizontal H en metros
0 a 750 V	1,1
750 V-22 kv	1,4
Mayores a 22 kv	H=1,4+0,01*(V-22); donde V está en kv

5. En el caso de la Municipalidad constate la existencia o construcción de edificaciones que incumplan la determinación del numeral anterior, o sus ampliaciones, se procederá por escrito a comunicar a la empresa eléctrica Ambato (EEASA. S,A) sobre el hallazgo, al o los constructores la prohibición de edificación y el riesgo al que se encuentran expuestos y se notificará al responsable del tales actuaciones que en el plazo de 15 días contados a partir de su notificación realice el desmontaje previa notificación al propietario del predio, Su incumplimiento será causal de la notificación de demolición a ser entregada al propietario del predio a los 5 días posteriores del término del plazo de desmontaje, que será realizada por la Municipalidad.
6. La instalación de tendidos eléctricos aéreos deberá contar con dispositivos que impidan la colisión y electrocución de aves.

7. Las líneas de transmisión de energía eléctrica de nivel de voltaje a 40kv que atraviesan áreas urbanas, de expansión urbana, como asentamientos humanos de hecho o declarados como asentamientos humanos por la Municipalidad, así como las edificaciones que se encuentren en las áreas de servidumbre establecida para el paso de estas líneas de transmisión de energía eléctrica serán relocalizadas a fin de evitar afecciones a la salud humana. Esta actividad se realizará conforme a los instrumentos de planificación de nivel municipal aprobados.
8. Las distancias de las franjas de servidumbre en función del voltaje para el paso de las líneas de energía eléctrica serán las definidas por el organismo nacional competente a cada lado de la línea principal. En esta área se prohíbe el emplazamiento de edificaciones de cualquier tipo, el fraccionamiento y urbanización del suelo.
9. Se exigirá a la EEASA S.A en las áreas correspondientes a las fajas de servidumbre de las líneas de energía eléctrica se realice la mejora paisajística que cubra vegetativamente el suelo desnudo, evite los efectos de la erosión hídrica, escorrentía, y las actividades que eviten la anegación del suelo. Dependiendo de la calidad del suelo y las condiciones bioclimáticas, las especies arbóreas a ser utilizadas en la mejora paisajística podrán ser las que no superen los 2,5 metros de altura de forma natural y cuya proyección de caída a 45• este fuera del ancho de las torres de soporte con el fin de evitar eventuales caídas. Bajo la autorización de la EEASA S.A se fomentará entre los colindantes de estas áreas el mantenimiento de las actividades de mejora paisajística para lo cual la Municipalidad elaborará un programa de actuaciones.

Art.354.-SISTEMAS DE DEPURACIÓN DE AGUAS SERVIDAS.- En lo referente a los sistemas de depuración de aguas servidas se deberá observar las siguientes determinaciones:

1. Los sistemas de depuración de aguas servidas se localizarán como mínimo a 500 metros alejados del borde del perímetro establecido para los asentamientos humanos, las cuales deberán tener un área de amortiguamiento de cobertura vegetal que forme un anillo de cobertura boscosa no inferior a 100 metros para minimizar el efecto del proceso de tratamiento y una distancia igual entre el sistema de depuración y el lugar de descarga en caso que sea a un cuerpo de agua; se señala que en este anillo deberán existir edificaciones dedicadas a la residencia. En ningún caso estos sistemas se construirán en márgenes de protección de cuerpos de agua, ni en zonas de amenazas naturales.
2. Se establecerá para los asentamientos humanos declarados por la Municipalidad sistemas de saneamiento y tratamiento integral de aguas residuales domésticas a fin de minimizar la carga contaminante de las mismas a los cursos de agua superficial o subterránea y garantizar la continuidad de los procesos ecológicos acuícolas.
3. Todas las actuaciones urbanísticas en el suelo rural deberán tener sistemas de saneamiento adecuado, bajo los términos de la autoridad nacional competente, el cual deberá cumplir con la normativa ambiental nacional de devolución de agua a los cuerpos receptores. Su incumplimiento será causal de una multa del 50% de 1 salario básico unificado (SBU), cuya notificación se realizará 2 días después de elaborado el informe técnico por parte de la Unidad de Saneamiento Municipal bajo los términos de ley, sin perjuicio de la reparación integral por parte del propietario de sus vertidos y la construcción de los sistemas de saneamiento adecuado necesarios para el buen funcionamiento de tales actuaciones. En estos casos la Municipalidad realizará el seguimiento y constatación físico-química de su cumplimiento en un plazo no mayor a 90 días. Su incumplimiento también será causa de suspensión de permisos de usos de suelo, permisos de construcción y licencias de

funcionamiento otorgadas, además de las acciones legales que emprenda la Municipalidad hacia el propietario.

Art.355.-MANEJO DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS.- En lo referente al manejo de los residuos sólidos se deberá obligatoriamente observar las siguientes determinaciones:

1. Los espacios utilizados como rellenos sanitarios no podrán ser incompatibles con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial y los planes urbanísticos y urbanos, ser próximos a áreas urbanas, de expansión urbana, asentamientos humanos, en áreas cercanas a estos (la distancia del relleno sanitario a las viviendas existentes no podrá ser inferior a 500 metros). El incumplimiento de esta determinación será causa de extinción de actividades, para lo cual, la Secretaria de Planificación realizará los estudios necesarios a fin de su relocalización de acuerdo a las normativas del ente rector en el plazo de 1 año, el cual será presentado ante el Concejo Municipal. En este tiempo, la instancia municipal responsable de la operación de estos espacios culminará las operaciones en los mismos y presentará a la Secretaria de Planificación un plan de cierre y restauración de los espacios utilizados como rellenos sanitarios aprobado por la autoridad ambiental competente.
2. La implantación de rellenos sanitarios deberán realizarse de conformidad con el PDOT Cantonal, planes territoriales aprobados, el Plan de Gestión integral de desechos sanitarios (PGIDS), fuera de las áreas urbanas, de expansión urbana, asentamientos humanos, en áreas cercanas a estos (la distancia del relleno sanitario a las viviendas existentes no podrá ser inferior a 500 metros), en el suelo rural de producción que contenga infraestructura agro productiva, piscícola, ganadera, y de aprovechamiento turístico, en zonas de amenazas naturales, áreas de amortiguamiento, o en zonas de alto valor ecológico o paisajístico. Para ello se observarán como mínimo los siguientes parámetros:
   a) Socioeconómicos
      - Distancia del área de procedencia de los desechos.
      - Red vial (accesibilidad).
      - Infraestructuras relevantes o de apoyo (suministro de agua permanente, energía eléctrica, sistemas de drenaje para la evacuación de los desechos líquidos y sistemas de tratamiento de lixiviados y percolados).
      - Asentamientos humanos y viviendas existentes.
      - Tenencia de la tierra.
   b) Ambientales:
      - Estabilidad estructural (formaciones geológicas, fallas, susceptibilidad a deslizamientos, zonas inestables, saturación del suelo).
      - Riesgos naturales (inundaciones, procesos volcánicos).
      - Tipo de suelo (litología, textura, permeabilidad).
      - Recursos hídricos superficiales (distancia mínima de 200 metros de las fuentes superficiales más próximas) y subterráneos.
      - Factores climáticos (viento, precipitación, humedad).
      - Clasificación de los desechos.
      - Exclusión de las áreas de patrimonio natural y cultural (monumentos históricos, ruinas arqueológicas).
   c) Financieros:
      - Relación costo beneficio.
      - Aprovechamiento de los subproductos (gases, material orgánico, materiales reciclables y reutilizables).
      - Acogimiento de los residuos peligrosos.

- Vida útil de al menos 10 años

3. Se impulsarán programas permanentes que promuevan un manejo integral de los residuos sólidos los cuales deben incorporar:
   a) La reutilización y reciclaje de materiales.
   b) La recuperación y aislamiento especifico de materiales contaminantes tóxicos y peligrosos.
4. Los depósitos de chatarra deberán contar con los permisos de funcionamiento correspondientes emitidos por la autoridad competente. Los lugares designados para estos depósitos cumplirán las mismas determinaciones de los rellenos sanitarios y los de protección del paisaje (artículo 21), a fin de que en lo posible se evite la afectación al ambiente.
5. Los residuos peligrosos deberán ser manejados en base a las normas y parámetros ambientales nacionales.
6. Se prohíbe la quema de los residuos sólidos y su depósito fuera de los lugares autorizados.
7. Se promoverá al aprovechamiento de los residuos de tipo doméstico a través de procesos de tipo orgánico y su posterior uso agrícola.

SECCIÓN 53
NORMATIVA GENERAL EN LAS ÁREAS DE RIESGO NATURAL

Art.356.-ÁREAS DE RIESGO NATURAL.- En lo referente a las áreas de riesgo natural, deberán observarse con carácter obligatorio las siguientes disposiciones generales:

1. Se consideran áreas de amenazas de riesgo natural en el territorio cantonal a las áreas: con pendientes superiores al 25% categorizadas como susceptibles a deslizamientos, las zonas de fallas geológicas no definidas como inferidas, las tierras insulares, el área de amenazas potenciales del volcán Cotopaxi, los cauces naturales y aguas superficiales de corriente continua o discontinua y embalses, las áreas susceptibles a inundaciones correspondientes a las áreas geomorfológicamente denominadas como valles fluviales y formas relacionadas con predominio de sedimentación valles fluviales y llanuras de inundación, terrazas) cuya susceptibilidad a inundaciones frecuentes de temporada sea alta, los meandros o cauces antiguos, y las áreas cuyo registro georreferenciado (puntos GPS u ortofotografías aéreas) permita a la Municipalidad la delimitación de zonas de inundación provocadas por causas naturales. A estas áreas se incorporarán las zonas inundables, los acuíferos y las riberas a ser establecidas por el Ministerio del Ambiente y Agua por mandato legal. Por lo tanto, en estas áreas se prohíbe cualquier tipo de construcciones o acciones que impliquen movimiento de tierras, debiendo en estas áreas conservarse o restaurarse la cobertura vegetal original. Anexo 5. (Mapa de áreas de amenaza de riesgos naturales y no naturales del cantón Tena).
2. Las áreas de seguridad correspondientes al trazado de las líneas de electricidad, agua (zonas de protección hidráulica), colectores sanitarios, oleoductos, y los márgenes de protección de cauces de cuerpos de agua (servidumbres de uso público) establecidas en esta ordenanza serán consideradas como áreas de riesgo no natural cuyas determinaciones normativas serán las establecidas para las áreas de riesgo natural. A estas áreas se incorporarán las áreas de protección hídrica, las zonas de restricción a ser establecidas por el Ministerio del Ambiente y Agua por mandato legal, cuyas determinaciones normativas serán las establecidas en el reglamento de la ley.
3. Las márgenes de protección de cauces de cuerpos de agua (servidumbres de uso público) establecidas en esta ordenanza serán consideradas como áreas susceptibles a

inundaciones por lo que en estas áreas se prohíbe cualquier tipo de construcción o acción que implique el movimiento de tierras, debiendo conservarse su cobertura vegetal inalterada.

4. En las áreas susceptibles a inundaciones correspondientes a las áreas geomorfológicamente denominadas como terrazas cuya susceptibilidad a inundaciones frecuentes de temporada sea media podrán ser objeto de ocupación humana donde se aceptará las construcciones destinadas a la vivienda que contengan sus espacios habitables sobre sobre columnas de altura superior a 3 metros; a estas se las define como adecuadas para estas áreas. En estos casos se prohíbe la utilización del espacio inmediato a la superficie terrestre para uso habitacional.
5. En las áreas de riesgo natural y no natural se prohíbe el movimiento mecanizado de tierras y la construcción de edificaciones, excepto las relativas a las actividades de siembra, mantenimiento de cultivos y cosecha las cuales tendrán las mismas características de las definidas como adecuadas para las áreas susceptibles a inundaciones cuya susceptibilidad a inundaciones frecuentes de temporada sea media.
6. Se prohíbe la construcción de edificaciones dentro del área de amenazas volcánicas potenciales del volcán Cotopaxi, excepto las que permitan el desarrollo de las actividades agrícolas y ganaderas según las determinaciones de esta ordenanza. Se exceptúa de esta determinación las actuaciones que permitan garantizar el mantenimiento de la infraestructura de los servicios básicos existentes en esta área, las cuales no deberán contemplar la ampliación de redes de infraestructura o construcción de nuevos sistemas de tratamiento.
7. Se considera que las áreas de riesgo natural serán las zonas del territorio cantonal que han sufrido o sufrieren inundaciones y la Municipalidad registre su cobertura de afectación. Se determina también que la Municipalidad a través de la unidad de Planeamiento Físico y Ordenamiento territorial establecerá los procedimientos necesarios para realizar su registro. La ocurrencia de eventos de inundación definirá además el máximo nivel de crecida para cada zona susceptible a inundaciones frecuentes de temporada.
8. Los usos de suelo: principales, complementarios, restringidos y prohibidos para las áreas de riesgo natural sean los mismos que los definidos para las áreas de preservación o conservación estricta (V) y las áreas de conservación activa (IV).
9. Las áreas atravesadas con fallas geológicas excepto las de carácter inferida, expresadas en el Anexo 5 (Mapa de áreas de amenaza de riesgos naturales y no naturales del cantón Tena) se consideran en el territorio del cantón como áreas de riesgo natural, por tanto, las actividades de urbanización, ocupación y construcción de las edificaciones propuestas no deberán transcurrir sobre estas.
10. Las islas creadas también serán consideradas como áreas de riesgo natural; sin distinto de cualquier material existente en su superficie y sustrato que las formen; a estas áreas se las considera además como parte natural del cuerpo de agua que las rodea. Las nuevas áreas que se formen bajo estas características en forma temporal o permanente serán consideradas también como islas. Para el efecto de precautelar las funciones naturales que cumplen estas superficies se prohíbe la adjudicación de dominio público o cualquier forma de ocupación en estas áreas.
11. Las nuevas tierras que se formen por causas distintas a las establecidas en el numeral anterior no serán susceptibles a la adjudicación de dominio y se regirán a las determinaciones normativas del estado nacional, el cual a través de sus organismos correspondientes reconocerá sus límites en coordinación con la Municipalidad.

SECCIÓN 54
ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL

Art.357.-ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL.- En razón de esta Ordenanza, las áreas de recuperación ambiental, corresponderán a los territorios identificados como susceptibles a deslizamientos de tierra, que se encuentren en pendientes superiores a 12% que poseen incompatibilidad de uso de suelo por actividades agrícolas, pecuarias, y de vivienda, las que sean desprovistas de su capa fértil por medios mecánicos, y las coberturas naturales superficiales que presenten deterioro de sus características naturales. En estas áreas los usos permitidos para estas áreas serán los siguientes:

a) Principales:
   1. Restauración y regeneración.
   2. Reforestación con especies nativas.
   3. Sustitución de especies introducidas por especies nativas.
   4. Mejora paisajística.
b) Compatibles:
   1. Preservación estricta.
   2. Conservación estricta.
c) Condicionados:
   1. Conservación activa.
   2. Restauración de espacios de interés.
   3. Actividades científico-culturales.
   4. Excursionismo y contemplación.
   5. Turismo comunitario restringido.
   6. Obras civiles para el manejo y la regulación del recurso hídrico.
   7. Obras para control de erosión o de fenómenos de remoción en mas
d) Prohibidos: Todos los usos que no se encuentren contemplados en las descripciones de uso anteriores.

SECCIÓN 55
ÁREA DE SEGURIDAD DE VÍAS Y CAMINOS

Art.358.-ÁREAS DE SEGURIDAD DE VÍAS Y CAMINOS.- El emplazamiento de nuevas edificaciones en los predios rurales con frente a las vías del cantón se realizará considerando de forma obligatoria la siguiente jerarquía y sus retiros (Mapa de orden de vías rurales).

1. Red Vial Estatal Primaria Arterial (expresas): Del eje de la red vial estatal 25 metros de retiro al cerramiento del predio y 30 metros al lado frontal de la edificación.
2. Red Vial Provincial Secundaria: Del borde construido de las vías que enlazan a las cabeceras parroquiales, Universidad IKIAM y cantones circunvecinos, con 15 metros de retiro al lado frontal al cerramiento del predio, debiendo para la construcción de edificaciones, observarse un retiro adicional de 5 metros.
3. Red Vial Provincial Terciaria: Del borde señalado en forma permanente o semipermanente de las vías que enlazan las cabeceras parroquiales a los centros poblados menores, 10 metros de retiro al lado frontal del predio, debiendo para la construcción de edificaciones, observarse un retiro adicional de 5 metros.
4. Red Vial Provincial Vecinal: Del borde señalado en forma permanente o semipermanente de las vías que enlazan a los centros poblados menores con las zonas de ocupación dispersa, 10 metros de retiro al lado frontal del predio, debiendo para la construcción de edificaciones, observarse un retiro adicional de 5 metros.

El emplazamiento así constituido creará un espacio necesario de transición entre la vía y la vivienda, evitando de este modo futuros problemas por la ampliación de las vías; además esta determinación evitará la implantación de viviendas en el suelo rural de producción, optimizando de esta manera el suelo apto para la producción y el aprovechamiento de la infraestructura de servicios.

El área de seguridad de vías y caminos no constituye el área de derecho de la red vial rural el cual será determinado por el GAD Provincial respecto a la ampliación y/o mejoramiento de las vías. Queda prohibido el emplazamiento de nuevas edificaciones en el área rural dentro del derecho de vía asignado en la presente ordenanza, sin perjuicio de lo expresado en las leyes nacionales y ordenanzas provinciales.

Se considera el archivo geoespacial pertinente y base de datos, que indica el nombre, la jerarquía, retiros y otros.

SECCIÓN 56
PUBLICIDAD EXTERIOR

Art.359.-PUBLICIDAD EXTERIOR.- La publicidad permitida se ubicará fuera de las áreas de seguridad de vías y caminos y se regirá bajo las determinaciones de protección del paisaje y de la ordenanza que regulará la publicidad exterior en el área rural.

Queda prohibido en las categorías de ordenación territorial de preservación (V), y de conservación (IV) la publicidad exterior, tanto sobre soportes artificiales como naturales, excepto las de señalética de seguridad, de protección del patrimonio natural y cultural del cantón y las que permitan la identificación de actividades permitidas en estas zonas, siempre y cuando estas sean construidas con materiales de la zona.

SECCIÓN 57
CRITERIOS GENERALES PARA LA REGULARIZACIÓN DE PREDIOS RURALES

Art.360.-CONDICIÓN GEOMÉTRICA DE LOS PREDIOS.- Los predios del área rural deberán cumplir la condición geométrica de los predios, es decir que el número de ángulos rectos internos (Ø) sea igual al número de lados del predio (ⱨ), es decir que [Ø = ⱨ]; o que al menos el número de los ángulos rectos internos sea igual o mayor a la mitad del número de lados del predio [Ø ≥ (ⱨ/2)].

Para asegurar el cumplimiento de la condición geométrica de los predios se propenderá a la disposición de los predios de modo que sus linderos laterales en cuanto sean posible formen ángulos rectos con la línea del eje de la vía, de sus caminos de acceso, o que, en caso de la existencia de curvas en sus vías de acceso, sigan el radio del eje de vías.

Art.361.-PROPORCIONALIDAD DE LOS PREDIOS RURALES.- Para garantizar el óptimo aprovechamiento de las actividades agropecuarias en las categorías con nivel de uso de producción (I y II) se establecerá una proporción de Frente y Fondo para cada Unidad Productiva Familiar (UPF) o predio rural. Para aplicar el criterio de proporcionalidad se deberá obligatoriamente observar las siguientes determinaciones:

1. La proporción mínima establecida es Frente (Fr) = 1 con una profundidad de Fondo (Fo) = 5, lo que equivale a una relación de un cociente de 0,20. Se prohíbe cualquier fraccionamiento cuya relación de cociente de proporción Frente Fondo (Fr/Fo) sea menor a la relación establecida como mínima.
2. Para determinar la proporcionalidad de la Unidad Productiva Familiar (UPF) o predio, se considerará como frente del predio al segmento que comparta longitud del tramo de acceso común o colectivo de tipo terrestre que tiene el lote para el propietario o las personas que accedan a él, de acuerdo con la condición de accesibilidad. Para el caso de que no sea posible el cumplimiento de esta esta condición se considerará como equivalente al límite que comparta el acceso en forma única a la Unidad Productiva Familiar (UPF) o predio.
3. Para la determinación del lindero de la Unidad Productiva Familiar (UPF) o predio, se considera como fondo, al segmento que sea perpendicular al lindero del predio considerado como frente. Al existir 2 segmentos que cumplan esta condición, el fondo será el de menor longitud.

Art.362.-ACCESOS O SERVIDUMBRES DE PASO.- En lo referente a la constitución de accesos o servidumbres de paso obligatoriamente se observarán las siguientes determinaciones:

1. El predio deberá siempre tener por lo menos 1 acceso terrestre, para ello al no existir este previamente en forma visible, se considerará en forma obligatoria que las nuevas vías de acceso del predio, compartan su segmento con uno de los lados del predio, que para este efecto este segmento no podrá ser el de menor longitud de los lados del predio.
2. La distancia del considerado como nuevo acceso, siempre será la más corta, por tanto, la ruta más rápida para el acceso y la evacuación, considerada esta desde el acceso vial más cercano; para ello se trazará los accesos en forma perpendicular a las vías de ingreso carrozables. En lo posible su trayectoria transcurrirá relieves planos (pendiente 0-5%), ligeramente onduladas (pendiente 5-12%), y medianamente onduladas (pendiente 12-25%), atravesando por el menor número de cuerpos de agua. En ningún caso estos accesos atravesarán zonas pantanosas, humedales y similares.
3. Para la conformación de los nuevos accesos a los predios, se dividirá las cargas de los colindantes, entregando a perpetuidad por cada uno de ellos un ancho de acceso de 2 metros, para garantizar el acceso por medios no motorizados y por medios motorizados de 2 ruedas por cada propietario. La Municipalidad garantizará que los predios a adjudicarse cuenten con un sistema de accesibilidad conforme al presente numeral normativo.
4. Las superficies establecidas como nuevos accesos serán de dominio público, sin erogaciones u otros compromisos para los mismos y no serán objeto de venta, permuta, transferencia de dominio o apropiación; y tampoco podrán ser objeto de interrupción temporal o permanente, sin que esta interrupción sea previamente aprobada por la autoridad Municipal en común acuerdo por sus colindantes.
5. Para efectos de salvaguardar la trayectoria de la fauna silvestre y minimizar los efectos de las crecientes de los cuerpos de agua, se prohíbe que los nuevos accesos formen parte de las áreas de protección correspondiente a las márgenes de los cuerpos de agua.

Art.363.-FRACCIONAMIENTOS PERMITIDOS DEL SUELO.- De conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 471 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), los fraccionamientos de suelo permitidos serán los fraccionamientos de carácter agrícola que corresponden a los que afectan a los terrenos situados en las zonas rurales destinadas a cultivos o explotación agropecuaria, es decir en las áreas

correspondientes al suelo rural de producción (categorías de ordenamiento territorial I y II), de conformidad con el PDOT Cantonal.

De conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 471 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), queda prohibido los fraccionamientos de suelo de bosques nativos, humedales y otras áreas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley.

Si de hecho se realizaren fraccionamientos sin la aprobación de la Municipalidad, en estas áreas, quienes directa e indirectamente las hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno frente a terceros. Todos los propietarios que realicen fraccionamientos que no se contemplen dentro de los casos permitidos por esta ordenanza y no sean aprobados por la Municipalidad, serán sancionados conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su artículo 476, las demás establecidas en la Ley, excepto cuando el Concejo Municipal convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos de interés consolidados.

El avalúo del terreno en cuestión con el fin de establecer la multa estará a cargo de la Jefatura de Avalúos y Catastros. Mientras que la imposición de la multa le corresponderá a la Comisaría Municipal, luego de instaurar el proceso administrativo correspondiente en observancia a las normas constitucionales del debido proceso. Para la ejecución se practicarán todas las pruebas establecidas por la ley con la finalidad de establecer responsabilidades.

Para que el Concejo Municipal convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos de interés consolidados, este requerirá que se presente previamente el informe técnico correspondiente por parte de la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, si existen todos los requisitos conforme a la ley. En este caso se seguirá el procedimiento de partición y adjudicación administrativa.

En el caso de que se realicen fraccionamientos o subdivisiones con fines comerciales y que no cuenten con la autorización de la Municipalidad y estos recibieren u ordenaren recibir cuotas o anticipos en especie o en dinero, por concepto de la comercialización del mismo, la municipalidad denunciara a quien cometiese este delito de conformidad con el Artículo 201 del COIP.

En el caso de que funcionarios municipales se encuentren implicados en estos casos de trafico de tierras (COIP; Art. 201), la Municipalidad instaurará un proceso administrativo investigativo, de cuyos resultados impondrá las sanciones económicas y administrativas a que hubiere lugar por el cometimiento de estas infracciones.

Art.364.-LA UNIDAD PRODUCTIVA MÍNIMA (UPM).- La unidad productiva mínima. (UPM) es la extensión o superficie en hectáreas donde la familia campesina desarrolla las actividades agro productivas suficientes para percibir una renta suficiente para obtener al menos 2 salarios básicos unificados (SBU); para el sostenimiento económico familiar campesino que genere condiciones de vida dignas, además de abastecer a la demanda del mercado local, cumpla la función social y ambiental de la tierra rural, de acuerdo con las leyes nacionales; y un excedente destinado al pago de la tierra y realizar nuevas inversiones para el mejoramiento de sus sistemas de producción cuando se trate de modalidades de producción rural familiar: campesina consolidada (empresarial y combinada) y campesina de transición (mercantil); y para la mantenimiento o auto subsistencia familiar cuando se trate de la modalidad de producción rural

familiar campesina de subsistencia (marginal). (Ver Anexo No.7 Mapa de definición de la superficie de la unidad productiva mínima (UPM), según la siguiente tabla:

<table>
<tr><th>COT</th><th>Capacidad de uso de la tierra</th><th colspan="4">Modalidades de producción rural familiar campesina</th></tr>
<tr><td>I</td><td>Usos agrícolas y otros afines con limitaciones ligeras a moderadas</td><td rowspan="3">Agricultura familiar campesina comunitaria (marginal)</td><td rowspan="3">Agricultura familiar campesina de subsistencia (marginal)</td><td rowspan="2">Agricultura familiar campesina consolidada (empresarial y combinada)</td><td>Agricultura familiar campesina de transición (mercantil)</td></tr>
<tr><td>II</td><td>Usos agrícolas y otros afines con limitaciones ligeras a moderadas</td><td>Agricultura familiar campesina de transición (mercantil)</td></tr>
<tr><td>III</td><td>Aprovechamiento con fines de conservación con limitaciones muy fuertes</td><td></td><td>Agricultura familiar campesina de subsistencia (marginal)</td></tr>
</table>

Art.365.-TAMAÑOS MÍNIMOS DE LOS PREDIOS Y FRENTES.- El fraccionamiento permitido no podrá ser inferior al establecido pata la extensión de la unidad de producción mínima (UPM) definida por la Municipalidad, según las modalidades de producción rural campesina por áreas, fijada de acuerdo a las zonas agroecológicas, parámetros técnicos establecidos por la Autoridad agraria nacional y en base a la extensión de la superficie de las propiedades existentes, establecidos por la Ley orgánica de tierras rurales y territorios ancestrales, de conformidad con las categorías de ordenamiento territorial establecidas en el PDOT cantonal vigente, los mapas de sistemas productivos y la información socioeconómica actualizada. Ver Anexo No.7 Mapa de definición de la superficie de la unidad productiva mínima (UPM).

A continuación, se detalla el tamaño de la unidad de producción mínima (UPM), para esta categoría de ordenamiento territorial según las modalidades de producción rural familiar campesina por áreas.

1. Áreas de agricultura familiar campesina consolidada (empresarial).- Con base en el grado de fraccionamiento del territorio se establece 1 sector dentro de las categorías de ordenamiento territorial señaladas en el Anexo No.7: Mapa de definición de la superficie de la unidad productiva mínima (UPM).

   - Sector 1: tamaño de la UPM: superior a 10 ha; frente mínimo: 140 metros.

2. Áreas de agricultura familiar campesina de transición (mercantil).- Con base en el grado de fraccionamiento del territorio se establece 1 sector dentro de las categorías de ordenamiento territorial señaladas en el Anexo No.7: Mapa de definición de la superficie de la unidad productiva mínima (UPM).

   - Sector 1: tamaño de la UPM: entre 8,0 a 10 ha; frente mínimo: entre 120 a 140 metros.

3. Áreas de agricultura familiar campesina tradicional comunitaria (sostenimiento comunitario y familiar).- Con base en el grado de fraccionamiento del territorio se establece 2 sectores dentro de las categorías de ordenamiento territorial señaladas en el Anexo No.7: Mapa de definición de la superficie de la unidad productiva mínima (UPM).

- Sector 1: tamaño de la UPM: entre 3,0 a 5,0 ha; frente mínimo 100 metros.
- Sector 2: tamaño de la UPM: entre 5,0 a 8,0 ha; frente mínimo entre 100 a 120 metros.

4. Áreas de agricultura familiar campesina tradicional de subsistencia (sostenimiento familiar).- Con base en el grado de fraccionamiento del territorio se establece 2 sectores dentro de las categorías de ordenamiento territorial señaladas en el Anexo No.7: Mapa de definición de la superficie de la unidad productiva mínima (UPM).

   - Sector 1: tamaño de la UPM: entre 0,25 a 1,0 ha; frente mínimo 50 metros.
   - Sector 2: tamaño de la UPM: entre 1,0 a 3,0 ha; frente mínimo entre 50 a 100 metros.

5. Áreas de agricultura y residencia.- Son áreas en las que se pretende lograr la integración entre los asentamientos humanos más consolidados y el medio rural a través del balance entre los recursos naturales disponibles y las demandas de la población, en donde se puede obtener un aprovechamiento productivo del suelo mediante la implementación de áreas de producción integral o huertos familiares. Con base en el grado de fraccionamiento del territorio se establece 3 sectores dentro de las categorías de ordenamiento territorial señaladas en el Anexo No.7: Mapa de definición de la superficie de la unidad productiva mínima (UPM).

   - Sector 1: tamaño de la UPM: entre 600 a 1000 m^2; frente mínimo: 20 metros.
   - Sector 2: tamaño de la UPM: entre 1000 a 1500 m^2; frente mínimo: 20 metros.
   - Sector 3: tamaño de la UPM: entre 1500 a 2500 m^2; frente mínimo: 25 metros.

En cualquier caso, según las modalidades de producción rural familiar campesina por áreas, tamaño de la unidad de producción mínima (UPM) a fraccionar únicamente considerará el suelo que no forme parte de las áreas consideradas en esta ordenanza como de riesgo no natural.

Se prohíbe el fraccionamiento del suelo en las áreas consideradas por esta Ordenanza como de riesgo natural.

TÍTULO VIII
NORMATIVA PARTICULAR

CAPÍTULO XXXIII
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Art.366.-CLASIFICACIÓN DEL SUELO.- El suelo del cantón se clasifica en suelo urbano y rural.

Art.367.-SUELO URBANO.- Conforme a la ley, “es el suelo que se encuentra ocupado por asentamientos humanos concentrados (densidad edificatoria) que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituyen un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en el suelo rural”. (artículo 18, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo).

Dentro de los límites del cantón Tena, el suelo urbano será el correspondiente a la Cabecera urbana cantonal, localizada en las parroquias Tena y Puerto Napo con una extensión de 1513.72 ha.

Según la consolidación y la infraestructura existente en las cabeceras parroquiales del cantón, se declara como suelo urbano a las Cabeceras urbanas parroquiales, localizadas en las parroquias San Juan de Muyuna (17,99 ha), Pano (36,60 ha), Tálag (22.02 ha), Puerto Napo (34,34 ha), Puerto Misahuallí (64,01 ha), Ahuano (64,98 ha) y Chontapunta (19,27 ha) con una extensión total de 259,25 ha.

Art.368.-SUELO RURAL.- Conforme a la ley, "es el suelo destinado principalmente a las actividades agro productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos", (artículo. 19, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo).

El suelo rural del cantón Tena, se subclasifica en:

1. Suelo rural de producción. - Es el suelo destinado a actividades agro productivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente", (artículo19, Numeral 1, Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo). Dentro de los límites del cantón Tena se han establecido a las áreas denominadas como suelo rural de producción, aquellas que se encuentran actualmente con usos productivos y que se localizan en suelos con esta vocación productiva en pendientes inferiores al 12%.
2. Suelo rural para el aprovechamiento extractivo. - "Es el suelo rural destinado por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de la naturaleza", (artículo19, Numeral 2, Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo). Se considera como suelo para aprovechamiento extractivo, a las concesiones mineras otorgadas en el cantón, con excepción de aquellas concesiones que intersecan áreas urbanas, expansión urbana, áreas con categorías de conservación declaradas conforme a la ley, que presenten conformidad con las determinaciones normativas de esta ordenanza. En adelante, únicamente se considerará como suelo rural para el aprovechamiento extractivo a las concesiones mineras que presenten conformidad a las determinaciones de las actividades extractivas de esta ordenanza. (Ver Anexo No.8 Mapa de concesiones mineras e Hidrocarburíferas).
3. Suelo rural de expansión urbana. - Es el suelo rural que podrá ser habilitado para el uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo", (artículo 19, Numeral 3, Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo). En el cantón Tena se ha establecido como suelo rural de expansión urbana el que se localiza colindante con el suelo urbano de la cabecera cantonal y las cabeceras parroquiales declarados en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) con el fin de regularizar la tenencia de la tierra e incentivar la concentración de la población en núcleos concentrados y evitar así la dispersión.
4. Suelo rural de protección. - Es el suelo rural que, por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección", (artículo 19, Numeral 4, Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo). Dentro del cantón Tena se ha establecido como suelo rural de protección las categorías de ordenamiento territorial de transición (III), conservación (IV), y preservación (V), los territorios que poseen cobertura de páramo, bosque nativo en pendientes superiores al 12% ecosistemas frágiles; las áreas de amenazas

de riesgo natural establecidos en esta ordenanza, las márgenes de protección de ríos, quebradas o cualquier curso de agua y los bienes patrimoniales inventariados por el INPC o los que tengan informes favorables para su incorporación como tales.

Art.369.-POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN RURAL.- A fin de poder establecer las respectivas determinantes del territorio según su clasificación y subclasificación se han delimitado polígonos de intervención a los cuales se los ha denominado categorías de ordenamiento territorial, que son las siguientes:

CAPÍTULO XXXIV
CATEGORIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE PROTECCIÓN (III, IV, V)

Art.370.-OBJETO.- El objetivo de estas categorías de ordenación es la protección y recuperación del patrimonio natural que posee el cantón, consideradas de especial importancia por sus características biofísicas, ambientales, paisajísticas, (paramo, bosques y vegetación nativa, márgenes de protección de cursos de agua), socioculturales, por factores de riesgo (áreas de amenazas de riesgos naturales), y el ordenamiento de los espacios en cuanto a las actividades económicas que se asientan en ellas. Estas áreas son de fundamental importancia por sus valores ecológicos, paisajísticos, científicos y culturales. Dentro de esta subclasificación del suelo rural se contemplan las categorías de ordenamiento territorial del nivel de uso de conservación (categorías IV y V) Ver Mapa Anexo No.3.- Mapa de categorías de ordenamiento territorial.

Art.371.-NIVEL DE USO DE CONSERVACIÓN.- Corresponden a este nivel de uso las categorías de ordenamiento territorial: áreas de preservación o conservación estricta (V), áreas de conservación activa (IV), y áreas de transición o convivencia sustentable (III).

En este nivel de uso de conservación se encuentran también las áreas con categorías de conservación legalmente establecidas y las que se establezcan a futuro por la autoridad competente o los gobiernos autónomos descentralizados (GAD), según las determinaciones legales vigentes.

Art.372.-ÁREAS PROTEGIDAS.- Corresponden a las áreas pertenecientes al Sistema Nacional de Áreas Protegidas del Ecuador (SNAP). Los usos asignados serán los contemplados en los respectivos planes de manejo de estas áreas protegidas.

Art.373.-ÁREAS DE IMPORTANCIA O ALTO VALOR ECOLÓGICO.- Corresponden a estas áreas las definidas como Bosques y Vegetación Protectores (BVP) sean estos de propiedad estatal, privada, comunitaria y pertenecientes al régimen autónomo, que han sido declaradas como tales por la autoridad competente y las áreas de Patrimonio Forestal del Estado (PFE).

Corresponderán también a estas áreas las áreas de conservación que se establezcan a futuro con categoría de Bosques y Vegetación Protectores (BVP) por la autoridad competente o las que se establezcan por los gobiernos autónomos descentralizados (GAD) como áreas de conservación y las que se encuentren bajo acuerdos de conservación en los programas nacionales de conservación de bosques.

Estas áreas se constituyen como de alta importancia o valor ecológico donde se prioriza la conservación del patrimonio natural con el fin de mantener la integridad de los ecosistemas y su

capacidad de proveer servicios ecosistémicos. En estas áreas, los usos asignados serán los contemplados en los respectivos planes de manejo de estas áreas de importancia ecológica.

SECCIÓN 58
ÁREA DE PRESERVACIÓN (COT V)

Art.374.-ÁREA DE PRESERVACIÓN (COT V).- Corresponde al área de preservación natural de la cobertura vegetal y producción hidrológica, destinada a garantizar el mantenimiento de los recursos naturales, los ecosistemas frágiles y la producción de los servicios ambientales que se producen en ellos en especial el agua de abastecimiento para las ciudades por lo que excluye a cualquier modificación de los bosques naturales. En estas áreas el aprovechamiento de recursos naturales para energías renovables se presenta como una alternativa estratégica de desarrollo.

Los usos de suelo permitidos para estas áreas son:

1. Principales:
   a) Preservación estricta.
   b) Conservación estricta.
2. Complementarios:
   a) Restauración y regeneración.
   b) Reforestación con especies nativas.
   c) Restauración de espacios de valor ecológico e interés.
   d) Actividades científico-culturales.
   e) Pesca deportiva/recreativa.
3. Restringidos:
   a) Conservación activa.
   b) Excursionismo y contemplación.
   c) Deportes de aventura que no representen agresiones al ambiente (escalada, rapel).
   d) Acampada
   e) Pesca deportiva/recreativa
   f) Turismo comunitario restringido
4. Prohibidos: Todos los usos que no se encuentren contemplados en las descripciones de uso anteriores.

SECCIÓN 59
ÁREA DE CONSERVACIÓN (COT IV)

Art.375.-ÁREAS DE CONSERVACIÓN (COT IV).- Corresponde al área de conservación forestal con mínimos usos agropecuarios destinada al aprovechamiento del bosque a través de actividades extractivas sostenibles sin remoción de la cobertura vegetal o establecimiento de estructuras permanentes, en estas áreas se promoverá la recuperación de áreas sobre utilizadas.

Los usos de suelo permitidos para estas áreas son:

1. Principales:
   a) Preservación estricta.
   b) Conservación estricta.
   c) Restauración.
2. Complementarios:

a) Reforestación con especies nativas.
b) Restauración de espacios de valor ecológico y paisajístico.
c) Actividades científico-culturales

3. Restringidos:
   a) Conservación activa.
   b) Excursionismo y contemplación.
   c) Deportes de aventura que no representen agresiones al ambiente (escalada, rapel, canotaje individual en aguas rápidas (Kayak), descenso en bote de aire en aguas rápidas (rafting).
   d) Acampada.
   e) Pesca deportiva/recreativa.
   f) Turismo comunitario restringido.
   g) Instalaciones ecoturísticas de tipo tradicional.
4. Prohibidos: Todos los usos que no se encuentren contemplados en las descripciones de uso anteriores.

SECCIÓN 60
RESTRICCIONES ADICIONALES A LAS CATEGORÍAS
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (IV, V)

Art.376.-FRACCIONAMIENTO DEL SUELO.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 471 del Código de organización territorial, autonomía y descentralización (COOTAD), queda prohibido el fraccionamiento del suelo en las categorías de ordenación territorial de preservación (V) y conservación (IV), fuera del límite perimetral de los asentamientos humanos declarados así por la Municipalidad.

Art.377.-AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXCEPCIONALES.- En las categorías de preservación (V) y de conservación (IV), podrán ser autorizadas las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de actividades científico-culturales, el aprovechamiento paisajístico en tamaños adecuados las cuales deberán ser de carácter no permanente, de materiales de la zona e integrados con la textura y estructura del paisaje en el que se implanten. De requerir instalaciones permanentes, deberá justificarse su permanencia, y se podrá construir de conformidad con las disposiciones de protección del paisaje.

SECCIÓN 61
ÁREA DE TRANSICIÓN (III)

Art.378.-ÁREAS DE TRANSICIÓN O DE CONVIVENCIA SUSTENTABLE (COT III).- Corresponde al área de convivencia sustentable de vocación agroforestal asociada sin intensificación para mantener la soberanía alimentaria familiar y comunitaria en forma integrada con parcelas agroforestales, sistemas tradicionales y actividades silvopastoriles de bajas cargas animales conjuntamente con el mantenimiento del bosque en relieves accidentados.

Los usos de suelo permitidos para estas áreas son:

1. Principales:
   a) Conservación activa.
   b) Restauración.

2. Complementarios:
   a) Vivienda tradicional unifamiliar.
   b) Vivienda tradicional comunitaria.
   c) Preservación estricta.
   d) Restauración de espacios de valor ecológico y paisajístico.
   e) Actividades científico-culturales.
   f) Reforestación con especies nativas.
   g) Excursionismo y contemplación.
   h) Acampada.
   i) Pesca deportiva/recreativa.
   j) Deportes de aventura que no representen mayores agresiones al ambiente (escalada, rapel, canotaje en aguas rápidas, descenso en bote de aire en aguas rápidas, desplazamiento aéreo a través de las copas de los árboles).
   k) Turismo comunitario restringido.
   l) Instalaciones ecoturísticas.
   m) Actividades agrícolas de tipo agroforestal.
   n) Actividades productivas sostenibles.
   o) Uso forestal de protección.
3. Restringidos:
   a) Actividades turísticas.
   b) Deportes de aventura que no representen mayores agresiones al ambiente (desplazamiento aéreo a través de las copas de los árboles).
   c) Instalaciones ecoturísticas de tipo tradicional.
   d) Agricultura.
   e) Ganadería.
   f) Piscicultura con fines comerciales.
   g) Construcciones para animales.
   h) Obras civiles para el manejo y la regulación del recurso hídrico.
   i) Obras para el control de la erosión hídrica o de fenómenos de remoción de masas.
4. Prohibidos: Todos los usos que no se encuentren contemplados en las descripciones de uso anteriores.

SECCIÓN 62
DETERMINACIONES ADICIONALES DE LA CATEGORÍA
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE TRANSICIÓN (III)

Art.379.-CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DE SUELO.- Las características de ocupación del suelo ´para la categoría (III), de transición o convivencia sustentable son:

1. Usos principales: conservación activa, restauración.
2. Uso complementarios: vivienda tradicional unifamiliar, vivienda tradicional comunitaria, preservación estricta, restauración de espacios de valor ecológico y paisajístico, actividades científico culturales, reforestación con especies nativas, excursionismo y contemplación, acampada, pesca deportiva/recreativa, Deportes de aventura que no representen mayores agresiones al ambiente (escalada, rapel, canotaje en aguas rápidas, descenso en bote de aire en aguas rápidas, desplazamiento aéreo a través de las copas de los árboles), turismo comunitario restringido, instalaciones ecoturísticas de tipo tradicional, actividades agrícolas de tipo agroforestal, actividades productivas sostenibles, uso forestal de protección.

3. Usos restringidos: actividades turísticas, Deportes de aventura que no representen mayores agresiones al ambiente (desplazamiento aéreo a través de las copas de los árboles), agricultura intensiva, ganadería intensiva, piscicultura con fines comerciales, construcciones para crianza de animales, moteles, estaciones de servicio.
4. Tipo de implantación: aislada.
5. Altura de la edificación: máximo 2 pisos.
6. Retiro frontal mínimo: definido en el área de seguridad de las vías y caminos (artículo 51).
7. Retiros laterales mínimos: laterales 15m., posterior 15m. y 20m. a partir de los márgenes de protección de cursos de agua (APP) en el caso de existir o el cambio de relieve (pendiente en %) de taludes.
8. De requerirse otros espacios edificados, estos podrán emplazarse únicamente si están destinados a potenciar el/los usos principales de la categoría de ordenamiento territorial (III).
9. Características de la construcción en términos generales: utilización de materiales tradicionales (propios de la zona) de las edificaciones que se integren con la textura y estructura del paisaje. En el caso de que se presenten proyectos que utilicen materiales que no sean propios de la zona, acogerán las determinaciones del artículo 21 de esta ordenanza y deberán adecuarse al paisaje incorporando materiales propios de la zona en sus fachadas a fin de reducir al máximo el impacto paisajístico.
10. En el caso de que la construcción sea de 2 pisos, esta deberá ser de tipo mixta, cuyo piso superior se construirá con materiales de la zona a fin de reducir al máximo el impacto en el paisaje, o en su defecto la planta alta deberá adecuarse al paisaje incorporando materiales propios de la zona en sus fachadas a fin de reducir al máximo el impacto paisajístico.
11. La tipología de la construcción de la vivienda rural, estará dada por la calidad de la construcción y sus materiales. De acuerdo a esto las construcciones serán de tipo semiduraderas (rústicas, ranchos, covachas y chozas) con materiales de la zona. y duraderas: (construcciones mixtas).
12. Se recomienda que las cubiertas deben ser construidas con materiales tradicionales de la zona; en ciertos casos se permitirá que se utilice para la cubierta materiales que no corresponden a los propios del lugar, en este caso estas deberán ser recubiertas o pintadas de color verde bosque con el fin de que se integre con la textura y estructura del paisaje.
13. En los casos donde no se cuente con la infraestructura de los servicios básicos (agua segura y saneamiento adecuado, electricidad y gestión integral de desechos) deberán presentarse planos técnicos adicionales que permitan resolver satisfactoriamente estas limitantes necesarias para su funcionamiento interno. Se deberá considerar también la existencia de sistemas de tratamiento de aguas residuales y disposición final de desechos acordes a las determinaciones de la presente ordenanza.
14. El tipo de cerramientos aceptado será el de diseño ornamental utilizando materiales de la zona en su lado frontal, cuya altura mínima será 2,80 metros de altura como máximo. Se recomienda que estos se combinen con elementos vegetales vivos propios de la zona de modo que produzca mejora paisajística.
15. Se prohíbe la construcción de cerramientos tipo muro o pared en la parte frontal y perimetral de los predios a ser usada como cerramiento de tipo permanente.
16. Se prohíbe la construcción de cerramientos tipo muro o pared sobre cuerpos de agua o en parte posterior de los predios cuando su cuerpo colindante posterior sea un cuerpo de agua o cuando estos se encuentren en áreas de riesgo natural. Se recomienda que en estos casos estos se constituyan con elementos vegetales propios de la zona.

Art.380.-CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXCEPCIONALES.- En las categorías de ordenación que tuvieren uso de suelo compatible con las actividades científicas culturales, el

excursionismo y la contemplación, serán admisibles las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de estas actividades con materiales de la zona, en tamaños adecuados y de tipo no permanente de acuerdo a las determinaciones de la presente Ordenanza. De requerirse construcciones de tipo permanente, se justificará su permanencia, y deberá ser construida con materiales tradicionales e integrados con la textura y estructura del paisaje en el que se las implante, por lo que se someterán a su aprobación bajo estas condiciones.

Art.381.-INTERVENCIONES CONDICIONADAS.- La apertura de nuevas vías en estas categorías de ordenamiento territorial será condicionada a la presentación previa de documentos correspondientes a certificado, registro, licencia ambiental y estudio de impacto ambiental emitido por el ente competente se solicitarán conforme al Catálogo de Categorización Ambiental Nacional (CCAN). Mediante el cual se unifica el proceso de regularización ambiental, en función de las características particulares de las actividades económicas y de los impactos y riesgos ambientales que generan al ambiente y la presentación de las sus correspondientes auditorias de cumplimiento.

CAPÍTULO XXXV
SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN

SECCIÓN 63
CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CON NIVEL DE USO PRODUCCIÓN (I y II)

Art.382.-CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CON NIVEL DE USO DE PRODUCCIÓN.- Corresponden a este nivel de uso las categorías de ordenamiento territorial (I y II) cuyo nivel de uso está encaminado a la producción sea esta agrícola, ganadera, agroindustrial, piscícola, turística, forestal a desarrollarse en suelos con aptitud para este tipo de actividades.

SECCIÓN 64
DESCRIPCIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE NIVEL DE USO PRODUCCIÓN (I, II)

Art.383.-ÁREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA PERMANENTE DE TIPO SEMI-INTENSIVO (COT I).- Corresponde al área de producción agropecuaria permanente de tipo semi-intensivo con rendimientos sostenibles, pero con limitaciones destinada al comercio local de productos de ciclo corto, perennes y agroforestería con períodos de descanso para mantener su fertilidad en base a un sistema de producción mercantil de pequeños productores y manejo forestal intensivo como alternativa de sostenimiento.

Estas áreas son las localizadas en las zonas de ribera de los ríos Tena, Misahuallí, Jatunyacu, Anzu, Puní, Arajuno, Huambuno, Bueno, Napo, en las que se pueden establecer actividades agropecuarias con rendimientos sostenibles, pero con limitaciones.

Art.384.-USOS DE SUELO PERMITIDOS.- Los usos asignados para estas áreas son los siguientes:

a) Principales:
    1. Agricultura semi-intensiva.
    2. Ganadería semi-intensiva.

3. Agroforestería.
4. Cultivo de frutales.

b) Complementarios:
1. Vivienda unifamiliar.
2. Conservación activa.
3. Reforestación con especies nativas.
4. Viveros.
5. Secaderos, marquesinas.
6. Crianza intensiva de animales menores.
7. Restauración y regeneración de espacios de valor ecológico e interés paisajístico.
8. Sustitución de especies introducidas por especies nativas.
9. Colecta de especímenes de flora y fauna para repoblación de otras áreas cuando las densidades lo permitan.
10. Actividades científico-culturales.
11. Excursionismo y contemplación.
12. Campamentos de temporada.
13. Pesca deportiva/recreativa.
14. Turismo comunitario restringido.
15. Deportes de aventura (motociclismo, bicicleta de montaña, etc.) y ecuestres.
16. Actividades productivas sostenibles.
17. Manejo forestal intensivo y extensivo para fines comerciales.
18. Practicas silvopastoriles.
19. Agroindustria agrícola y pecuaria.
20. Centros de acopio, afinamiento o limpieza de productos de cosecha.
21. Construcciones ligadas al uso forestal.
22. Espacios destinados a la obtención de insumos y fertilizantes naturales.
23. Espacios complementarios para actividades agropecuarias.
24. Huertos familiares.
25. Agroindustria agrícola.
26. Agroindustria pecuaria.
27. Centros de acopio.
28. Construcciones ligadas al uso forestal.
29. Prácticas relacionadas con actividades agrícolas.
30. Deportes de riesgo que no agredan al ambiente (escalada, rapel, canotaje en aguas rápidas descenso en bote de aire en aguas rápidas, desplazamiento aéreo a través de las copas de los árboles).
31. Construcciones destinadas a la actividad agropecuaria, a la transformación de la materia prima para darle un valor agregado, agroalimentación de primera transformación ligadas directamente a una explotación.

c) Restringidos:
1. Uso de suelo y actividades relativas a la producción artesanal y manufacturera de bienes compatibles con la vivienda.
2. Turismo y afines.
3. Alimentación.
4. Construcción de infraestructura de sistemas de abastecimiento de agua para los pobladores.
5. Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.
6. Comercio de abonos, insumos agropecuarios, alimentos de animales, semillas.
7. Centros de salud y rescate animal.

8. Construcciones e infraestructuras para animales menores.
9. Construcciones para lombricultura y depósitos de abono.
10. Obras civiles para el manejo y la regulación del recurso hídrico.
11. Moteles.
12. Estaciones de servicio

d) Prohibidos: Todos los usos que no se encuentren contemplados en las descripciones de uso anteriores.

Art.385.-ÁREA DE PRODUCCIÓN AGROFORESTAL (COT II).- Corresponde al área de producción agroforestal con posibilidades para cierta intensificación para garantizar el sustento comunitario en base a agricultura rotativa y ganadería extensiva en pequeñas áreas aptas comercializando sus excedentes en el comercio local teniendo como alternativa económica el manejo forestal intensivo y extensivo.

Los usos asignados para estas áreas son los siguientes:

1. Principales:
   a) Agroforestería.
   b) Cultivo de frutales
2. Complementarios:
   a) Conservación activa.
   b) Agricultura semi intensiva.
   c) Ganadería silvopastoril extensiva.
   d) Restauración y regeneración.
   e) Reforestación con especies nativas.
   f) Sustitución de especies introducidas por especies nativas.
   g) Restauración de espacios de interés.
   h) Actividades científico-culturales.
   i) Excursionismo y contemplación.
   j) Acampada.
   k) Turismo comunitario restringido.
   l) Deportes ecuestres.
   m) Huertos familiares.
   n) Pesca deportiva/recreativa.
   o) Viveros.
   p) Actividades productivas sostenibles (Ej. permacultura).
   q) Manejo forestal intensivo y extensivo para fines comerciales.
3. Restringidos:
   a) Vivienda unifamiliar.
   b) Colecta de especímenes de flora y fauna para repoblación de otras áreas cuando las densidades así lo permitan.
   c) Deportes de riesgo que no agredan al ambiente (escalada, rapel, canotaje, en aguas rápidas descenso en bote de aire en aguas rápidas, desplazamiento aéreo a través de las copas de los árboles).
   d) Espacios complementarios para actividades agropecuarias.
   e) Comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.
   f) Comercio de abonos, insumos agropecuarios, alimentos de animales, semillas.
   g) Piscicultura con fines comerciales.
   h) Crianza semi industrial de animales menores.

i) Preparación y depósitos de abono.
j) Construcciones para animales menores.
k) Construcciones para lombricultura.
l) Obras civiles para el manejo y la regulación del recurso hídrico.
m) Obras para el control de la erosión hídrica o de fenómenos de remoción en masa.
n) Construcción de infraestructuras de sistemas de abastecimiento de agua para consumo humano.

4. Prohibidos: Todos los usos que no se encuentren contemplados en las descripciones de uso anteriores.

SECCIÓN 65
DETERMINACIONES ADICIONALES DE LAS CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CON NIVEL DE USO DE PRODUCCIÓN (I, II)

Art.386.-FRACCIONAMIENTO DEL SUELO.- Queda prohibido el fraccionamiento del suelo en las categorías de ordenamiento territorial con nivel de uso de producción (I y II) en áreas inferiores a las establecidas por la Municipalidad como unidades de producción mínima (UPM). Ver Anexo 15: Mapa de definición de la superficie de la unidad productiva mínima (UPM).

Art.387.-CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES EN EL SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN (I, II).- Las características de las edificaciones para las categorías de ordenamiento territorial con nivel de uso de producción (I y II), que corresponde a las áreas de producción (I y II) agropecuario permanente de tipo semi-intensivo y agroforestal son las siguientes:

1. Uso principal: agricultura, ganadería, agroforestería.
2. Uso complementario: Vivienda unifamiliar.
3. Área de construcción: no superará los 200 m^2 de implantación. En predios preexistentes con anterioridad a la presente ordenanza que se encuentren en esta categoría de ordenamiento territorial y que tengan áreas inferiores e iguales a 1 hectárea podrá emplazarse una vivienda de hasta 150 m^2 en planta baja de 2 pisos como máximo.
4. Tipo de implantación: aislada.
5. Altura de la edificación: máximo 2 pisos.
6. Retiro frontal mínimo: el considerado en el artículo 51 (vías y caminos) de esta ordenanza.
7. Retiros laterales mínimos: laterales 15 m; posterior 15 m. y 20 m a partir de los márgenes de protección de cursos de agua (APP) en el caso de existir o el cambio de relieve (pendiente en %) de taludes.
8. De requerirse otros espacios edificados, estos podrán emplazarse únicamente si están destinados a potenciar los usos principales de la categoría de ordenamiento territorial (COT); en este caso el área utilizada para estas edificaciones no superará los 100 m^2 de implantación y tendrán una altura máxima de 3 metros. De requerirse otros espacios edificados, en predios preexistentes con anterioridad a la presente ordenanza que se encuentren en esta categoría de ordenamiento territorial y que tengan áreas inferiores e iguales a 1 hectárea podrán emplazarse únicamente si están destinados a potenciar los usos principales de esta categoría; en este caso el área utilizada para estas edificaciones no superará los 75 m^2 de implantación y su altura será de 3 metros.
9. Características de la construcción: en términos generales se recomienda que los materiales de las edificaciones deben reducir al máximo el impacto en el paisaje. En cualquier caso, las construcciones deberán adecuarse al entorno natural con materiales propios de la zona a fin de reducir al máximo el impacto negativo al paisaje.

10. La construcción de 2 pisos será de tipo mixta, cuyo piso superior se construirá con materiales de la zona a fin de reducir al máximo su impacto en el paisaje. En el caso de no ser posible o de construcciones anteriores, se mitigará en forma obligatoria su impacto paisajístico a través del establecimiento de fachadas perimetrales compuestas con materiales tradicionales o de la zona.
11. La tipología de construcción de la vivienda rural, estará dada por la calidad de la construcción y sus materiales. Estas se describen en 2 tipos: Semiduraderas: construcción rústica, ranchos, covachas y chozas con materiales de la zona, y Duraderas: construcciones mixtas.
12. Se recomienda que las cubiertas deben ser construidas con materiales tradicionales de la zona; se permitirá que se utilice para la cubierta materiales que no corresponden a los propios del lugar, en este caso las cubiertas deberán ser de pintadas de color verde bosque, o recubiertas con materiales de colores de igual tonalidad que su entorno circundante de modo que se integre a la textura y a la estructura del paisaje circundante.
13. En los casos donde no se cuente con uno o más servicios básicos deberán presentarse estudios técnicos adicionales que permitan resolver satisfactoriamente estas limitantes necesarias para su funcionamiento interno, así como las conexiones con las redes existentes (agua potable, energía eléctrica, sistemas adecuados de saneamiento, gestión de desechos sólidos).
14. El tipo de cerramientos aceptado será el de diseño ornamental en su lado frontal sin sobrepasar la altura del pecho como la altura de media pared, pudiendo tener paredes perimetrales en sus demás límites. De manera obligatoria estos se combinarán con elementos vegetales propios de la zona.
15. Se prohíbe la construcción de cerramientos tipo muro o pared en parte frontal de los predios a ser usada como cerramiento de tipo permanente.
16. Se prohíbe la construcción de cerramientos tipo muro o paredes perimetrales de los predios cuando estos se encuentren en áreas de riesgo natural, o cuando su cuerpo colindante posterior sea un cuerpo de agua. En estos casos estos se constituyan con elementos vegetales propios de la zona, o con materiales que permitan el flujo continuo del agua en crecidas.
17. En las áreas definidas como de riesgo natural de inundaciones solo se acepta las construcciones destinadas a la vivienda que contengan sus espacios habitables sobre columnas de altura superior a 3 metros. En estos casos se prohíbe la utilización del espacio inmediato a la superficie terrestre para uso habitacional, o que no permita el flujo continuo del agua en crecidas.

En estas categorías se acepta también las viviendas con las características determinadas para la categoría de ordenamiento territorial de transición (III).

Art.388.- EMPLAZAMIENTO DE INSTALACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y EDIFICACIONES PERMITIDAS.- Con carácter de obligatorio, en las categorías de ordenamiento territorial de producción (I y II), deberá observarse lo siguiente:

1. Evitar al máximo la disminución de la extensión del suelo con vocación agrícola, para lo cual se evitará los movimientos mecanizados de tierra, adaptando las edificaciones al perfil del terreno y reponiendo el sustrato de vocación agropecuaria removido cuando esta se lo haya removido manualmente.
2. Evitar la afectación u obstrucción a las visuales del paisaje.

3. La ejecución de obras se condicionará a la verificación técnica de la ejecución de las mismas según las determinaciones normativas de esta Ordenanza.

Art.389.-AUTORIZACIÓN PARA EL EMPLAZAMIENTO DE INSTALACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y EDIFICACIONES PERMITIDAS.- En ningún caso la Municipalidad, autorizará la implantación de actividades industriales no destinada a potenciar los usos principales de las categorías de ordenamiento territorial I y II. En el caso de que estas actividades industriales estén destinadas a potenciar los usos principales de las categorías de ordenamiento territorial I y II, estas serán de mediano o bajo impacto calificado por la autoridad ambiental competente a través del correspondiente EIA, de conformidad con los usos permitidos en esta ordenanza para estas categorías. La implantación de tales emplazamientos se la realizará fuera de una franja de 100 metros de fuentes de abastecimiento de agua, de áreas de alto valor ecológico, y a una distancia de 50 metros de los márgenes de protección de cursos de agua (APP).

Bajo estas mismas consideraciones se podrá autorizar el emplazamiento de instalaciones militares u otras actividades especiales como depósito de áridos, pétreos y actividades similares.

Para la renovación del permiso de uso y ocupación de las actividades industriales y productivas permitidas ubicadas en estas categorías de producción (I y II), los propietarios deberán acogerse a las disposiciones de la presente ordenanza, las cuales se recogerán en la emisión de un informe ambiental de cumplimiento anual exigido por la Municipalidad, el cual observará la conformidad de estas actividades con las disposiciones de esta ordenanza, las normativas ambientales nacionales y el cumplimiento de las determinaciones de la Ley orgánica de eficiencia energética.

CAPÍTULO XXXVI
CATEGORIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CON NIVEL DE USO: SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA

Art.390.-SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA.- Dentro de esta categoría de ordenamiento territorial se encuentran los polígonos o áreas más aptas para soportar usos con características urbanas que ocupan que consumen de forma irreversible el territorio, y que se ubican colindantes a las áreas urbanas declaradas por la Municipalidad mediante esta Ordenanza.

En esta categoría de ordenamiento territorial se encuentran los suelos rurales de expansión urbana de las cabeceras parroquiales localizadas en las parroquias de: San Juan de Muyuna (17,99 ha), Pano (13,01 ha), Tálag (5,94 ha), Puerto Napo (3,73 ha), Ahuano (25,92 ha), Chontapunta (9,62 ha) con una extensión total de 65.32 ha.

Art.391.-USOS DE SUELO PERMITIDOS.- Dentro del suelo rural de expansión urbana, los usos de suelo permitidos para estas áreas son:

1. Principales:
   a) Vivienda unifamiliar.
   b) Huertos familiares.
2. Complementarios:
   a) Usos de suelo y actividades relativos a la producción artesanal y manufacturera de bienes compatibles con la vivienda.

b) Seguridad.
c) Financieros.
d) Servicios de transporte y comunicación.
e) Turismo y afines.
f) Alimentación.
g) Infraestructura y equipamientos (educación, salud, higiene).
h) Servicios profesionales.
i) Usos de suelo y actividades relativos s los servicios personales y afines a la vivienda.
j) Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.
k) Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor en establecimientos destinados al comercio ocasional.
l) Comercio de maquinaria liviana y equipos en general, repuestos y accesorios.
m) Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios.
n) Comercio de productos para actividades agropecuarias.
o) Aprovisionamiento.
p) Recreación.
q) Cultura.
r) Culto y afines.
s) Bienestar social.
t) Cultivos permanentes.
u) Cultivos transitorios.
v) Frutales.
w) Viveros.
x) Gestión y administración pública, privada.
y) Asociaciones y clubes.
z) Sedes de organismos de gobierno, organizaciones gremiales o similares.

3. Restringidos:
   a) Industrias de bajo impacto.
   b) Proyectos de vivienda.
   c) Construcción de infraestructura de sistemas de abastecimiento de agua para consumo humano.
4. Prohibidos: Todos los usos que no se encuentren contemplados en las descripciones de uso anteriores.

SECCIÓN 66
DETERMINACIONES ADICIONALES DE LA CATEGORÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CON NIVEL DE USO DE EXPANSIÓN URBANA

Art.392.-CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN.- En lo referente a las características de ocupación a manejar en cada una de las categorías de ordenamiento territorial del suelo rural de expansión urbana, el tamaño mínimo del lote y el frente mínimo de estos será:

Áreas de residencia. - Con base en el grado de fraccionamiento del territorio se establece el Sector 1 dentro de esta categoría de ordenamiento territorial: tamaño del lote: 600 m^2; frente: 20 metros.

Art.393.-CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES.- Las características de las edificaciones para la categoría de ordenamiento territorial de expansión urbana son las siguientes:

1. Uso principal: Vivienda unifamiliar (de 1 a 2 unidades habitacionales).
2. Área de construcción: No superará los 200m^2 en planta baja. En predios preexistentes con anterioridad, que se encuentren en esta categoría de ordenamiento territorial y que tengan áreas entre 400 a 600m^2, podrá emplazarse una vivienda de hasta 150m^2 en planta baja. No se podrá emplazar otros espacios edificados en los predios.
3. Altura: 2 pisos de altura máxima de 3 metros de altura por cada piso.
4. Retiros: Frontal: 5 metros, laterales 3 metros, posterior 3 metros.
5. Tipo de implantación: aislada.
6. Altura de la edificación: máximo 2 pisos.
7. Retiro frontal mínimo: 5 metros medidos a partir de la línea de origen del predio.
8. Retiros laterales mínimos: lateral 3m; posterior 3m, y 10m a partir de los márgenes de protección de cauces de agua de existir.
9. Las construcciones se adaptarán al perfil del terreno con el fin de evitar el deterioro de la capa fértil por movimientos de tierra.
10. En la zona de retiros frontales, laterales y posteriores, se realizarán actuaciones de integración con la textura y estructura del paisaje circundante.

En el caso de los predios preexistentes que tengan áreas entre 300 a 400m^2, podrán emplazarse edificaciones de hasta 150m^2 en planta, de 1 piso de altura. En el caso de predios preexistentes que tengan áreas menores a 300m^2, no podrán emplazarse ningún tipo de edificaciones y el predio se destinara al resto de actividades permitidas.

No se aprobarán proyectos de construcción de vivienda que el promotor no garantice la provisión de al menos los servicios básicos de agua potable, alcantarillado sanitario por red pública, energía eléctrica y gestión de los desechos sólidos.

Art.394.-DENSIDAD DE VIVIENDA.- En la categoría de ordenación territorial de expansión urbana, se permitirá el incremento de la densidad de vivienda únicamente para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social generados cuyo financiamiento sea proveniente de organismos del Estado.

Art.395.-CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS.- Para las edificaciones que superen la edificabilidad permitida en el plan de ordenamiento urbanístico de la ciudad, se aplicará el artículo 72 de la LOOTUGS, en máximo 1 nivel de altura (1 planta). El procedimiento para la aplicación de la concesión onerosa de derechos edificatorios, será definido a través de la ordenanza respectiva.

Art.396.-REMATE DE CUBIERTA.- En toda edificación, la última cubierta permitida en el nivel de edificabilidad máxima descrita en el plan de ordenamiento urbanístico de la ciudad será una cubierta inaccesible a mínimo 4 aguas, cuya orientación del eje superior sea norte-sur.

No se considerará como cubierta, las estructuras metálicas de cubierta de cualquier clase, cuya incorporación en las construcciones existentes o a implantarse estará prohibida, excepto las que permitan la total o parcial autosuficiencia energética de las edificaciones.

CAPÍTULO XXXVII
CATEGORIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL SUELO RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

Art.397.-SUELO RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO.- Dentro de esta subclasificación del suelo se encuentran como categorías de ordenamiento territorial las áreas de concesión para la extracción de minerales e hidrocarburos, definidos como sectores estratégicos por el estado Ver Anexo No.8 Mapa de concesiones mineras e hidrocarburíferas. Para el caso del cantón Tena estas son:

1. Campo petrolero Yuralpa (Bloque 21); Campo petrolero Coca-Payamino (Bloque 7);
2. Concesiones mineras metálicas y no metálicas.

Para el otorgamiento de las autorizaciones de emplazamientos y la realización de actividades de explotación de recursos naturales no renovables, observarán lo establecido en esta Ordenanza, requiriéndose para ello estudios específicos a detalle y la obtención de los respectivos permisos establecidos por la ley y las normativas vigentes otorgadas por la autoridad competente. Sin perjuicio de estas determinaciones, no se permitirá de manera obligatoria el establecimiento de campamentos para los asentamientos de las personas que trabajaran en tales actividades. Estas poblaciones se localizarán en lugares específicos en las condiciones que se establezcan los estudios a detalle presentados a la Municipalidad para su aprobación previo al inicio del proyecto estratégico.

CAPÍTULO XXXVIII
CARACTERÍSTICAS GENERALES DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL ÁREA RURAL

Art.398.-EVALUACIÓN AMBIENTAL PARA LAS AUTORIZACIONES DE USO DE SUELO.- Para los usos de suelo rural que se encuentren dentro de la categoría de uso “restringido”, su aprobación se sujetará a la presentación previa de los resultados de los procesos técnico-administrativos aprobados por la autoridad ambiental competente y la revisión de la conformidad de los usos con todas las determinaciones normativas aplicables de la presente Ordenanza.

Art.399.-CAMBIOS DE USO DE SUELO. - El cambio de uso de suelo en el área rural únicamente podrá realizarse observando las determinaciones de plan de uso y gestión del suelo y del plan de desarrollo y ordenamiento territorial en cumplimiento con las disposiciones establecidas por las leyes nacionales vigentes. Para realizar este procedimiento la Secretaria de Planificación cantonal deberá emitir previamente un informe técnico favorable.

Art.400.-UNIDADES HABITACIONALES.- Para todas las categorías de ordenamiento territorial en las que se encuentra permitido el uso de vivienda permanente será de 1 sola unidad habitacional a excepción de la categoría de ordenamiento territorial de expansión donde se permitirá hasta 2 unidades habitacionales según la superficie del predio.

Art.401.-PENDIENTE (%) Y DESNIVEL RELATIVO (m).- En el territorio cantonal rural se prohíbe la construcción de cualquier edificación en terrenos con pendientes mayores a 12%, en zonas donde el desnivel relativo sea mayor a 5 metros.

Art.402.-DESNIVEL DEL TERRENO.- Se prohíbe en el territorio cantonal la construcción de cualquier tipo de edificaciones en los predios con frente a las vías de penetración, donde el nivel altitudinal de la superficie sea más bajo que el nivel altitudinal del eje de vía.

Art.403.-ALTURA DEL PISO.- Se entenderá como un piso una altura de 3 metros. Los mezanines se considerarán como un piso adicional.

Art.404.-OCUPACIÓN DE RETIROS.- Bajo ninguna circunstancia se permite ocupar los retiros o servidumbres por construcciones no autorizadas.

Art.405.-ALEROS O VOLADIZOS.- Las edificaciones deberán tener obligatoriamente aleros o voladizos en todo su perímetro en un ancho igual o superior a 1.5 metros. En la planta baja deberán ser construidos a una altura máxima de 3 metros.

Art.406.-CERRAMIENTOS.- Los cerramientos serán provisionales cuando se construyan con frente a vías y caminos de acceso, entendiéndose por cerramientos provisionales los construidos con malla (metálica) y postes (madera, aluminio, hierro, hormigo prefabricado) o de alambre de púas. Obligatoriamente los cerramientos serán transparentes e incorporarán vegetación con elementos vegetales y ornamentales.

Art.407.-CUBIERTA.- La altura máxima de la cubierta será de 6 metros, medidos desde la planta baja. En el caso de las edificaciones de 2 pisos la altura máxima del cumbrero será de 9 metros medidos a partir de la planta baja. El tipo de cubierta será a 4 aguas, cuya orientación del eje superior será norte-sur.

No se considerará como cubierta, las estructuras metálicas de cubierta de cualquier clase, cuya incorporación en las construcciones existentes o a implantarse estará prohibida, excepto las que permitan total o parcialmente la autosuficiencia energética de las edificaciones.

Art.408.-CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.- En términos generales los materiales, las formas, colores, alturas y volúmenes de edificaciones e instalaciones que se construyan se diseñaran de tal forma que sean coherentes con la textura y composición del paisaje preexistente. Las edificaciones al final del plazo otorgado para su construcción deberán estar completamente terminadas.

Art.409.-EFICIENCIA ENERGÉTICA.- En cualquier caso, el diseño de las construcciones y los materiales utilizados en las mismas deberán cumplir con las determinaciones normativas contenidas en la ley orgánica de eficiencia energética.

Art.410.-DISEÑO Y EMPLAZAMIENTO DE LAS EDIFICACIONES.- El diseño y emplazamiento de las edificaciones integraran al medio físico existente y por lo tanto respetaran la presencia de cursos de agua, vistas excepcionales y otros elementos singulares del paisaje.

Art.411.-EMPLAZAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS.- La infraestructura física y los equipamientos de salud, educación, seguridad pública, así como los espacios destinados al desarrollo social, cultural y deportivo solo podrán implantarse en las categorías de ordenamiento territorial de expansión urbana, en las áreas urbanas y en las áreas definidas por la Municipalidad como asentamientos humanos en el suelo rural, cuando se acredite la necesidad de su ubicación (estudios de demanda), de conformidad con los instrumentos de planificación territorial de nivel municipal, y cumpla todos los requisitos impuestos por los organismos rectores competente.

Está prohibida en el territorio cantonal la utilización de las áreas reservadas o declaradas como áreas verdes para emplazar nuevas infraestructuras diferentes a las necesarias para la recreación pública.

En las áreas destinadas para el desarrollo social, cultural y deportivo del cantón, solo se podrá emplazar nuevas infraestructuras destinadas para el cumplimiento de estos objetivos.

Está prohibida en el territorio cantonal la utilización de áreas calificadas bajo esta ordenanza como de áreas de amenazas de riesgo natural para el emplazamiento de nuevas infraestructuras

De requerirse el emplazamiento de otro tipo de nuevos equipamientos públicos en las categorías con nivel de uso de producción, su emplazamiento se condicionará a la aprobación previa de estudios de impacto ambiental (EIA) aprobados por parte de la autoridad competente y al informe favorable de la Secretaria Técnica de Planificación Cantonal del GAD Municipal de Tena.

Art.412.-EMPLAZAMIENTO DE LAS EDIFICACIONES TURÍSTICAS E INSTALACIONES SIMILARES.- Estos usos podrán implantarse en todas las categorías de ordenamiento territorial rural excepto en la categoría de expansión urbana, observando las disposiciones de esta ordenanza, siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:

1. Mantendrán el tamaño mínimo del predio según la presente ordenanza establecida para cada categoría de ordenamiento territorial. El área de construcción no superará los 1000 m^2 de superficie construida. Para la implantación de estos usos acreditaran la inexistencia de otros establecimientos de su misma clase o similares en un radio de 1 km.
2. Se fomentará las intervenciones constructivas cuya estructura y fachadas se realicen con materiales propios de la zona. Las construcciones preexistentes y las nuevas a edificar se adecuarán al paisaje natural circundante con materiales propios de la zona, a fin de reducir al máximo el impacto en el paisaje.
3. En cualquier caso y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, se resolverá satisfactoriamente la existencia y el correcto funcionamiento de los servicios básicos (agua potable, energía eléctrica, sistemas de saneamiento adecuados y gestión de desechos) necesarios para su buen funcionamiento de conformidad con las determinaciones de esta ordenanza, para lo cual presentará planos constructivos donde se resuelva su existencia o su incorporación.
4. Se prohíbe la implantación de usos hoteleros, campamentos de turismo, e instalaciones similares en el suelo rural de protección con categoría de preservación (V) y en las zonas de amenazas de riesgo natural.

Art.413.-USOS DE COMERCIO MENOR DE ABASTECIMIENTO FAMILIAR Y COMUNITARIO.- Se permitirá su implantación dentro del área determinada como asentamientos humanos declarados como tales por la Municipalidad. Estos establecimientos serán permitidos siempre y cuando no se encuentren ocupando parte del área destinada a la vivienda, y tengan como frente alguna vía perteneciente a la red vial rural cantonal.

No se permitirá en estos locales de comercio, el expendio de bebidas que contengan algún nivel de grado alcohólico, combustibles o productos considerados como peligrosos e inflamables.

Art.414.-APROBACIÓN DE INFORMES.- Para cualquier construcción a realizarse en el suelo rural del cantón se sujetará a las normativas expuestas para cada categoría de ordenamiento territorial y

la aprobación respectiva del GAD Municipal de Tena. No se otorgarán permisos de construcción menor en el área rural.

Art.415.-CONJUNTOS HABITACIONALES Y URBANIZACIONES.- En el suelo rural del cantón excepto el correspondiente al suelo rural de expansión urbana queda prohibida la implantación de conjuntos habitacionales y urbanizaciones.

Art.416.-ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA E INDUSTRIAL.- Se excluirá las categorías de ordenamiento territorial de preservación (V) conservación (IV), las categorías de ordenamiento territorial del suelo rural de producción (I y II), los asentamientos humanos, las áreas de riesgo natural y no natural, las áreas de patrimonio cultural, geológico y geomorfológico de la implantación de áreas para la expansión urbana y el uso industrial.

La declaración de dichas áreas se la realizará conforme a las determinaciones de los correspondientes planes urbanísticos aprobados por el Concejo Municipal. Para la declaración de las áreas de expansión urbana y de uso industrial, el GAD Municipal de Tena y se regirá a determinaciones dispuestas en las leyes nacionales.

Art.417.-CONSTRUCCIÓN EN PREDIOS DE ÁREAS MENORES.- En los lotes preexistentes que tengan una superficie inferior a la mínima establecida por cada categoría de ordenación territorial excepto en el suelo rural de expansión urbana, no se podrá construir en las condiciones descritas para cada categoría de ordenamiento territorial. En este caso, el predio se utilizará en cualquiera de los demás usos permitidos descritos en esta ordenanza.

De requerirse se podrá aprobar edificaciones adicionales siempre y cuando estas tengan como finalidad el potencial el uso agro productivo. Bajo ningún caso se permitirá la ocupación de los retiros laterales o frontales.

Art.418.-FRACCIONAMIENTO DEL SUELO POR SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE O LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.- En caso de herencia, se podrá fraccionar los predios que se encuentren en el suelo rural de expansión urbana, suelo rural de producción (COT I y II) y en el suelo rural de protección correspondiente a la categoría de ordenamiento territorial de transición (III), en los tamaños establecidos para cada una de las categorías de ordenamiento territorial. Si estos predios no cumplen con el tamaño mínimo de la unidad de producción mínima establecido se prohíbe el fraccionamiento del suelo y se mantendrá el tamaño original del predio y el uso, a fin de mantener las capacidades productivas de esta, pudiendo implantarse 1 sola unidad habitacional de conformidad con las determinaciones normativas de esta ordenanza.

Art.419.-CONFORMIDAD DE FRACCIONAMIENTO DEL SUELO.- En el caso de que se realice un fraccionamiento, el GAD Municipal de Tena a través de la Unidad de Planeamiento Físico y Ordenamiento Territorial, emitirá previamente su conformidad con esta ordenanza en el cual se hará constar las prohibiciones normativas de ley a la subdivisión y las que correspondan para sustentar la aprobación del fraccionamiento a fin de que el notario tome debida nota al confeccionar el instrumento público correspondiente.

Art.420.-PARTICIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE BIENES INMUEBLES.- De conformidad con la Ley, no se podrá realizar la partición judicial de inmuebles sin el informe favorable del Concejo Municipal que observará las disposiciones de esta ordenanza. Si de hecho se realizare esta partición, esta será nula. En el caso de partición judicial de inmuebles los jueces ordenaran que,

de conformidad con la Ley, se cite la demanda al GAD Municipal y no se podrá realizar la partición si no es con el informe favorable del Concejo Municipal que solicitará un informe a la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, previo informe del departamento jurídico municipal. En el caso de partición extrajudicial, los interesados deberán solicitar al GAD Municipal de Tena la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.

Art.421.-LEGALIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO EN EL SUELO RURAL.- La legalización de las propiedades particulares ubicadas en el suelo rural se realizará de forma excepcional para los casos que no tengan conformidad respecto a la propuesta de las categorías de ordenamiento territorial del Plan de Ordenamiento Territorial. Se aplicará entonces para estos casos lo descrito en el artículo 471 del COOTAD, respecto a las restricciones de fraccionamiento.

En este sentido, la legalización de estos predios permitidos, corresponderá a los siguientes casos:

1. Trámites presentados antes de expedición de la ley orgánica de tierras rurales y territorios ancestrales (14 de marzo del 2016), para lo cual el propietario/representante legal presentará el documento de recepción por parte del GAD Municipal y los requisitos solicitados por la Municipalidad hasta la fecha mencionada para los fines de fraccionamiento.
2. Procesos de compraventa de predios rurales realizados antes del 29 de julio del 2015, para lo cual el propietario presentará el documento/acta/promesa de compra-venta notariada antes de la fecha mencionada.
3. Legalización de procesos de prescripción adquisitiva de dominio, división de bienes inmuebles, por disolución conyugal, herencias, y similares resueltos por un juez competente hasta antes del 29 de julio del 2015, para lo cual se presentará la respectiva documentación legal de soporte.

Se exceptúa de estos procesos de legalización los siguientes casos:

1. Los predios que se encuentren total o parcialmente en las áreas de riesgo definidas en la Ordenanza vigente.
2. Los predios que mantengan convenios de conservación vigentes con entidades gubernamentales o no gubernamentales que fomenten la conservación de los recursos naturales.
3. Los predios que contengan en su interior patrimonio cultural declarado o registrado por el INPC, y patrimonio geológico inventariado por el GAD Municipal.
4. Los predios que cuenten con infraestructura pública o privada permanente destinadas a la producción (establos, piscinas, canales, centros de acopio, piladoras, silos y similares) o que cuenten con instalaciones turísticas. Para ello el GAD realizará un levantamiento de información e inspección previa para la elaboración del informe de campo.
5. Las transacciones de compra-venta de predios rurales o proporciones de predios adjudicados por el estado realizadas antes del 29 de julio del 2015, que no hayan cumplido al menos 5 años desde el registro de la escritura de adjudicación.
6. Los trámites de sobre fraccionamiento (fraccionamiento sobre fraccionamiento). En este caso se autorizará únicamente el primer trámite presentado ante la Municipalidad conforme a los casos 1, 2 y 3 de este artículo.

Para la verificación de las excepciones se requerirá de forma obligatoria la presentación de un informe de inspección de campo.

Los requisitos legales adicionales para la aprobación de este tipo de trámites se los determinará en el reglamento para la legalización de predios rurales que no posean conformidad con Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

CAPÍTULO XXXIX
DEL PROCEDIMIENTO, INFRACCIONES Y SANCIONES; CONTROL Y ESTIMULOS

SECCIÓN 67
PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN Y PERMISOS

Art.422.-JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- La dependencia competente para otorgar los permisos para habilitar el suelo es la Dirección de Gestión del Territorio, luego de realizarse el trámite correspondiente; además de esta, la Dirección de Ambiente del GAD Municipal serán las instancias administrativas encargadas de realizar el control y verificación del cumplimiento de esta ordenanza en cuanto al uso y ocupación del suelo.

Las instancias municipales mencionadas presentarán los informes fundamentados y demás documentación al Secretario Técnico de Planificación Cantonal sobre las irregularidades que se presenten sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, quien pondrá en conocimiento del Comisario Municipal, quien tiene la competencia para conocer las infracciones a las disposiciones de esta ordenanza, el cual procederá a realizar las acciones pertinentes en cada caso.

Art.423.-PERMISO. - La Dirección de Gestión del Territorio y la Dirección de Ambiente del GAD Municipal mediante acto administrativo motivado, serán las que otorguen la respectiva autorización mediante documento público dirigido hacia una persona natural o jurídica para habilitar determinada actividad en los espacios de terreno en el que se ejecutarán obras específicas particulares, para edificar y/o otras actividades inherentes al uso y ocupación del suelo.

Art.424.-REQUERIMIENTO DEL PERMISO.- Precisan del permiso:

1. Toda actividad o aprovechamiento que se encuentre dentro de la jurisdicción del cantón Tena, en lo que tenga que ver con movimientos de tierra, modificación de la estructura del medio ambiente, paisaje, infraestructura de cualquier tipo junto a una vía pública.
2. Las construcciones y ocupaciones de edificaciones con usos residenciales, comerciales, y de servicios, industriales, de equipamientos y servicios urbanos, de protección ecológica y de preservación del entorno, de aprovechamiento de los recursos naturales y en general de todo tipo que se ubique dentro de la jurisdicción del cantón Tena.

Art.425.-HABILITACIÓN DE SUELO.- Para toda habilitación de suelo se requerirá de permiso, que es la autorización para ejecutar en un predio o varios predios, las obras de infraestructura necesarias para generar inmuebles susceptibles de uso, ocupación, trabajo, entre otros de similares características, según las determinaciones normativas de las ordenanzas municipales.

SECCIÓN 68
PROCEDIMIENTO DE JUZGAMIENTO, INFRACCIONES Y SANCIONES; CONTROL

Art.426.-INICIO DE TRÁMITES PARA HABILITAR EL USO Y OCUPACIÓN.- El procedimiento administrativo se iniciará de oficio a petición de parte o de cualquier interesado y/o perjudicado, que deberá presentarlo por escrito debidamente motivado y documentado, donde se determine y establezca la acción u omisión imputada.

Art.427.-ADMISIÓN Y CALIFICACIÓN.- Una vez aceptada a trámite y calificada la respectiva denuncia u actuación de oficio por parte del GAD cantonal, se procederá con el auto de inicio del expediente, mismo que será notificado a los presuntos responsables/infractores, ordenándose la suspensión de obras y/o actividades, concediéndoles 7 días calendario para que contesten de manera fundamentada., sobre las imputaciones realizadas sobre ellos.

Con la contestación o en rebeldía se dará apertura a la etapa de prueba en el término de 7 días. Vencido el término de prueba y una vez practicada y evacuadas todas las diligencias, dentro del término de 7 días se dictará la resolución debidamente motivada, misma que deberá ejecutarse de manera inmediata.

Art.428.-APLICACIÓN Y SANCIONES.- Las sanciones se determinarán por las siguientes causas:

1. Por destinar un predio y/o edificación a actividades y ejecución de obras que impliquen formas no permitidas del uso de suelo, o incompatibles con las que señala la presente ordenanza para cada sector se aplicará la multa de 1 salario básico unificado (SBU), y la suspensión total de obras/actividades por parte del comisario municipal.
2. Por destinar un predio y/o edificación a actividades y ejecución de obras que impliquen contravenir prohibiciones expresas dispuestas en esta ordenanza, se aplicará una multa de 1 salario básico unificado (SBU), y la suspensión total de obras/actividades por parte del comisario municipal hasta que cuente con todos los permisos correspondientes, sin perjuicio de que la Municipalidad emprenda ante la autoridad competente el inicio de trámites judiciales respectivos.
3. Por fraccionar, construir, ampliar o intervenir sin contar con los respectivos permisos y aprobaciones, respetando las normas de zonificación de esta ordenanza, multa del 1% del valor de las obras realizadas, además de suspensión de obras, y prohibición de venta, hasta que cuente con todos los permisos correspondientes.
4. Por fraccionar, construir, ampliar o intervenir sin contar con los respectivos permisos y aprobaciones, y que no respeten las normas de zonificación de esta ordenanza, multa del 2% del valor de las obras realizadas además de suspensión de obras y prohibición de venta.

Art.429.-EJECUCIÓN.- Comprobadas las infracciones señaladas en el artículo 120, la Dirección de Gestión del Territorio por intermedio del Comisario Municipal procederán a notificar a los infractores con la resolución de sanción respectiva inmediatamente resuelta.

Art.430.-DE LA REINCIDENCIA.- En el caso de que se continúen con las obras y/o actividades, cuya suspensión se notificó, se sancionará con el doble de la multa impuesta, de reincidir en la infracción se le multará con el triple de los valores, además el Comisario con el apoyo de la fuerza pública procederá a la incautación de herramientas, equipos y maquinarias existentes en el lugar.

Art.431.-RESPONSABILIDAD SOLIDARIA POR LAS INFRACCIONES.- Son responsables de las infracciones el/los propietarios de bien inmueble, los que las hayan perpetrado directamente o a través de otras personas, los que hayan coadyuvado a su ejecución de un modo principal y los

que indirectamente hayan cooperado en la ejecución de la infracción, quienes responderán solidariamente. Si la responsabilidad recayere en una persona jurídica, habrá solidaridad entre ésta y su representante legal, además de las personas naturales que actuaron a su nombre o por ella.

Art.432.-OBLIGACIÓN ADICIONAL DE REPARAR EL DAÑO CAUSADO.- La aplicación de sanciones no exime al infractor de la obligación de adoptar a su costa las medidas necesarias para efectuar la reparación integral de las consecuencias de la conducta prohibida, reponer las cosas al estado anterior antes de cometer la infracción, o en general realizar las obras u ejecutar las acciones necesarias para restablecer el daño causado, y si es posible mitigar el mismo.

Art.433.-CARÁCTER INDEPENDIENTE DE LAS SANCIONES.- La facultad para sancionar no requiere de solicitud, denuncia o instancia de parte. Las sanciones que se impongan a los distintos responsables por una misma infracción tienen el carácter de independiente.

La aplicación de las sanciones previstas en esta normativa, es independiente e impide ni la instauración, ni el llevar adelante el proceso penal, si el hecho estuviere tipificado como delito, ni el ejercicio de las acciones orientadas a la reparación de daños e indemnización de perjuicios, según lo establecido en las leyes orgánicas y ordinarias.

Art.434.-COBRO MEDIANTE COACTIVA.- La Municipalidad cobrará a los infractores, mediante coactiva, las multas y costos que no fueren oportunamente pagados. Para el efecto, la Dirección Financiera emitirá los títulos de crédito correspondientes, previa notificación del Comisario Municipal, con la resolución correspondiente debidamente ejecutoriada o confirmada por el Procurador Síndico Municipal. Queda prohibido el perdón, la remisión de multas y costos que no fueren oportunamente pagados y que no pudiesen ser cobrados a través de coactivas.

SECCIÓN 69
ESTÍMULOS

Art.435.-EXENCIONES.- Los predios bajo el régimen de propiedad privada dedicados a cumplir objetivos de conservación gozarán de la excepción del pago del impuesto predial rural. Para ello él/los propietarios presentarán hasta el mes de noviembre ante la Dirección Financiera el contrato de conservación de bosques y el informe de cumplimiento otorgado por la autoridad ambiental competente. El GAD Municipal de Tena podrá suscribir convenios o acuerdos con la autoridad ambiental competente que lleven al cumplimiento de dicho objetivo.

Art.436.-DECLARACIÓN DE CONSERVACIÓN PRIORITARIA.- Si se tratase de predios que contengan zonas frágiles como páramos, humedales, moretales y otros declarados por la autoridad ambiental o vertientes utilizadas como fuente de abastecimiento humanos autorizadas por la instancia nacional competente que se vieran amenazados por circunstancias antrópicas, el GAD cantonal a través de su representante legal, previo informes de viabilidad esto es: informe de la Dirección de Ambiente Municipal y de la Procuraduría sindica municipal declarará de oficio su conservación prioritaria, reservándose el derecho a declarar de utilidad pública con fines de expropiación.

CAPÍTULO XL
ASENTAMIENTOS HUMANOS

Art.437.-DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS POBLACIONALES.- Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre el territorio.

Art.438.-CABECERAS PARROQUIALES.- Las cabeceras urbanas parroquiales constituyen los centros poblados principales del sistema de asentamientos humanos, las cuales están delimitadas por un límite perimetral urbano definido en una ordenanza con el debido proceso de participación ciudadana.

Art.439.-ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO.- Caracterizado por una forma de ocupación del territorio urbano y rural que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras, equipamientos y servicios básicos.

Art.440.-ETAPAS DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO.- Como etapa inicial, el GAD Municipal de Tena debe contar con una ordenanza donde conste el proceso general de regularización de los asentamientos humanos de hecho en donde constarán las etapas del proceso de regularización con las siguientes etapas como mínimo: (artículo 8 “LINEAMIENTOS PARA PROCESOS DE LEVANTAMIENTO PERIÓDICO DE INFORMACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO”, publicado en el Registro Oficial No.302 del viernes 2 octubre de 2020.)

1. Levantamiento de la información.
2. Diagnóstico integral.
3. Declaratoria de regularización prioritaria.
4. Proceso de regularización.
5. Proceso de titularización.
6. Dotación de infraestructura y servicios públicos de soporte.

Art.441.-CONTENIDOS MÍNIMOS DE LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO.- (artículo 26 “LINEAMIENTOS PARA PROCESOS DE LEVANTAMIENTO PERIÓDICO DE INFORMACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO”, publicado en el Registro Oficial No.302 del viernes 2 octubre de 2020.)

La Ordenanza de Regularización deberá contener por los menos:

a) La delimitación georreferenciada del asentamiento informal y su condición actual, lo cual incluirá las afectaciones existentes, factores de riesgo mitigable y no mitigable, equipamientos, vías, espacio público y servicios existentes, grado de consolidación, fraccionamiento o parcelación y normativa.
b) La propuesta de regularización que incluya:
    1. Los ajustes prediales que sean del caso.
    2. Los reajustes de terreno producto de la intervención en la morfología urbana y la estructura predial, sistema vial local y so conexión al sistema principal, zonas de reserva, zonas de protección, espacio público, equipamiento público y área verdes.
    3. Claves catastrales y número de predios para cada lote individual.

4. Norma urbanística, en cuanto al aprovechamiento del suelo en términos de uso y compatibilidades, específicas del suelo, densidades, edificabilidad y formas de ocupación del suelo.
5. Etapas de la operación urbanística de ser el caso y cronograma de obras de urbanización que sean necesarias para la consolidación del asentamiento.
6. Los mecanismos de gestión del suelo y social para su ejecución.
7. Otras definiciones normativas definidas para el efecto de acuerdo a las necesidades específicas del GAD Municipal de Tena y del área del asentamiento humano.

Art.442.-JERARQUÍA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.- La jerarquía de los asentamientos humanos, considerará en forma obligatoria los siguientes parámetros:

1. Densidad poblacional residente.
2. Infraestructuras.
3. Servicios básicos.
4. Cantidad y especialización de los equipamientos comunitarios.
5. Ubicación espacial.
6. Morfología y paisaje.

Art.443.-CRITERIO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL CANTONAL.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, conforme lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, clasificará todo el suelo cantonal, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificará los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal fomentando la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.

Art.444.-DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial deberán ser vinculantes a la administración pública y orientativa para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que son vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas.

Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación.

Art.445.-ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.- Se debe considerar los: “Lineamientos para procesos de levantamiento periódico de información y regularización de los asentamientos humanos de hecho”, publicado en el Registro Oficial No.302 del viernes 2 octubre de 2020.

La delimitación de los asentamientos humanos considerará su jerarquía y la ubicación dentro de las categorías de ordenamiento territorial (COT), e incorporará las áreas de ocupación edificada y el suelo de protección.

Esta delimitación considerará en forma obligatoria los parámetros establecidos en la Ordenanza de Asentamientos Humanos.

Las áreas de expansión rural de los asentamientos humanos, cuando el caso amerite, deberán ser autorizadas por la autoridad agraria, ya que las mismas estarían consideradas fuera del límite del asentamiento humano y deberá Considerar la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y La Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

Art.446.-USO DE SUELO EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.- Los usos asignados para estas áreas serán:

Principal:
- Vivienda unifamiliar

Complementario:
- Usos de suelo y actividades relativos a la producción artesanal y manufacturera de bienes compatibles con la vivienda.
- Seguridad.
- Financiero.
- Servicio de transporte y comunicación.
- Turismo y afines.
- Alimentación.
- Infraestructura.
- Servicios profesionales.
- Usos de suelo y actividades relativos a servicios personales y afines a la vivienda.
- Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.
- Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor establecidos destinados al comercio ocasional.
- Comercio de productos para actividades agropecuarias.
- Educación.
- Higiene.
- Aprovisionamiento.
- Recreación.
- Cultura.
- Culto, administración religiosa y afines.
- Bienestar social.
- Huertos familiares.
- Gestión y administración pública.
- Gestión y administración privada.
- Asociaciones y clubes.
- Sedes de organismos, organizaciones gremiales, sindicatos y similares.
- Cultivos y frutales.
- Viveros

Restringido:
- Comercio de maquinaria liviana y equipos en general, repuestos y accesorios.
- Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios.
- Invernaderos

Prohibido: Todos los que no se encuentren contemplados en las descripciones de uso anteriores.

Art.447.-OCUPACIÓN DEL SUELO EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.- Las características de ocupación para las categorías de ordenamiento territorial del suelo rural correspondiente a los asentamientos humanos son:

Coeficiente de ocupación del suelo (COS): la vivienda no superará un COS de 45% como máximo. En este caso, la edificación será de 2 pisos como altura máxima, cuyo coeficiente de uso del suelo (CUS) será del 90%.

En predios pre-existentes con anterioridad a la presente ordenanza que se encuentren dentro de esta categoría de ordenación y que tengan áreas entre 200 m2 a 300 m2, podrán emplazarse una vivienda que ocupe un COS máximo de 45%. En este caso, la altura máxima de la edificación será de 2 pisos, cuyo coeficiente de uso del suelo (CUS) será del 90%.

En predios pre-existentes con anterioridad a la presente ordenanza que se encuentran dentro de esta categoría de ordenamiento territorial y que tengan áreas menores a 200 m2, solo podrá implantarse una vivienda que no supere un COS de 45% como máximo. En este caso, la edificación será de 1 piso como máximo.

En estas áreas, se permitirá de 1 a 2 unidades habitacionales siempre y cuando no se infrinja las áreas de implantación establecida y el COS señalado.

Art.448.-OCUPACIÓN DEL SUELO EN ÁREAS DE AGRICULTURA Y RESIDENCIA.- Las áreas de agricultura y residencia son áreas en las que se pretende lograr la integración entre los asentamientos humanos más consolidados y el medio rural a través del balance entre los recursos naturales disponibles y las demandas de la población, en donde se puede obtener un aprovechamiento productivo del suelo mediante la implementación de áreas de producción integral o huertos familiares.

Estas áreas se dividen en 3 sectores cuyo tamaño de lote esta entre 600 a 2500 m2. En estos sectores, la vivienda no superará un COS de 45% como máximo, y la edificación será de 2 pisos como máximo.

En predios pre-existentes con anterioridad a la presente ordenanza que se encuentren dentro de esta categoría y que tengan áreas menores a 500 m2, hasta superficies mayores a 200 m^2, podrán emplazarse una vivienda que ocupe un COS máximo del 45%, con una altura máxima de 2 pisos.

En predios pre-existentes con anterioridad a la presente ordenanza que se encuentran dentro de esta categoría de ordenamiento territorial y que tengan áreas menores a 200 m^2, solo podrá implantarse una vivienda que no supere un COS de 45% como máximo. En este caso, la edificación será de 1 piso como máximo.

En estas áreas, se permitirá de 1 a 2 unidades habitacionales siempre y cuando no se infrinja las áreas de implantación establecida y el COS señalado.

CAPÍTULO XLI
USOS DE SUELO Y CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN PARA LAS CABECERAS PARROQUIALES

Art.449.-USO DE SUELO.- Mientras se desarrolle los respectivos Planes de Ordenamiento Urbanístico de las Cabeceras Parroquiales, se regirá con las siguientes características:

Art.450.-CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN.- Las características de ocupación son las siguientes:

1. Tamaño del lote mínimo: 400$m^{2.}$
2. Frente mínimo;
3. Relación frente fondo;
4. Tipo de implantación de edificaciones;
5. Altura máxima de las edificaciones;
6. Retiro Lateral y Posterior mínimo;
7. Características complementarias;
8. Los cerramientos no deben impedir la visibilidad y obligatoriamente incorporarán elementos vegetales propios de la zona;
9. Las cubiertas de las edificaciones serán inclinadas y no deberán ser pisos inconclusos;
10. El diseño y el emplazamiento de las edificaciones deberán integrarse al medio físico existente y por lo tanto respetarán la presencia de vegetación de la zona, cursos de agua, características escénicas, paisaje, retiro de vías, servidumbres de paso, riesgos, patrimonio y otros.

Art.451.-LOS USOS DE SUELO DE ASENTAMIENTO HUMANOS.- En las tierras pertenecientes a centros poblados indígenas que se encontrasen dentro de los límites de la ciudad de Tena, serán determinados en base a los estudios realizados por el Municipio.

En el caso de los asentamientos humanos ubicados en el sector rural, previo la coordinación con la Autoridad Agraria, se definirá un límite del Asentamiento Humano con la finalidad de cambiar el uso y la ocupación del suelo e implementar el ordenamiento del mismo. Se deberá considerar la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, las categorías de Uso de la Tierra CUT y la Categorías de Ordenamiento Territorial COT.

CAPÍTULO XLII
RIESGO Y VULNERABILIDAD

Art.452.-CONCEPTOS.- Los conceptos de amenaza, riesgo y vulnerabilidad son:

a) AMENAZA: Factor de origen natural o humano, al que está expuesto un sistema, que puede poner en peligro la vida, los bienes o incluso el funcionamiento del propio sistema.
b) VULNERABILIDAD: Factor interno de un sistema expuesto a una amenaza, cuando es sensible a ella y tiene baja capacidad de adaptación o recuperación.
c) RIESGO: Cálculo de los potenciales daños o pérdidas que se podrían producir en el ecosistema, como consecuencia de eventos naturales o de la acción humana.

Art.453.-EDIFICACIONES EN ZONAS DE RIESGO POR PENDIENTES.- Deberá cumplirse las siguientes disposiciones:

a) Se prohíbe la aprobación de asentamientos humanos, edificaciones de vivienda en lugares que presentan una pendiente de 30 grados o más, es decir pendiente mayor al 58%.

b) En pendientes entre 20° y 30 grados, se permite construcciones con limitaciones y dependiendo de la zonificación, en pendientes mayor al 36% y menor a 58%.
c) Explicación de pendiente y ángulo de inclinación de una recta.

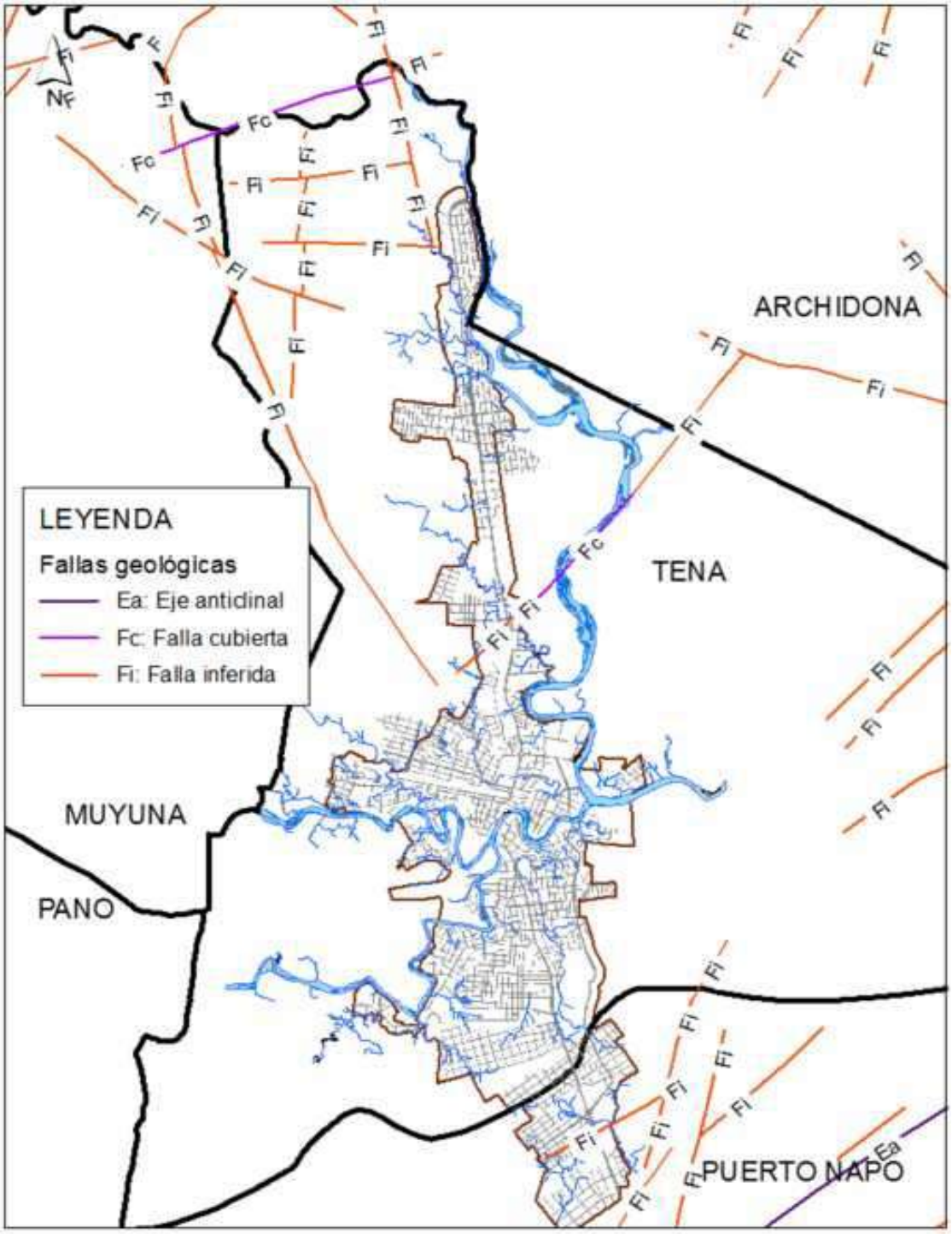
El ángulo de inclinación de una recta es el ángulo que forma con el eje x. La medida del ángulo se toma en sentido contrario a las agujas del reloj.

La pendiente o tangente de un ángulo determina el ángulo de inclinación de la recta, es lo que se llama tangente inversa.

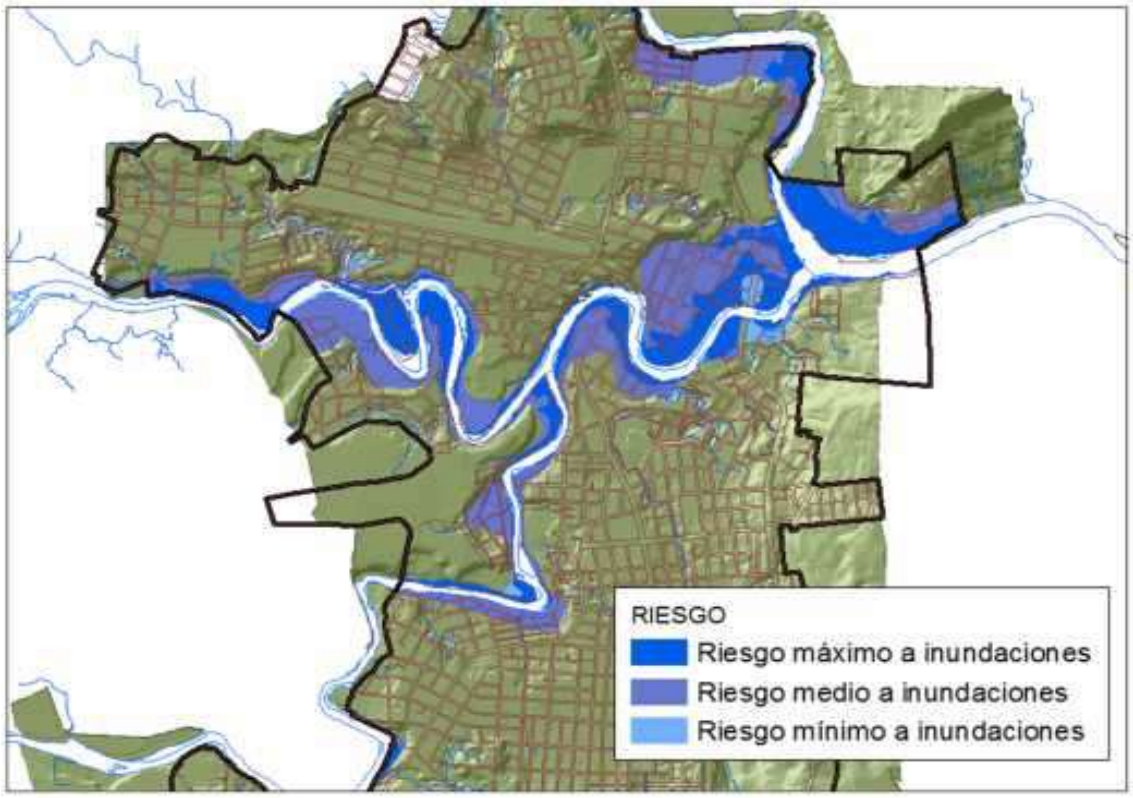
La pendiente (GE/AE) es igual a la tangente del ángulo: m = tan h, o lo que es lo mismo 1/tan (o tangente elevado a -1) de la pendiente es igual al ángulo h. arco tan (de la pendiente) =ángulo.

Rango	Color	Pendiente (°)	Descripción	Porcentaje pendiente %	Compatibilidades
	Verde	0 -10	Plana	<18 (Menor al 18%)	Aptas para proyectos urbanizables
	Verde claro	10 – 20	Suavemente ondulada	18-36 (Mayor a 18% y menor al 36%)	Compatibles para implantación de edificaciones con previa preparación y estabilización del terreno
	Amarillo	20 – 30	Inclinada	36-58 (Mayor a 36% y menor al 58%)	Con limitaciones previa a la construcción de obras de preparación y reforzamiento de laderas
	rojo	30 – 78.66	Montañosa	>58 (Mayor al 58%)	Incompatible para cualquier construcción de edificaciones, áreas destinadas para protección y rehabilitación del paisaje

Art.454.-RIESGO POR FALLAS GEOLÓGICAS.- Para la autorización de viviendas y otro tipo de estructuras en las zonas de influencia de las fallas geológicas, se deberá considerar las Normas Ecuatorianas de la Construcción NEC relativas a construcciones antisísmicas. Considerar “shape” fallas geológicas.



Art.455.-RIESGOS POR INUNDACIONES EN LA CIUDAD DE TENA.-



a) Riesgo Mínimo a inundaciones:
   1. Para la autorización de construcciones de vivienda, se deberá considerar, en el diseño arquitectónico y estructural, condiciones mínimas de seguridad para las personas y los respectivos planes de contingencia.
   2. Los diseños de equipamiento, espacios públicos y demás edificaciones, deberán considerar diseños para la resiliencia por inundación y minimizar las pérdidas económicas.

b) Riesgo Medio a inundaciones:
   1. Para la autorización de construcciones de vivienda, se deberá considerar en el diseño arquitectónico y estructural, condiciones altas de seguridad para las personas y los respectivos planes de contingencia.
   2. Los diseños de equipamiento, espacios públicos y demás edificaciones, deberán considerar diseños para la resiliencia por inundación y minimizar las pérdidas económicas.
   3. Se autorizará construcciones que estén consideradas en planta baja o nivel de piso, de uso complementario o secundario, minimizando las pérdidas de bienes y enseres, en caso de inundación.

c) Riesgo máximo a inundaciones:
   1. No se autorizará construcciones de vivienda y los predios ubicados en este rango, se acogerán a lo expresado 0.
   2. Se autorizará únicamente construcción de equipamiento urbano, espacios públicos, considerando diseños para la resiliencia por inundación y minimizar las pérdidas económicas.

d) Para autorizar las construcciones, se deberá aplicar, además el retiro de ríos y esteros descritos en la presente ordenanza.

Art.-456.-PLAN DE REUBICACIÓN DE VIVIENDAS POR ENCONTRARSE EN ZONAS DE RIESGO POR INUNDACIÓN.- El GAD Municipal Tena, implementará programas y proyectos para reubicación de viviendas que se encuentra zonas de riesgo máximo.

Art.457.-EJECUCIÓN DE OBRAS PARA MITIGAR RIESGO POR INUNDACIÓN.- El GAD Municipal de Tena, deberá diseñar, construir y mantener obras para minimización de riesgos por inundación mediante obras que garantice su propósito, pudiendo de esta manera modificar las restricciones en las diferentes zonas de riesgo por inundación.

SECCIÓN 70
DE LAS CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES

Art.458.-CONSIDERACIONES GENERALES.- Las soluciones estructurales de todo proyecto, obra, actividad o edificación, observarán las normas básicas y recomendaciones de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), debiendo además observar lo siguiente:

a) Cuando no hubiere normas específicas sobre el análisis y diseño sismo-resistente de algún tipo de estructuras, se aplicarán criterios, procedimientos y recomendaciones que estén de acuerdo con las mejores prácticas de la ingeniería estructural, y que se encuentren reflejadas en normas y códigos internacionales, aplicados para terrenos con características sismológicas.
b) En la memoria descriptiva del análisis y diseño estructural, deberán incluirse claramente expresados, los criterios estructurales generales y los parámetros básicos utilizados en el diseño y cálculo sismo- resistente de la edificación.

Art.459.-REFERENCIA A NORMAS ESPECÍFICAS.- Todas las edificaciones deberán poseer una estructura que tenga estabilidad, tanto para cargas verticales, como para empujes sísmicos, conforme a las normas y recomendaciones de:

a) Las Normas Ecuatorianas de Construcción, se presentan los requerimientos y metodologías que deberán ser aplicados al diseño sismo resistente de edificios principalmente y, en segundo lugar, a otras estructuras; complementadas con normas extranjeras reconocidas.
b) Las especificaciones vigentes del Instituto Americano de Construcciones de Acero (AICS), cuando se trata de estructuras metálicas.
c) Las recomendaciones para las construcciones en madera del Acuerdo de Cartagena.
d) Cuando en los documentos indicados en los literales a), b), y c), no hubiese normas expresas sobre una materia específica, se aplicarán la norma ecuatoriana de la construcción. (NEC) cargas sísmicas, diseño sismo resistente.

Cuando se pusiesen en vigencia a nivel nacional nuevas normas de construcción que sustituyan, modifiquen o complementen a las indicadas en el presente artículo, éstas deberán ser aplicadas por los profesionales, proyectistas o constructores.

SECCIÓN 71
DE LA PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS

Art.460.-DISPOSICIONES DE PREVENCIÓN.- Todas las edificaciones que se ejecuten en el Cantón Tena, deberán sujetarse a las disposiciones que se detallan a continuación:

a) Las medidas de protección contra incendios, derrames, fugas, inundaciones, deben ser consideradas desde el momento en que se inicia la planificación de todo proyecto de edificación.
b) Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y los equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios, derrames, fugas, inundaciones; y, a la vez prestar las condiciones de seguridad y fácil desalojo de las personas.
c) Todo proyecto arquitectónico y urbanístico, incluidos los de ampliación o remodelación, deberán observar las Normas Especiales contempladas en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios vigente, las normas INEN sobre protección contra incendios y lo establecido en la presente ordenanza.
d) Todo proyecto de urbanizaciones y proyectos arquitectónicos mayores a 1.000m^2 de construcción, presentarán especificaciones técnicas de prevención de incendios; para lo cual, deberán contar con la inspección de las obras y la verificación de las medidas de seguridad respectivas, realizadas por el personal competente del Cuerpo de Bomberos, previo a la devolución del fondo de garantía.
e) Los edificios que fueren objeto de ampliación o remodelación, en una superficie mayor a la tercera parte del área construida, deberán ajustarse a las disposiciones contempladas en el artículo anterior.
f) Cualquier proyecto arquitectónico o urbanístico que cuente con la aprobación de la Municipalidad, podrá ser sujeto a verificación de autorizaciones y permisos por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena; así como, a inspecciones posteriores por parte del Cuerpo de Bomberos, para constatar el cumplimiento de las medidas de protección contra incendios.

Art.461.-CONSTRUCCIONES EXISTENTES.- En las construcciones ya existentes, y que no hayan sido edificadas de acuerdo con las normas de protección contra incendios establecidas para el caso, deberá cumplirse la protección contra incendios supliendo medidas de seguridad que no sean factibles de ejecución por aquellas que el Cuerpo de Bomberos determine.

Art.462.-SEPARACIÓN DE EDIFICIOS.- Cuando los edificios se encuentren separados entre sí por una distancia inferior a tres metros, los muros enfrentados no presentarán vanos ni huecos.

La cubierta de un edificio cuya distancia a otro edificio colindante sea inferior a tres metros no presentará huecos de salida, lucernarios, ni claraboyas.

Art.463.-ACCESIBILIDAD A EDIFICACIONES.- Toda edificación deberá disponer, al menos de una fachada accesible a los vehículos de servicio contra incendios y de emergencia, de manera que exista una distancia máxima de 30m., a la edificación más alejada desde el sitio de estacionamiento y maniobras.

Esta distancia disminuirá en función de la altura y área construida de la edificación.

Art.464.-LIMITACIÓN DE ÁREAS LIBRES.- Todo edificio se diseñará de modo que no existan áreas libres mayores a 1.000 m^2 por planta. Si por razones funcionales un edificio requiere de locales con áreas libres mayores a la señalada, éstos se permitirán exclusivamente en planta baja, mezanine, primera planta alta y segunda planta alta, siempre y cuando desde estos locales existan salidas directas hacia la calle, ambiente abierto o escaleras de incendio.

Art.465.-ABERTURAS DE ATAQUE.- Los subsuelos y sótanos de edificios destinados a cualquier uso, con superficie de piso iguales o superiores a 500 m^2., deben tener aberturas de ataque superiores que consistirán en un hueco de no menos de 0.60m., de diámetro o lado, practicado en el entrepiso superior o en la parte superior de la mampostería, fácilmente identificable y cerrado con baldosa, bloque de vidrio, tapa metálica o rejilla sobre marco o bastidor que en caso de incendio pueda ser retirado con facilidad.

Art.466.-DIVISIÓN DE SECTORES DE INCENDIO.- Todo edificio se dividirá en sectores de incendio, independientes, de dimensiones máximas especificadas para cada uso, de manera que el fuego iniciado en un incendio, independientes, de dimensiones máximas especificadas para cada uso, de manera que el fuego iniciado en uno de ellos quede localizado, retardando la propagación a los sectores de incendio próximos.

Se entenderá como sector de incendio al espacio limitado en todas las superficies de contigüidad con otros por cerramientos de materiales resistentes al fuego.

Los lugares de mayor riesgo de incendio: cuarto de máquinas, calderos, hornos, cocinas industriales, bodegas de materiales altamente combustibles, tanques fijos de gas (GLP), etc. conformarán sectores independientes de incendio y de ninguna manera comprometerán las vías de evacuación, las que implementarán medidas de prevención de incendios según el riesgo que representen.

Art.467.-MUROS CORTAFUEGOS.- Los sectores de alto riesgo de incendio, dispondrán de muros cortafuegos para evitar la propagación del incendio a los sectores contiguos, los mismos que, estarán construidos en su totalidad con materiales resistentes al fuego durante 180 minutos, deberán levantarse desde los cimientos hasta la coronación del edificio, se prolongarán hasta las fachadas o aleros si los hubiera, no presentarán en lo posible aberturas y en el caso de existir puertas serán resistentes al fuego por el mismo período de tiempo que el muro.

Art.468.-PROTECCIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE ACERO.- Los elementos estructurales de acero, en edificios de más de cuatro niveles, deberán protegerse por medio de recubrimientos a prueba de fuego.

En los niveles destinados a estacionamiento será necesario colocar protecciones a estos recubrimientos para evitar que sean dañados por los vehículos.

Art.469.-PRECAUCIONES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios, y en su caso para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Este deberá ubicarse en lugares de fácil acceso, y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Art.470.-ESCAPES DE LÍQUIDOS INFLAMABLES.- Se tomarán las medidas necesarias para evitar escapes de líquidos inflamables hacia los sumideros o desagües como también la formación de mezclas explosivas o inflamables de vapores y aire.

Como alternativas de control se podrán construir muros contenedores, fosas perimetrales, tanques secundarios de al menos 110% de la capacidad del tanque o reservorio de combustible

o del producto. Así también se deberá encontrar la solución más adecuada para la reutilización, tratamiento o disposición final del producto derramado.

Las substancias químicas que puedan reaccionar juntas y expeler emanaciones peligrosas o causar incendios u explosiones, serán almacenadas separadamente unas de otras.

Art.471.-ALMACENAMIENTO DE LÍQUIDOS INFLAMABLES Y MATERIALES ALTAMENTE COMBUSTIBLES.- Queda prohibido mantener o almacenar líquidos inflamables dentro de locales destinados a reunir gran número de personas, tales como: cines, teatros, escuelas, clubes, hospitales, clínicas, hoteles, locales deportivos, y similares, se lo hará, en locales propios para este uso, los mismos que formarán sectores independientes de incendio e implementarán el sistema de prevención y control de incendios, según lo determina el Cuerpo Municipal de Bomberos de Tena.

Ninguna vivienda ni parte de ella podrá utilizarse para almacenar materiales altamente combustibles, inflamables o explosivos.

Art.472.-VIVIENDA DEL GUARDIÁN, CONSERJE O PORTERO.- Deberá tener comunicación directa con un medio exigido de salida o directamente a la calle.

Art.473.-ELEVADORES Y MONTACARGAS.- Los pozos de elevadores y montacargas estarán construidos con materiales incombustibles y contarán con un sistema de extracción de humo.

Art.474.-INSTALACIONES ELÉCTRICAS.- Toda edificación deberá mantener un sistema de instalación eléctrica acorde con el uso de la edificación, diseñados para funcionar sin sobrecarga y con los dispositivos de seguridad necesarios. Es prohibido realizar instalaciones improvisadas y/o temporales.

En el Sistema de Instalación Eléctrica se instalarán dispositivos apropiados para interrumpir el flujo de la corriente eléctrica en un lugar visible y de fácil acceso e identificación.

Las edificaciones, de acuerdo al uso, cumplirán las especificaciones que señala la normativa vigente de la Empresa Eléctrica y las disposiciones del Cuerpo Municipal de Bomberos de Tena.

Art.475.-CALENTADORES DE AGUA A GAS (GLP).- Los calentadores de agua a gas se instalarán de preferencia en el exterior de las edificaciones, en locales propios para este uso, ubicados en sitios independientes, construidos con materiales incombustibles, en caso de que tales locales requieran de puertas, éstas también serán construidas con materiales resistentes al fuego, se tomarán además las debidas protecciones para la acción de la lluvia y del viento.

Los calentadores de agua a gas podrán instalarse en el interior de las viviendas o edificios siempre y cuando disponga de un ducto de evacuación de los productos de combustión del gas, el local donde se instale el calentador deberá tener un volumen mínimo de 8 m^3, suficientemente ventilado, que permitirá la circulación de aire. Cumpliendo con las disposiciones establecidas para este efecto, según el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de Tena y la Norma INEN 2124-98.

Los artefactos diseñados para funcionar con gas licuado de petróleo (GLP), no podrán instalarse en subsuelos u otros pisos cuyo nivel permita la acumulación explosiva gas-aire. Las mangueras,

accesorios y ductos de evacuación del producto de la combustión estarán construidos por materiales incombustibles.

Art.476.-INSTALACIÓN CENTRALIZADA DE GAS (GLP).- La instalación centralizada de gas y los tanques fijos de GLP, se referirán a las normas y disposiciones de la presente normativa y las que el INEN y el Cuerpo Municipal de Bomberos determinen según su respectivo reglamento.

Art.477.-CHIMENEAS.- Las chimeneas deberán proyectarse de tal manera que los humos y gases sean conducidos por medio de un ducto directamente al exterior en la parte superior de la edificación, a una altura no menor de 1.00 m. del último nivel accesible.

En el caso de necesitar varias chimeneas, cada una de éstas, dispondrá de su propio ducto.

Art.478.-PUERTAS.- En todas las edificaciones con excepción de las viviendas unifamiliares, las puertas que se dispongan a lo largo de la vía de evacuación se construirán con materiales a prueba de fuego, especialmente a la entrada de ascensores y escaleras, en donde el efecto de embudo y tubo puede facilitar una propagación del fuego hacia los pisos superiores o donde líquidos o sólidos inflamables pueden extender el fuego a pisos inferiores.

Este tipo de puertas deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

a) Girar sobre el eje vertical y su giro será de 90 a 180 grados.
b) Contar con un dispositivo de cierre automático.
c) En ningún caso el ancho libre será inferior a 0.90 m., ni su altura menor a 2.10 m.
d) Las cerraduras no requerirán el uso de llaves desde el interior para poder salir, si son puertas automáticas deben tener posibilidad de apertura manual.
e) El sistema de cierre no deberá sufrir defectos de funcionamiento por acción del calor.
f) Las puertas tipo cortafuegos responderán al tiempo mínimo requerido de resistencia al fuego, según la clase de riesgo de incendio del local donde se ubiquen.
g) Las puertas que conduzcan a lugares peligrosos o puedan inducir a error en el momento de la evacuación deberán mantenerse cerradas y con la señalización: SIN SALIDA.

Art.479.-PISOS, TECHOS Y PAREDES.- Los materiales que se empleen en la construcción, acabado y decoración de los pisos, techos y paredes, de las vías de evacuación o áreas de circulación general de los edificios serán a prueba de fuego y que en caso de arder no desprendan gases tóxicos o corrosivos que puedan resultar claramente nocivos.

Art.480.-RAMPAS Y ESCALERAS.- Las rampas y cajas de escaleras que no sean unifamiliares deberán construirse con materiales incombustibles.

Las escaleras de un edificio, salvo las situadas bajo la rasante, deberán disponer de sistemas de ventilación natural y directa al exterior, que facilite su aireación y evacuación natural del humo.

Los cubos de escaleras que formen parte de las vías de evacuación cumplirán con la normativa vigente.

Art.481.-CUBOS DE ESCALERAS ABIERTOS.- Las escaleras abiertas al hall o a la circulación general de la edificación en cada uno de los niveles, estarán ventiladas permanentemente al exterior por

medio de vanos, cuya superficie no será menor de 10% del área en planta del cubo de escaleras, con el sistema de ventilación cruzada.

Únicamente los edificios considerados de bajo riesgo de incendio de hasta pisos de altura y con una superficie no mayor a 1.200 m^2 de construcción, podrán implementar este tipo de escalera.

Art.482.-CUBOS DE ESCALERAS CERRADOS.- El cubo de escalera cerrado estará limitado por elementos constructivos cuya resistencia al fuego sea mínimo de dos horas, dispondrán de ventilación natural y direccional al exterior que facilite su aireación y extracción natural del humo por medio de vanos, cuya superficie no sea inferior al 10% del área en planta de la escalera. El cubo de escaleras deberá contar con puertas que le comuniquen con la circulación general del edificio en cada nivel, fabricadas de material resistente al fuego mínimo de dos horas y dotadas de un dispositivo de cierre automático.

Las edificaciones de más de 5 pisos de altura o que superen los 1.200 m^2 de área total de construcción, deberán contar con este tipo de escalera.

Cuando las escaleras se encuentren en cubos completamente cerrados, deberá construirse adosado a ellos un ducto de extracción de humos, cuya área en planta sea proporcional a la del cubo de la escalera y que su boca de salida sobresalga del último nivel accesible en 2.00 m. como mínimo. Este ducto se calculará de acuerdo a la siguiente relación:

$A = h*s$
A = área en planta del ducto, en m^2.
h = altura del edificio, en metros.
s = área en planta del cubo de una escalera, en m^2.

En este caso, el cubo de la escalera no estará ventilado al exterior en su parte superior para evitar que funcione como chimenea; sin embargo, podrá comunicarse con una terraza accesible por medio de una puerta que cierre herméticamente en forma automática y abra hacia afuera, la cual no tendrá cerradura de llave. La ventilación de estos cubos se hará por medio de vanos en cada nivel con persianas fijas inclinadas, con pendiente ascendente hacia los ductos de extracción, cuya superficie no será menor del 5%, ni mayor del 8% del área en planta del cubo de escaleras. En edificios cuya altura sea mayor a 7 plantas, este sistema contará con extracción mecánica, a instalarse en la parte superior del ducto.

Art.483.-ESCALERAS DE SEGURIDAD.- Se consideran escaleras de seguridad aquellas que presentan máxima resistencia al fuego, dotadas de antecámara ventilada.

Las escaleras de seguridad deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Las escaleras y cubos de escaleras deberán ser fabricadas en materiales con resistencia mínima de 4 horas contra el fuego.
2. Las puertas de elevadores no podrán abrirse hacia la caja de escaleras, ni a la antecámara.
3. Deberá existir una antecámara construida con materiales resistentes al fuego, mínimo por 4 horas y con ventilación propia.
4. Las puertas entre la antecámara y la circulación general serán fabricadas de material resistente al fuego, mínimo por 4 horas. Deberán cerrar herméticamente.
5. Las cajas de escalera podrán tener aberturas interiores, solamente hacia la antecámara.

6. La abertura hacia el exterior estará situada mínimo a 5.00m. de distancia de cualquier otra abertura del edificio o de edificaciones vecinas, debiendo estar protegida por un trecho de pared ciega, con resistencia al fuego de 4 horas como mínimo.
7. Las escaleras de seguridad, podrán tener iluminación natural a través de un área mínima de 0.90m^2 por piso y artificial conectada a la planta de emergencia de la edificación.
8. La antecámara tendrá mínimo un área de 1.80m^2 y será de uso colectivo.
9. Las puertas entre la antecámara y la escalera deberán abrir en el sentido de la circulación, y nunca en contra de ella, y estarán fabricadas con material resistente al fuego mínimo por una hora y media.
10. Las puertas tendrán una dimensión mínima de 1.00m. de ancho y 2.10m. de altura.

Toda edificación de 3 pisos de altura en adelante, independientemente del área total de construcción, deberá contar con este tipo de escaleras.

Art.484.-VÍAS DE EVACUACIÓN.- Toda edificación deberá disponer de una ruta de salida, de circulación común continua y sin obstáculos que permitan el traslado desde cualquier zona del edificio a la vía pública o espacio abierto. Las consideraciones a tomarse serán las siguientes:

1. Cada uno de los elementos constitutivos de la vía de evacuación, como vías horizontales, verticales, puertas, etc., deberán ser construidas con materiales resistentes al fuego.
2. La distancia máxima de recorrido en el interior de una zona hasta alcanzar la vía de evacuación o la salida al exterior será máxima de 25m., pero puede variar en función del tipo de edificación y del grado de riesgo existente. La distancia a recorrer puede medirse desde la puerta de una habitación hasta la salida en edificaciones que albergan pocas personas, en pequeñas zonas o habitaciones, o desde el punto más alejado de la habitación hasta la salida o vía de evacuación cuando son plantas más amplias y albergan un número mayor de personas.
3. Las vías de evacuación de gran longitud deberán dividirse en tramos de 25m. mediante puertas resistentes al fuego.
4. La vía de evacuación en todo su recorrido contará con iluminación y señalización de emergencia.
5. Cuando existan escaleras de salida procedentes de pisos superiores y que atraviesan la planta baja hasta el subsuelo se deberá colocar una barrera física o un sistema de alerta eficaz a nivel de planta baja para evitar que las personas cometan un error y sobrepasen el nivel de salida.
6. Si en la vía de evacuación hubiera tramos con desnivel, las gradas no tendrán menos de 3 contrahuellas y las rampas no tendrán una pendiente mayor al 10%; deberán estar claramente señalizadas con dispositivo de material cromático. Las escaleras de madera, de caracol, ascensores y escaleras de mano no se aceptan como parte de la vía de evacuación.
7. Toda escalera que forme parte de la vía de evacuación, conformará un sector independiente de incendios, se ubicará aislada de los sectores de mayor riesgo como son: cuarto de máquinas, tableros de medidores, calderos y depósitos de combustibles, etc.

Art.485.-SALIDAS DE ESCAPE O EMERGENCIA.- En toda edificación y particularmente cuando la capacidad de los hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, y espectáculos deportivos sea superior a 50 personas, o cuando el área de ventas, de locales, y centros comerciales sea superior a 1.00m^2., deberán contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

a) Deberán existir en cada localidad o nivel del establecimiento.
b) Serán en número y dimensiones tales que, sin considerar las salidas de uso normal, permitan el desalojo del local en un máximo de 2.5 minutos.
c) Tendrán salida directa a la vía pública, a un pasillo protegido o a un cubo de escalera hermética, por medio de circulaciones con anchura mínima igual a la suma de las circulaciones que desemboquen en ellas.
d) Las salidas deberán disponer de iluminación de emergencia con su respectiva señalización, y en ningún caso, tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio, tales como cocinas, bodegas, y otros similares.
e) Ninguna parte o zona del edificio o local deberá estar alejada de una salida al exterior y su distancia estará en función del grado de riesgo existente, en todo caso el recorrido no excederá en 25m.
f) Cada piso o sector de incendio deberá tener por lo menos dos salidas suficientemente amplias, protegidas contra la acción inmediata de las llamas y el paso del humo, y separadas entre sí. Por lo menos una de ellas constituirá una salida de emergencia.

Art.486.-EXTINTORES DE INCENDIO.- Toda edificación deberá estar protegida con extintores de incendio del tipo adecuado, en función de las diferentes clases de fuego, el tipo de construcción y el uso de la edificación.

Los extintores se colocarán en las proximidades de los sitios de mayor riesgo o peligro, de preferencia junto a las salidas y en lugares fácilmente identificables y accesibles desde cualquier punto del local, considerando que la distancia máxima de recorrido hasta alcanzar el extintor más cercano será de 25m.

Los extintores ubicados fuera de un gabinete de incendios, se suspenderán en soportes o perchas empotradas o adosadas a la mampostería, de tal manera que la base de la válvula estará a una altura de 1.50m. del nivel del piso acabado; se colocarán en sitios fácilmente identificables y accesibles.

Art.487.-SISTEMA HIDRÁULICO CONTRA INCENDIOS.- Toda edificación de más de cuatro pisos de altura o que superen los 1.200m^2., de área total de construcción, deberán implementar el sistema hidráulico de incendios, así como edificaciones de superficies menores que dado su uso o riesgo de incendio lo requiera, tales como: establecimientos educativos, hospitalarios, coliseos, estadios, mercados, templos, plaza de toros, orfanatos, asilo de ancianos, albergues, residencias de discapacitados y centros de protección de menores.

La red de agua será de acero, de uso exclusivo para el servicio de extinción de incendios y deberá protegerse contra acciones mecánicas en los puntos que se considere necesario.

Las columnas de agua deberán soportar como mínimo una presión de 40Kg/cm^2 y el diámetro se ajustará al rendimiento del equipo de presurización para obtener la presión mínima, que en ningún caso será inferior a 63.5mm., Se extenderán a todo lo alto de la edificación con derivaciones a las bocas de agua y de impulsión. En el caso de tratarse de una columna húmeda, permanentemente presurizada, se conectará además a la reserva de agua para incendios y esta a su vez con el correspondiente equipo de presurización.

Las columnas de agua, salidas o bocas de agua, mangueras, bocas de impulsión, rociadores automáticos, otros, deberán ser diseñadas de acuerdo a lo que establece el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos.

Art.488.-BOCA DE AGUA PARA INCENDIOS.- Las salidas o bocas de agua para incendio irán conectadas permanente a la red de abastecimiento de agua para incendio y cumplirán con las condiciones mínimas de presión y caudal aún en los puntos más desfavorables de la instalación.

El número y ubicación de las bocas de agua para incendio, posibilitarán cubrir la totalidad de la superficie a proteger, su colocación será tal que su centro estará a una altura máxima de 1.70m. con relación al nivel de piso terminado. El diámetro mínimo será de 38mm.

Todos los elementos que componen la boca de incendio equipada como: mangueras, soporte, hacha, extintor, etc. irán alojadas en un armario metálico o gabinete de incendios sea de superficie o empotrado en la mampostería, de dimensiones suficientes para permitir la extensión rápida y eficaz de la manguera.

Los gabinetes de incendio mantendrán una zona libre de obstáculos lo suficientemente amplia que permita su acceso y maniobra sin dificultad; se ubicarán cerca de las puertas o salidas, pero en ningún caso obstaculizarán las vías de evacuación, contarán además con su respectiva señalización.

La separación máxima entre dos gabinetes de incendio será de 50m., y la distancia de recorrido desde cualquier punto del local protegido hasta alcanzar el gabinete de incendio más cercano, será máximo de 25m.

Art.489.-BOCA DE IMPULSIÓN PARA INCENDIO.- La red de servicio contra incendio dispondrá de una derivación hacia la fachada principal del edificio o hacia un sitio de fácil acceso para los vehículos de bomberos, terminará en una boca de impulsión o hidrante de fachada de doble salida hembra, ubicada a una altura de 0.90m. del nivel de piso terminado.

La boca de impulsión estará colocada con la respectiva tapa de protección y señalizada con la leyenda “USO EXCLUSIVO DE BOMBEROS”.

Art.490.-RESERVA DE AGUA PARA INCENDIOS.- En aquellas edificaciones donde el servicio de protección contra incendios requiera de instalación estacionaria de agua para incendios, ésta debe ser prevista en caudal y presión suficientes, aún en caso de suspenderse el suministro energético o de agua de la red pública.

Se deberá prever almacenamiento de agua en proporción de 5 litros por m^2., construido, reserva exclusivamente a surtir la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima será de 10.000lts.

Art.491.-HIDRANTES.- Los edificios que por su volumen de construcción o por el nivel de riesgo de incendios, implementarán adicionalmente con el servicio de hidrantes, según lo determine la normativa del Cuerpo de Bomberos de Tena.

Para que un edificio pueda considerarse protegido por la instalación de hidrantes deberá cumplir con lo siguiente:

a) Se instalarán en relación de no menos 1 por cada 45m. de pared exterior y a una distancia medida en dirección perpendicular a la fachada de máximo 15m.
b) Para su ubicación se tomará ventaja de puertas y/o ventanas, de modo que se requieran las mínimas longitudes de mangueras para alcanzar las aberturas a través de las cuales pueda atacarse el incendio.
c) Su ubicación permitirá fácil accesibilidad y localización en sus inmediaciones por los vehículos contra incendios, contarán además con su respectiva señalización.
d) Darán cumplimiento a las especificaciones técnicas determinadas por la Dirección de Servicios Públicos y asegurarán su correcto funcionamiento y disponibilidad permanente.

Art.492.-SISTEMA DE DETECCIÓN AUTOMÁTICA, ALARMA Y COMUNICACIÓN INTERNA DE INCENDIOS.- El Sistema de Detección Automática de Incendios se utilizará preferentemente en establecimientos de servicio al público o en locales cuyo uso represente mediano y alto riesgo de incendio tales como: establecimientos educativos, hospitalarios, coliseos, estadios, mercados, templos, plaza de toros, orfanatos, asilo de ancianos, albergues, residencias de discapacitados y centros de protección de menores. Serán de la clase y sensibilidad adecuada para detectar el tipo de incendio que previsiblemente pueda producir cada local y evitando que los mismos puedan activarse en situaciones que no correspondan a una emergencia real.

En el caso de implementarse difusores de sonido, accionados por pulsadores manuales estos serán fácilmente visibles y estarán protegidos por un cristal cuya rotura será necesaria para su activación. La distancia máxima en recorrer hasta alcanzar el pulsador más cercano será de 25m.

La instalación del Sistema de Detección Automática de Incendios como la de los pulsadores de alarma deberá estar alimentada permanentemente por el servicio de la red pública y por una fuente energética de emergencia, que asegure su funcionamiento sin interrupción.

Los sistemas de detección, alarma y comunicación interna de incendios se someterán a las disposiciones del reglamento de prevención de incendios.

Art.493.-ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA.- Las instalaciones destinadas a iluminación de emergencia aseguran su funcionamiento en los locales y vías de evacuación hasta las salidas, en casos de emergencia.

Deberá funcionar mínimo durante una hora, proporcionando en el eje de los pasos principales una iluminación de por lo menos 50lux. Estará prevista para entrar en funcionamiento automáticamente al producirse el fallo de energía de la red pública.

Art.494.-SEÑALIZACIÓN DE EMERGENCIA.- Todos los elementos e implementos de protección contra incendios deberán ser debidamente señalizados para su fácil identificación desde cualquier punto del local al que presten protección.

Todos los medios de salida con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas) serán señalizados mediante letreros con texto SALIDA o SALIDAS DE EMERGENCIA, según sea el caso y flechas o símbolos luminosos que indiquen la ubicación y dirección de la salida, debiendo estar iluminados en forma permanente, aunque se interrumpa el servicio eléctrico general.

Los colores, señales, símbolos de seguridad como los colores de identificación de los diferentes tipos de tubería se regirán de acuerdo a lo establecido en las Normas INEN 440 y 439, se considerará además lo establecido en la NTE INEN 2 239:2000 referente a señalización y a lo dispuesto por el Cuerpo de Bomberos de Tena.

Art.495.-UBICACIÓN DE IMPLEMENTOS.- La ubicación y colocación de los elementos e implementos de protección contra incendios se efectuarán de acuerdo con las disposiciones del Cuerpo de Bomberos, tanto en lugares, como en cantidad, identificación, iluminación y señalización.

Art.496.-DISPOSICIONES ADICIONALES Y SOLUCIONES ALTERNATIVAS.- En caso de alto riesgo, el Cuerpo de Bomberos podrá exigir el cumplimiento de disposiciones adicionales o diferentes a las establecidas.

De igual manera, aceptará soluciones alternativas, a solicitud del interesado, siempre y cuando tales medidas, sean compatibles o equivalentes a las determinadas en su Reglamento.

Art.497.-DIVERSIDAD DE USOS.- Cuando exista diversidad de usos en una misma edificación, siempre y cuando los usos sean compatibles, se aplicará a cada sector o uso las disposiciones pertinentes exigidas por el Cuerpo de Bomberos de Tena.

Art.498.-CASOS NO PREVISTOS. - Los casos no previstos en esta Sección, quedarán sujetos a las disposiciones que para el efecto dicte el Cuerpo de Bomberos de Tena.

SECCIÓN 72
FRANJAS DE PROTECCIÓN

Art.499.-FRANJAS DE PROTECCIÓN URBANA EN TALUDES DE ESTEROS.- Cuando la pendiente de un talud de quebrada sea mayor a 30 grados y se demuestre su estabilidad presentando los justificativos técnicos correspondientes, la franja de protección será de 10m, medidos horizontalmente, desde el borde superior del estero.

a) En caso que la pendiente de talud tenga más de 30 grados y sea inestable, la franja de protección será de 15m.
b) En caso que la pendiente de talud tenga menos de 30 grados y sea inestable, la franja de protección será de 10m.
c) Si el talud corresponde al corte de una vía, se aplicarán las normas de estabilidad, conforme las disposiciones de la Norma Ecuatoriana de la Construcción, y se respetará el correspondiente derecho de vía reglamentarios.
d) Todos los taludes cuya altura sea menor a 5m y no requieran obras de ingeniería para su estabilidad, deberán estar recubiertos por vegetación rastrera o matorral, y su parte superior debe estar libre de humedad.
e) En el caso de haber realizado el relleno de un estero, y este se encuentre habilitada como vía, los lotes mantendrán un retiro de 5m desde el borde original de quebrada. El área sobre el relleno, podrá utilizarse para los parqueaderos o espacios verdes.
f) Dentro de la franja de protección en taludes de esteros, no se permitirá ningún tipo de edificación, se puede ubicar los parqueaderos, vías de acceso, arborizado y las obras de paisajismo.

Art.500.-FRANJAS DE PROTECCIÓN DE CUERPOS DE AGUA, RÍOS, LAGUNAS, CANALES DE RIEGO Y DRENAJE.- El manejo de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y sus cuencas hidrográficas tienen el propósito de conservar los recursos naturales y mejorar la calidad de vida de los habitantes.

a) Franja mínima de 10m a cada lado, medidos horizontalmente a partir de la orilla del rio en la cota de máxima crecida, hacia fuera del lecho y a lo largo de los cuerpos de agua.
b) Los ríos dentro del área urbana tendrán franja de 25m a cada lado; en el área rural, esta franja se extenderá según el PDOT y el método de Stralher.
c) Cuando un cuerpo de agua esté rodeado de barrancos, taludes inestables o con una inclinación mayor a 30 grados, el área de protección se extenderá a toda el área comprendida entre los bordes superiores de talud; y, la franja de protección será de 10m a cada lado, medidos horizontalmente, desde el borde superior del talud hacia fuera del cuerpo de agua.
d) Se prohíben obras, construcciones o actividades que puedan dificultar el curso de las aguas de los ríos, arroyos o esteros; así como, en los terrenos inundables, cualquiera sea el régimen de propiedad. Se exceptúan obras de ingeniería para mejoramiento de cursos de aguas.
e) Dentro de la franja se permitirán los parqueaderos, vías de acceso, áreas arborizadas y obras de paisajismo.

Art.501.-FRANJAS DE PROTECCIÓN DE LAS ÁREAS DE OCUPACIÓN DE MAQUINARIA Y PRODUCCIÓN INDUSTRIAL.- El propósito principal de la franja, es mitigar el impacto visual, acústico y de emisiones, producido por la actividad industrial y mejorar el nivel de vida en las zonas de influencia directa.

a) En el área urbana, la franja mínima es de 10m de ancho, medidos horizontalmente desde límite externo del predio, hacia el interior del mismo, y a lo largo de los linderos con calles públicas, o predios con cualquier uso diferente al industrial.
b) En el área rural, para las actividades agro-industriales, las de tipo extractivo y las de almacenamiento, la franja perimetral de protección, se determinará de acuerdo con los análisis y normas técnicas ambientales, y en ningún caso será menor a 25m.
c) La franja de protección puede ser usada para los parqueaderos y accesos vehiculares, hasta un 50% de su área.

Art.502.-FRANJAS DE PROTECCIÓN DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURA.- Las franjas que se generen por la implantación de redes de infraestructura, se sujetarán a los siguientes parámetros:

a) Las redes eléctricas de alta tensión tendrán una franja de servidumbre, su ancho será en relación al nivel de voltaje, medido horizontalmente desde el eje de la red a cada lado, aplicado a todo lo largo de la misma, de acuerdo a la Norma Ambiental Ecuatoriana, anexo de Norma de Radiaciones no Ionizantes de campos electromagnéticos.
b) Las redes matrices de agua potable y colectoras de alcantarillado, tendrán una franja de 5m a cada lado, medidos horizontalmente desde el eje de la red, aplicado a todo el largo de la misma; no se permitirá arborización y ningún tipo de edificación, construcción o estructura sobre la franja; se permite únicamente vegetación baja o arbustiva.
c) Los cursos de agua entubados o embaulados, tendrán una franja de protección de 5m a cada lado, medidos horizontalmente desde el borde u orilla original del curso de agua; y, esta franja podrá utilizarse para parqueaderos, accesos, vías o espacios verdes.

Art.503.-ANCHO MÍNIMO DE LAS FRANJAS DE PROTECCIÓN EN EL ÁREA URBANA.- A continuación, se detallan los retiros mínimos de franjas de protección:

CURSO DE AGUA	DIMENSIONES DE LA FRANJA (Medidos horizontalmente)
……	25 metros a cada lado, medidos desde la orilla del rio en la cota de máxima crecida.
…….	25 metros a cada lado, medidos desde orilla del rio en la cota de máxima crecida.
……..	25 metros a cada lado, medidos desde la orilla del rio en la cota de máxima crecida.
Los demás ríos en el área urbana	10 metros a cada lado, medidos desde orilla del rio en la cota de máxima crecida.
Esteros	10 metros, medidos desde el borde superior a cada lado de la quebrada.
Franjas de retiro de las redes de alta tensión nivel de voltaje 230 kv	15 metros a cada lado, desde el eje de la línea eléctrica de alta tensión.
Franjas de retiro de las redes de alta tensión nivel de voltaje 138 kv	10 metros a cada lado, desde el eje de la línea eléctrica de alta tensión.
Franjas de retiro de las redes de alta tensión nivel de voltaje 69 kv	8 metros a cada lado, desde el eje de la línea eléctrica de alta tensión.
Red matriz de agua potable	5 metros a cada lado, desde el eje de la red matriz de agua potable.
Red colectora de alcantarillado	5 metros a cada lado, desde el eje de la red colectora de alcantarillado.
Cursos de agua entubados o embaulados	5 metros medidos, desde el borde u orilla original del curso de agua entubado y embaulado.
Franjas de protección de áreas industriales	10 metros, medidos desde el lindero del predio hacia su interior.

Tabla 13: Anchos mínimos de las franjas de protección en el área urbana.

Art.504.-FRANJAS DE PROTECCIÓN EN EL ÁREA RURAL.- Se utilizará la metodología de Stralher para la clasificación de ríos y esteros y su respetivo retiro. Los insumos y definiciones se tomarán de la capa geoespacial GEOMORFOLOGÍA, emitido por la autoridad competente nacional. GEOFORMA: Valle fluvial, llanura de inundación y GEOFORMA: Terraza baja y cauce actual (sobrexcavación de cauce en llanura de inundación.

Sin embargo, esta información no tiene la escala con gran detalle, por lo tanto, en caso de ser necesario, se deberá realizar una inspección de campo para mejorar los detalles.

CAPÍTULO XLIII
ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS

Art.505.-PARQUEADEROS.- En cada área de aparcamiento público o privado tarifado o no, para facilitar el estacionamiento de los vehículos y el desplazamiento de las personas con discapacidad,

deberán existir espacios accesibles reservados, los cuales no serán inferiores al 2% del total de parqueos regulares de la edificación o de la zona tarifada. En los estacionamientos cuya capacidad sea inferior a 50 parqueaderos deberá existir por lo menos un estacionamiento reservado para vehículos de personas con discapacidad.

El ancho mínimo del aparcamiento será de 3900mm y una longitud de 5400mm, esta incluye el área de transferencia al lado del coche con una anchura mínima de 1500mm en estacionamientos horizontales, todo lo cual deberá estar conforme lo establece en la Norma NTE INEN 21542 Edificación, accesibilidad del entorno construido, numeral 6 espacio para plazas de aparcamiento accesibles reservadas.

Art.506.-VADOS.- Los vados se refieren a las construcciones en forma de un plano inclinado, el cual permite mantener un mismo nivel entre la calzada y la acera, facilitando el recorrido y el acceso de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

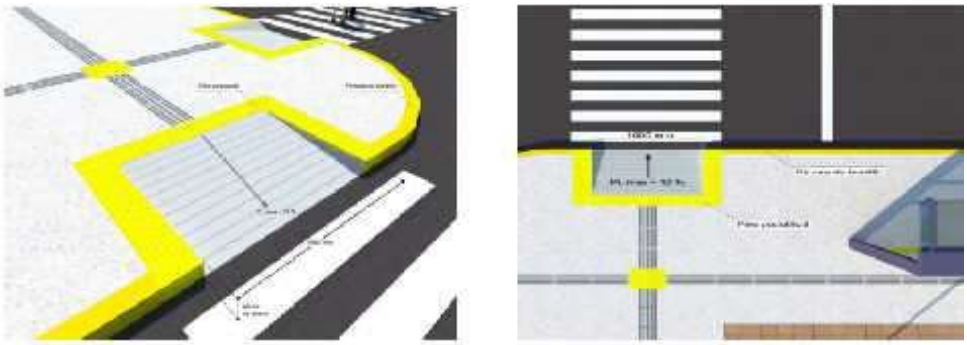


Gráfico 2: Vado de plano único. Fuente: INEN 2855

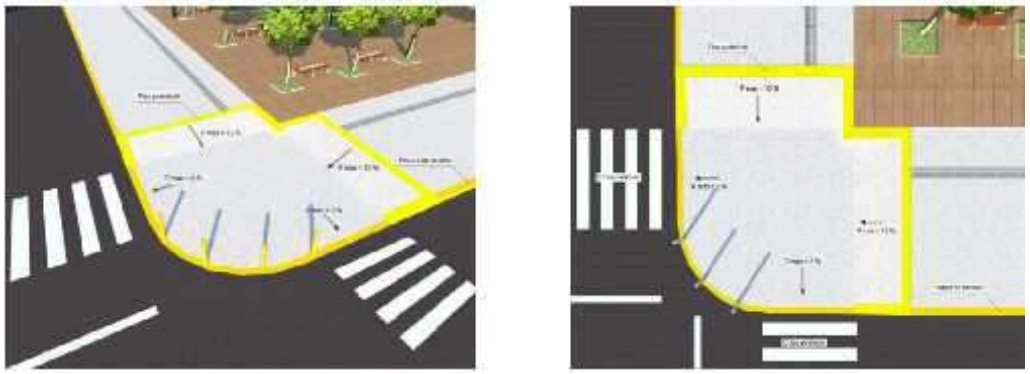


Gráfico 3: Vado de dos planos inclinados y uno horizontal en esquina

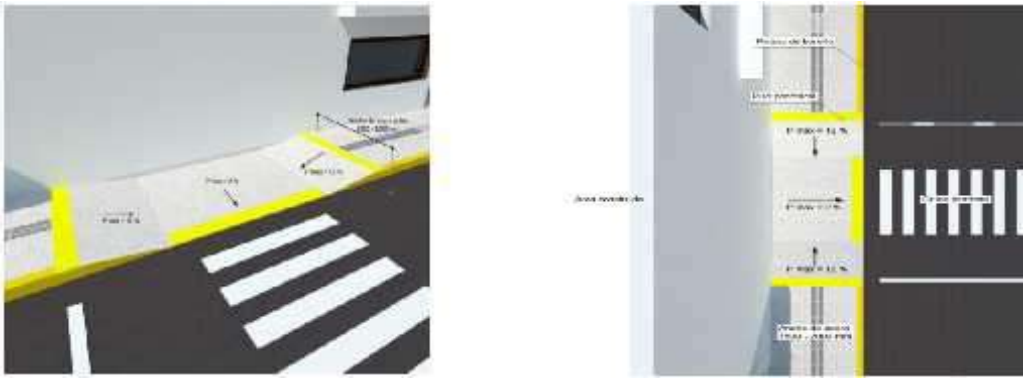


Gráfico 4: Vado de dos planos inclinados y uno horizontal en un tramo de acera.

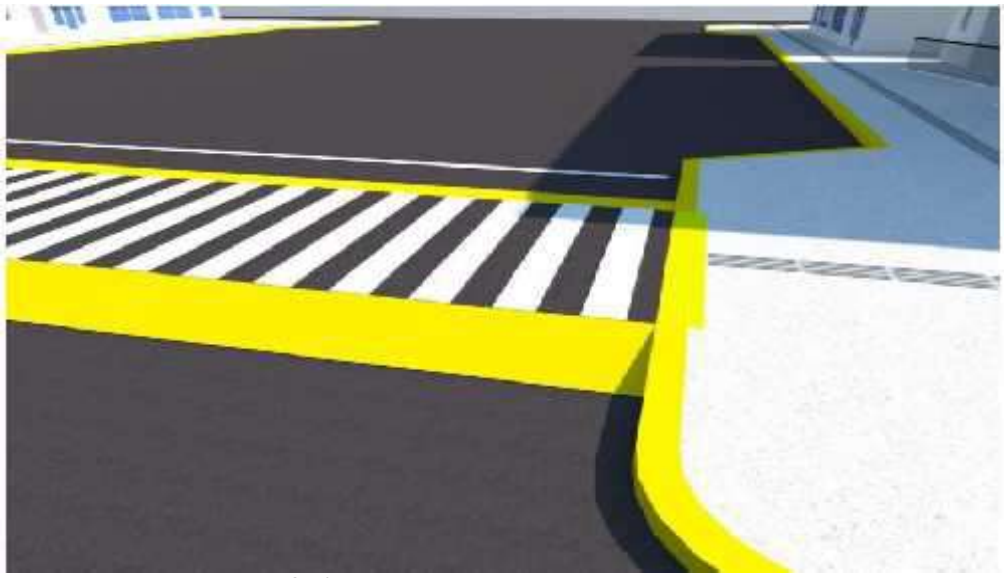


Gráfico 5: Vado vehicular en cruce peatonal.

Art.507.-VADOS PEATONALES.- Los vados peatonales deberán implementarse a lo largo de todas las aceras del cantón Tena con preferencia en los lugares de mayor afluencia comercial y peatonal, estas deben tener un ancho mínimo de 1.05m. para el flujo de paso con una pendiente máxima del 12% para su fácil desplazamiento y deberán construirse según las especificaciones contempladas en la Norma INEN NTE IRAM 111108, accesibilidad de las personas al medio físico. Vados y rebajes de cordón, numeral 4, 4.2 vado peatonal y 4.3 vado peatonal de tres planos inclinados.

Art.508.-VADOS VEHICULARES.- Los vados destinados a entrada y salida de vehículos se diseñarán de forma que los itinerarios peatonales, es decir, el espacio por el que circulan las personas con discapacidad y movilidad reducida no queden afectados por pendientes, de tal forma que considerados en el sentido peatonal de la marcha no dificulten su desplazamiento. Se debe considerar un ancho de 2/3 de la acera en el cual no exista obstáculos ni barreras para la circulación peatonal y 1/3 de la acera se conformará la rampa vehicular.

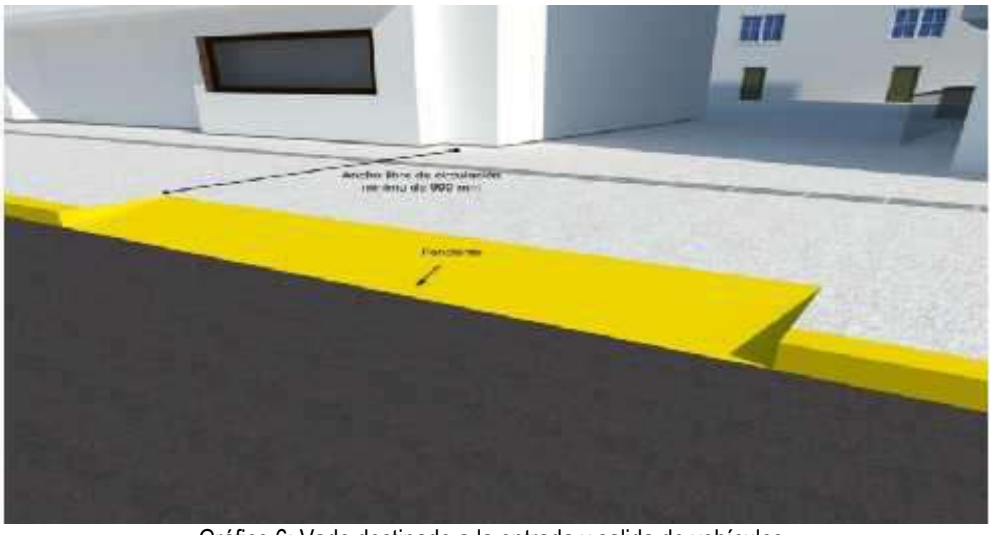
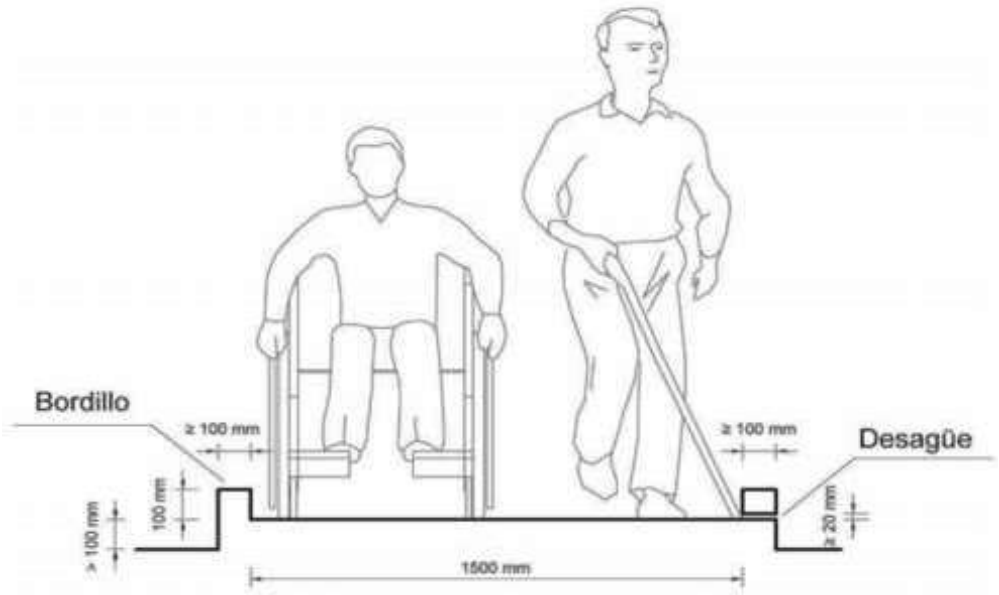
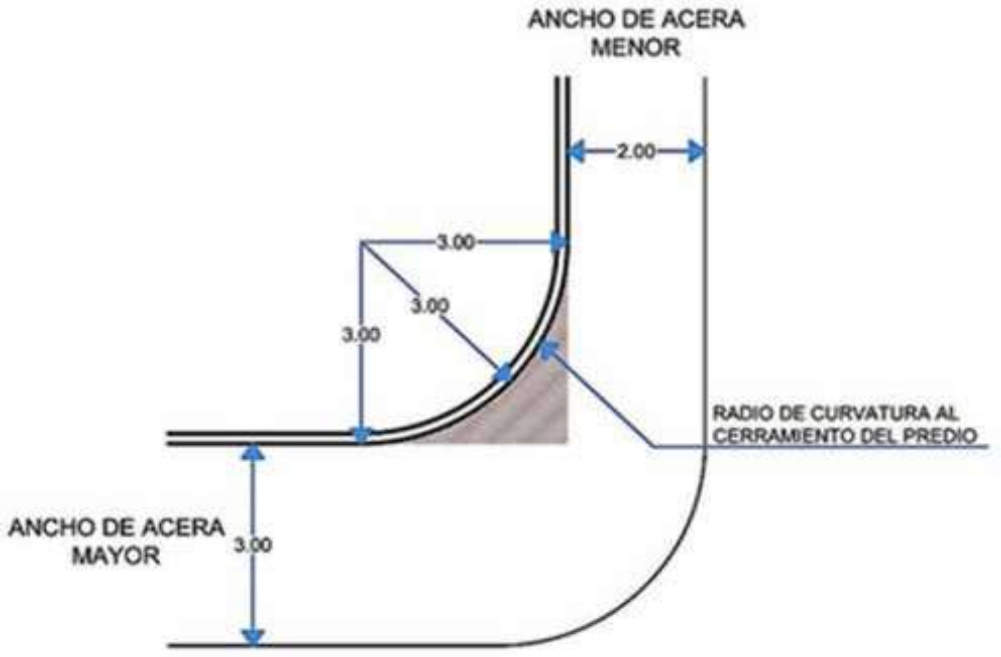


Gráfico 6: Vado destinado a la entrada y salida de vehículos.

Art.509.-ACERAS.- Las aceras e itinerarios peatonales que constituyen el espacio por el que la mayor parte del tiempo circulan las personas, deben permitir el libre desplazamiento de las mismas, especialmente de las personas que tengan algún tipo de discapacidad y movilidad reducida y de forma preferente a las personas no videntes, cuya superficie deberán ser duras y antideslizantes.

FIGURA 1. Bordillo de seguridad





Art.510.-USO PREFERENCIAL DE ACERAS.- Las aceras serán de uso preferencial para los peatones, de tal manera que no se podrá obstaculizar las mismas ya sea por la utilización de éstas, como estacionamientos de vehículos o cualquier otro objeto que impida la normal circulación. Las

aceras deben tener un ancho mínimo de 1600mm, cuando se considere un ancho mayor igual a 90º su ancho debe ser mayor igual a 1600mm, y desde el piso hasta un plano paralelo ubicado en una altura mínima de 2200 mm, según lo establece la norma NTE INEN 2243:2010 "Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico, vías de circulación peatonal".

Art.511.-PASAMANOS.- El pasamanos debe ser ergonómico de tal forma que asegure una sujeción firme, así como el deslizamiento continuo de la mano sobre su superficie.

FIGURA 2. Pasamanos

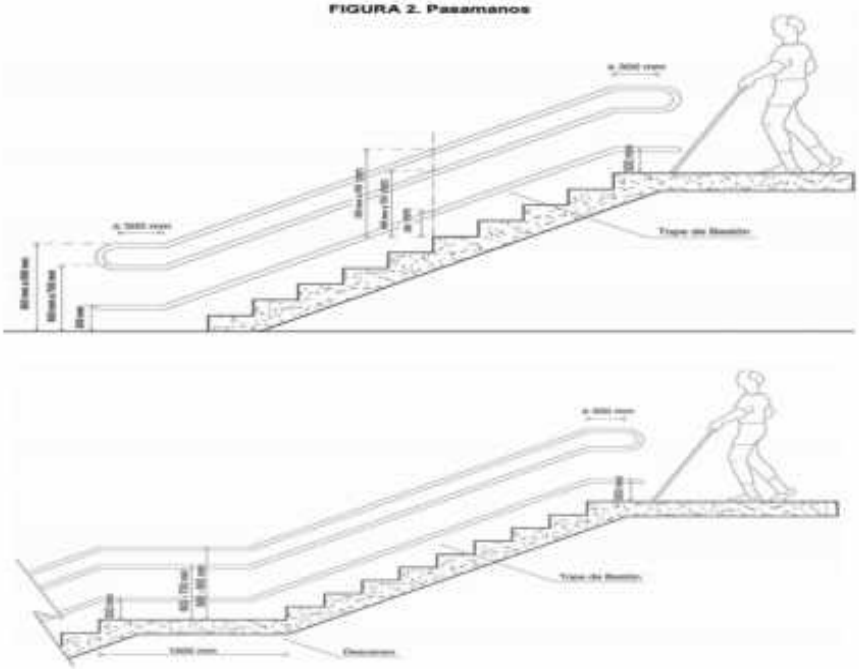
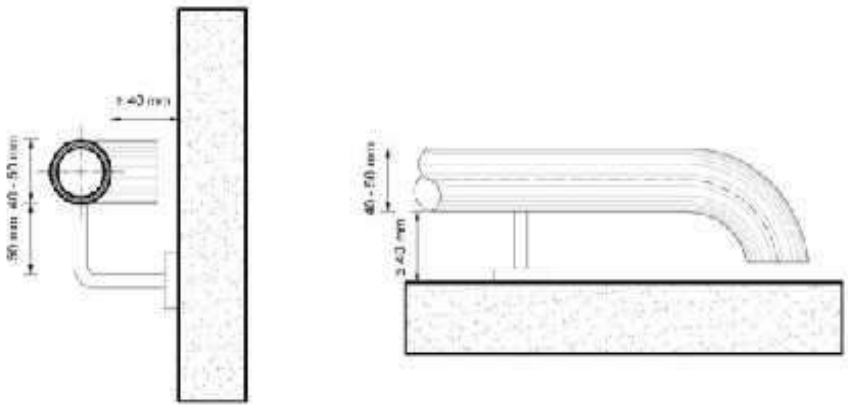


FIGURA 3. Sección de los pasamanos



Art.512.-DESPLAZAMIENTO DE LAS PERSONAS NO VIDENTES.- Para facilitar el desplazamiento de las personas no videntes, en todos los frentes de los vados peatonales, semáforos, cruce de calles, escaleras, rampas, parada de buses o cualquier otro obstáculo, desnivel o peligro en la vía pública se deberán colocar pavimentos táctiles acanalados o de pupos indicadores que alerten la presencia de los mismos de acuerdo a lo establecido en la norma vigente.

Gráfico 7: Ejemplo ilustrativo del uso de bandas podo táctiles guías en espacios urbanos

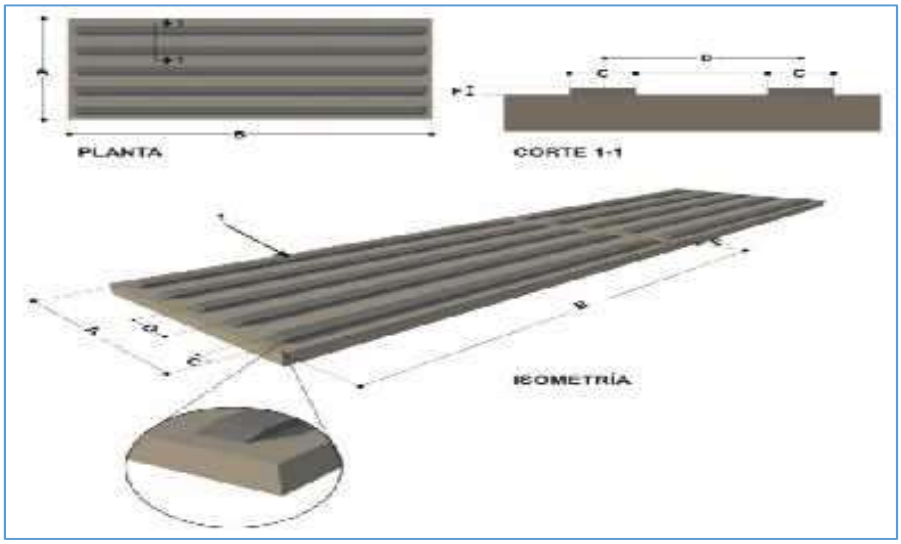


Gráfico 8: patrón de alto relieve rectangular segmentado y dimensiones de bandas pododáctiles.

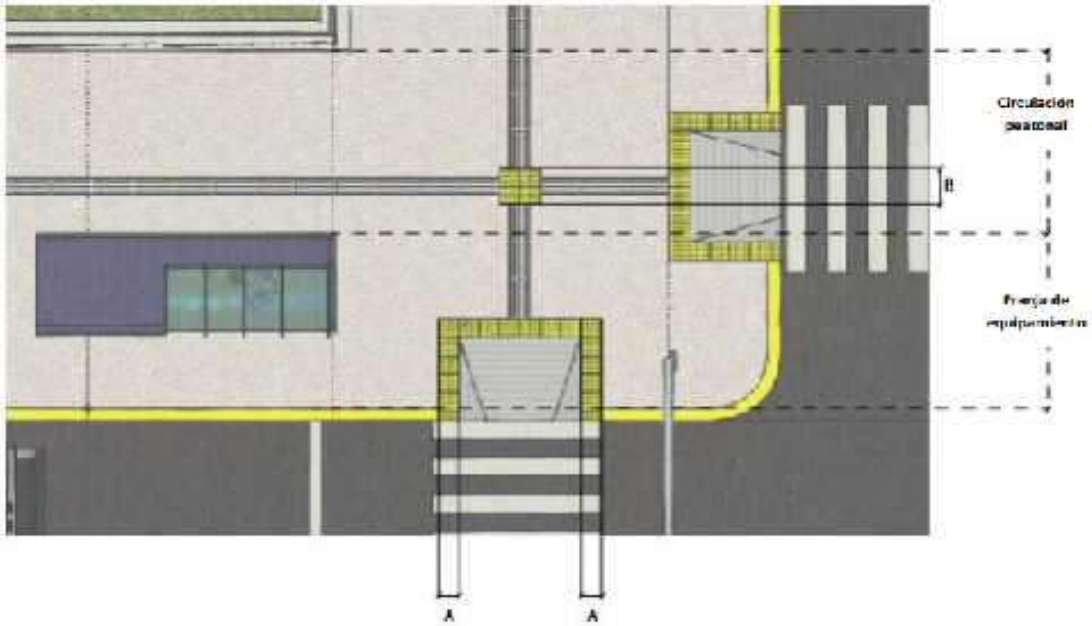


Gráfico 9: ejemplo ilustrativo de uso en vados.

Art.513.-ESTACIONAMIENTOS.- Los estacionamientos en edificios públicos y privados que tengan acceso al público, se debe colocar las bandas guía desde el acceso principal hasta los puntos de información, salas de espera, cuartos de baño asociados y ascensores.

En aceras, vados, espacios públicos, plazoletas, parques, bulevares, cruces peatonales (pasos cebra), refugios peatonales, circulaciones exteriores de conexión entre edificaciones (caminería peatonal), entre otros, se deben incorporar bandas podo táctiles como ayuda de orientación y prevención.

Gráfico 10: Ejemplo ilustrativo de bandas podo táctiles en estacionamientos.

Art.514.-ANCHURA DE LOS ITINERARIOS, PASILLOS Y CORREDORES.- Los itinerarios, pasillos y corredores peatonales para que brinden un desplazamiento cómodo y seguro deben contar con el ancho mínimo de 1200mm a 1.500mm para que se pueda realizar un giro de 90º en viviendas y un ancho de 1.500mm a 1.800mm en edificios públicos o con concurrencia masiva de personas establecidas en la Norma INEN 21542 Edificación, accesibilidad del entorno construido, numeral 7 itinerarios hacia el edificio, 7.4 anchura del itinerario.

Art.515.-ASCENSORES.- Para facilitar el desplazamiento de las personas con discapacidad y movilidad reducida entre los distintos pisos de un edificio, establecimiento e instalaciones públicas y privadas que brinden un servicio público, se contará necesariamente con ascensores que faciliten la circulación vertical en edificios que cuenten con varias plantas.

Art.516.-REQUISITOS DE LOS ASCENSORES.- Los ascensores deberán ser accesibles a todas las personas especialmente para las personas usuarias de sillas de ruedas y su acompañante, con dimensiones interiores mínimas de 1100mm x 1400mm, el lado estrecho de la cabina debe estar situada la entrada de 800mm a 900mm de anchura libre mínima.

Si se considera una camilla con ruedas, las dimensiones interiores mínimas de las cabinas deben ser 1200mm x 2300mm, el lado estrecho de la cabina debe estar situada la entrada de 1100mm de anchura mínima.

Los pulsadores deben ser colocados en forma vertical para un fácil manejo de las personas con discapacidad todo lo cual según lo establece la Norma INEN 21542 Edificación, accesibilidad del entorno construido, ascensores, Dimensiones interiores de las cabinas.

Art.517.-RAMPAS.- Las rampas como elemento externo o interno de la edificación u otros espacios abiertos, deberán permitir el acceso, desplazamiento y conectividad en diferentes cambios de niveles de forma cómoda y segura a todas las personas especialmente a las usuarias de sillas de ruedas, y personas con movilidad reducida.

Art.518.-REQUERIMIENTOS DE LAS RAMPAS.- Las rampas deben tener un ancho mínimo de 1500mm por el flujo de personas con una pendiente máxima del 12% según se presente el espacio y la comodidad para las personas con discapacidad y movilidad reducida, debería existir un tramo de escalera alternativo a la rampa según lo dispone la Norma INEN 21542 Edificación, accesibilidad del entorno construido, numeral 8 Rampas, y numeral 9 Protección a lo largo de los itinerarios y de las rampas.

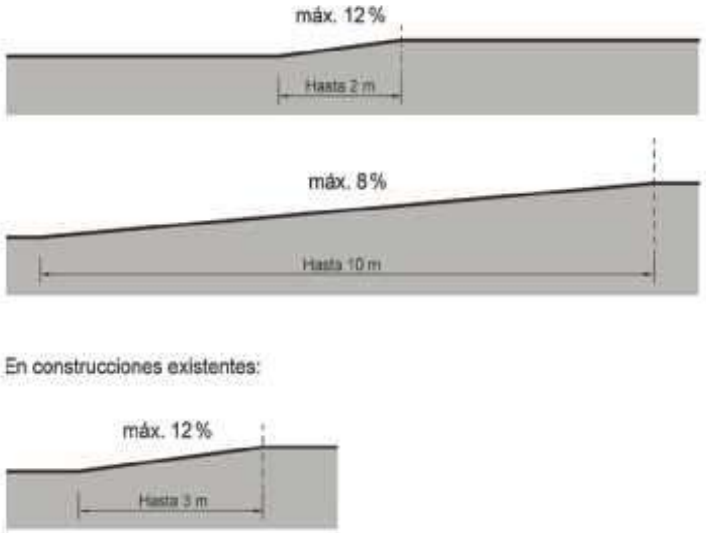


Gráfico 11: Pendientes longitudinales en rampas

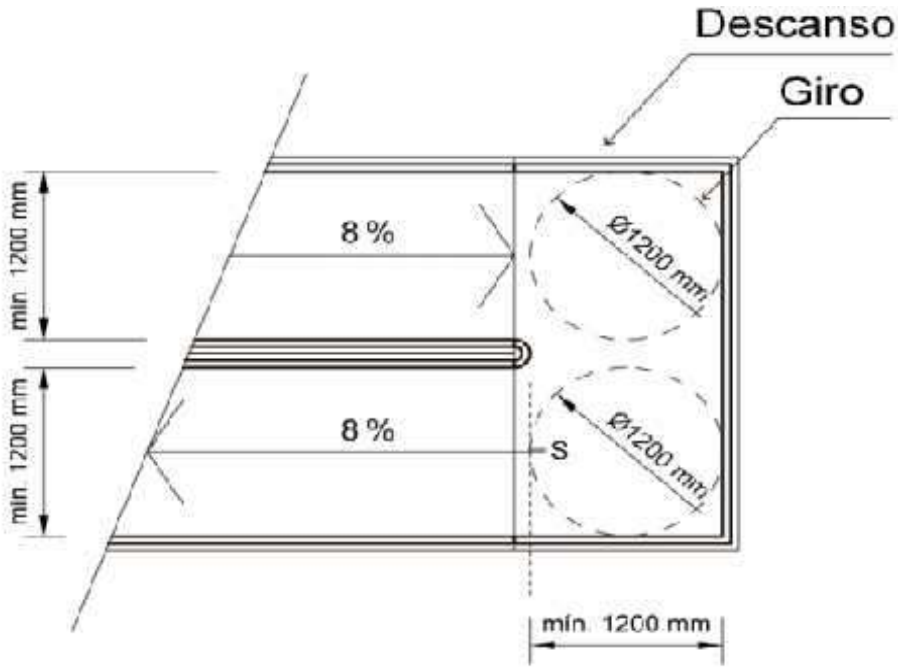


Gráfico 12: Rampas con cambio de dirección de 180°

Art.519.-PLATAFORMAS ELEVADORAS VERTICALES E INCLINADAS.- La plataforma elevadora es un mecanismo que permite el desplazamiento entre niveles de forma vertical de las personas usuarias de sillas de ruedas y de otros instrumentos de apoyo para caminar. Las dimensiones mínimas de las plataformas deben ser 1100mm x 1400mm para el uso de las sillas de ruedas con asistencia, manuales y eléctricas. Excepcionalmente en edificios en los que no haya suficiente espacio disponible, se pueden considerar otras dimensiones 900mm x 1400mm u 800mm x 1250mm según lo dispone la Norma NTE INEN 21542 Edificación, accesibilidad del entorno construido, numeral 16 Plataformas elevadoras verticales e inclinadas.

Art.520.-INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN.- Para la adecuada utilización de los medios de accesibilidad sobre todo para las personas con visión y audición reducida se implementarán sistemas táctiles y sistemas de aviso y alarmas sonoras.

Art.521.-MEDIOS ALTERNATIVOS DE ACCESIBILIDAD.- Sin perjuicio de los medios de accesibilidad estipulados en esta sección, se podrá implementar cualquier clase de mecanismos y medios que faciliten la accesibilidad y desplazamiento de las personas con discapacidad y movilidad reducida, siempre que estén acordes a las necesidades y requerimientos de sus beneficiarios.

CAPÍTULO XLIV
SISTEMA VIAL URBANO

Art.522.-RED VIAL CANTONAL URBANA.- Se entiende por red vial cantonal urbana, cuya competencia está a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, al conjunto de vías que conforman la zona urbana del cantón, la cabecera parroquial rural y aquellas vías que, de conformidad con cada planificación municipal, estén ubicadas en zonas de expansión urbana.

Se considera además las vías que se encuentran dentro del límite referencial de los asentamientos humanos.

Dado que la conectividad y movilidad es de carácter estratégico, cuando una vía de la red vial nacional, regional o provincial atraviese una zona urbana, la jurisdicción y competencia sobre el eje vial, pertenecerá al gobierno central, regional o provincial, según el caso.

Art.523.-DERECHO DE VÍA.- Es la faja de terreno permanente y obligatoria, destinada a la construcción, mantenimiento, servicios de seguridad, servicios complementarios, desarrollo paisajístico y futuras ampliaciones de las vías, determinada por la autoridad competente.

Los terrenos ubicados dentro del derecho de vía constituyen bienes de dominio público y la autoridad competente tendrá la facultad de uso y goce en cualquier tiempo. En el caso que estos predios sean de propiedad de terceros, la autoridad competente aplicará el procedimiento expropiatorio regulado en la ley de la materia.

Art.524.-DERECHO DE VÍA (RED VIAL NACIONAL, TRONCAL AMAZÓNICA E-45).- La ciudad de Tena se encuentra atravesada transversalmente por la troncal amazónica (E-45) que forma parte de la red vial estatal en una longitud de 12,75Km.

La vía (E-45) que es de clase Troncal (Expresa en la clasificación urbana), articula a las provincias de Napo con Pastaza en sentido Norte-Sur conectando a Tena con la capital de la

provincia de Pastaza, por tanto, constituyéndose la troncal amazónica en la más importante arteria de comunicación vial que posee de la cual se derivan sus demás vías existentes (red vial rural) de segundo orden que unen a las comunidades y sectores del Cantón Tena con los cantones Archidona, Loreto y Carlos Julio Arosemena Tola.

Art.525.-CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS EN EL SISTEMA VIAL URBANO.- Matriz descriptiva, en la que se explica las consideraciones según la función:

1. Vía expresa (distancia entre 8 y 3 km entre ellas).
2. Vía Arterial principal.
3. Vía Arterial secundaria.
4. Vía Colectora.
5. Vía local.
6. Ciclo vías.
7. Vías Peatonales.
8. Escalinatas

Los diseños presentados servirán para la regeneración de vías según la planificación que garantice la movilidad, como también para los diseños de nuevas urbanizaciones autorizadas por el Concejo Municipal y los planes parciales que conforman el Plan de Ordenamiento urbanístico de Tena y las Cabeceras Parroquiales.

Art.526.-MATRIZ DE LA RED VIAL.- El Gráfico 13: Matriz que representa la distribución de vías expresas, arterial secundaria y colectora Gráfico 14: Matriz vial: expresas, arterial secundaria, colectoras y locales, explican la distribución, frecuencia y jerarquías de conexiones entre las diversas categorías de las mismas, con la finalidad de garantizar la movilidad.

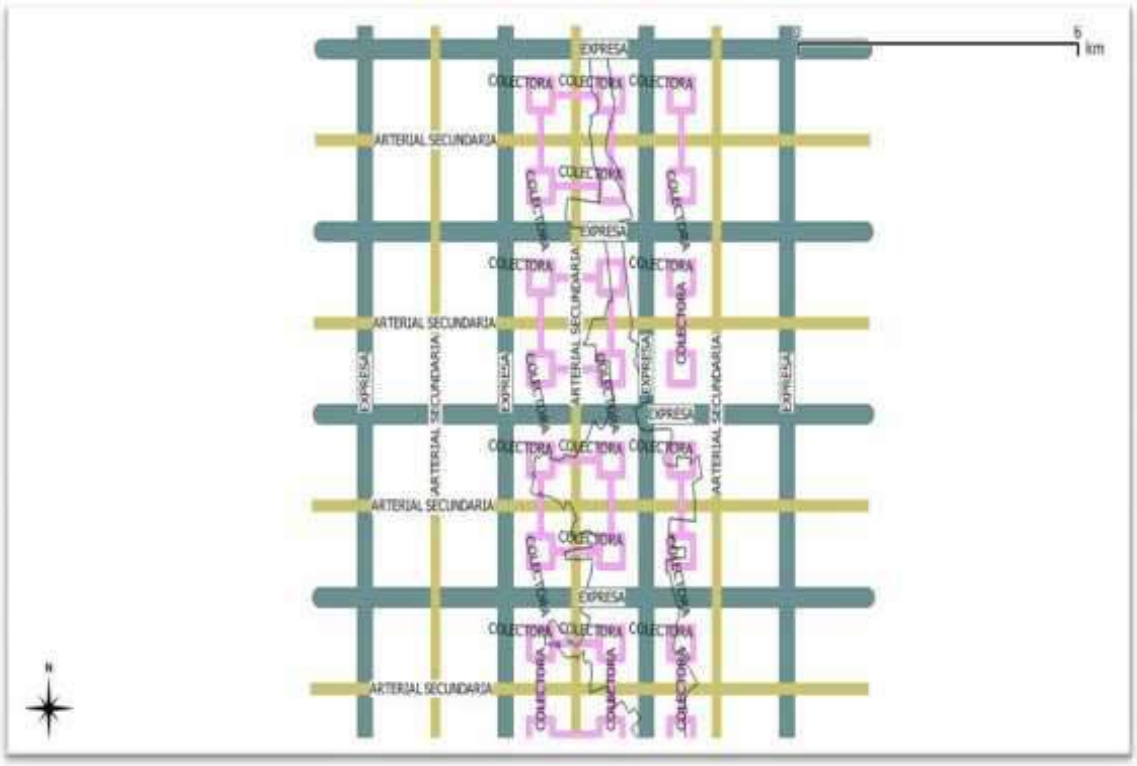


Gráfico 13: Matriz que representa la distribución de vías expresas, arterial secundaria y colectora

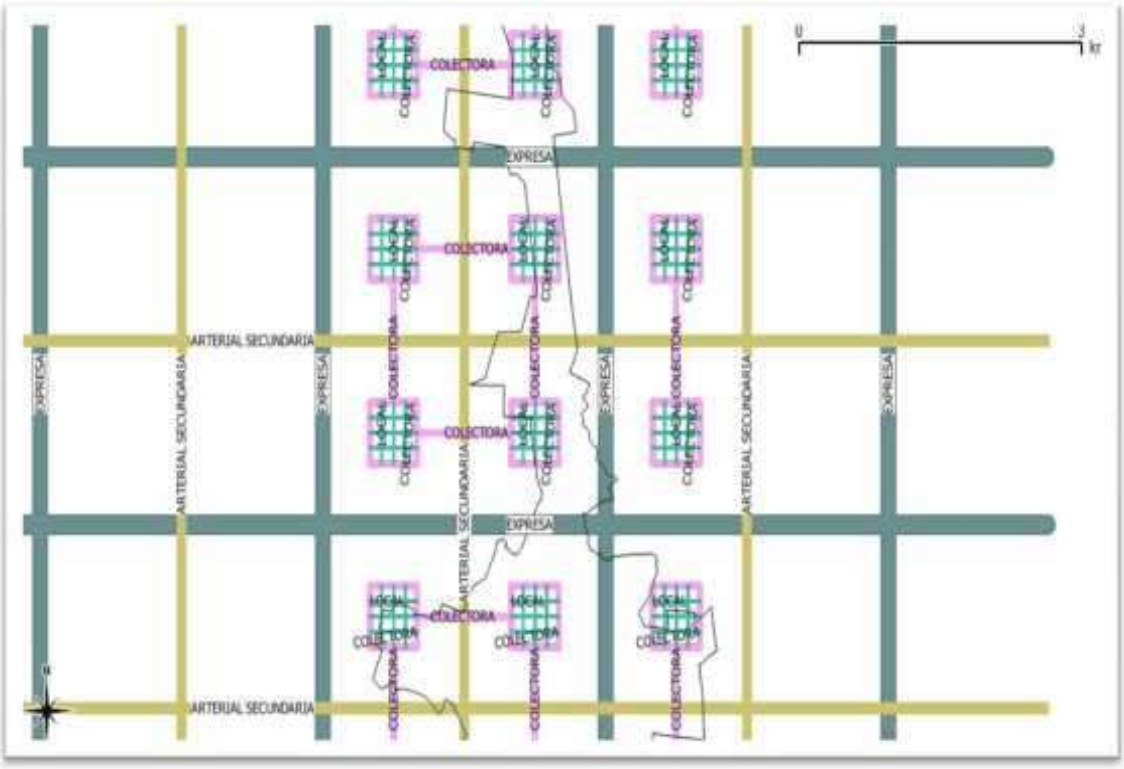
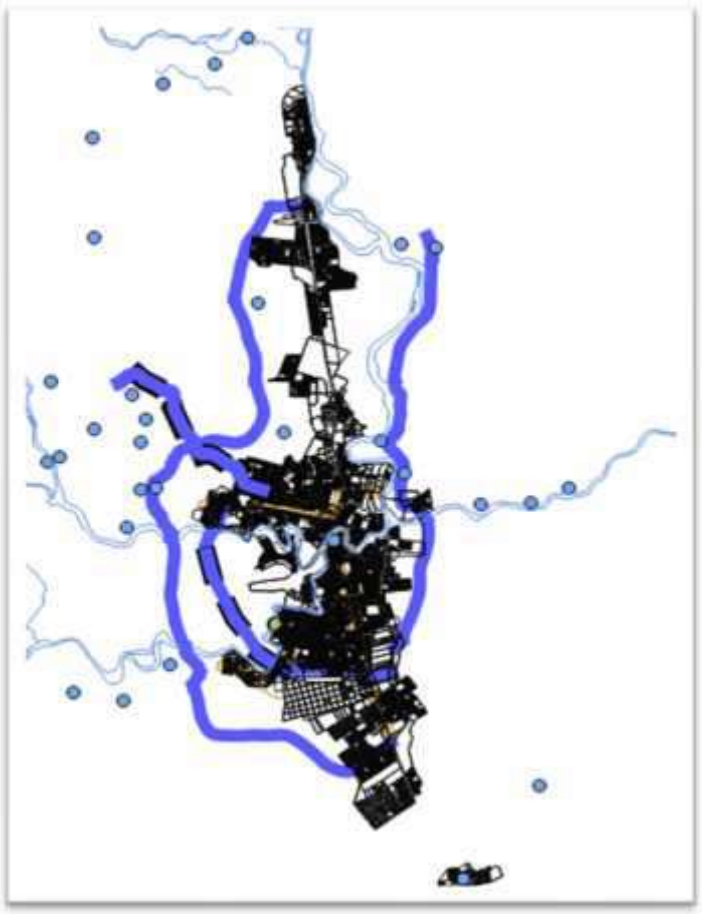


Gráfico 14: Matriz vial: expresas, arterial secundaria, colectoras y locales.

Art.527.-DISEÑO DE LA RED VIAL URBANA DE LA CIUDAD DE TENA.- Con la finalidad de integrarse en una red vial para garantizar la movilidad, se prevé el diseño de las siguientes vías:

- Vía por el sector oeste de la ciudad de Tena, con la categoría de circunvalación o expresa, desde el redondel del sur hasta el sector de Santa Inés.
- Una vía Arterial Primaria desde San Antonio (Colegio San José) hasta las inmediaciones de las piscinas Heliconias.
- Una vía arterial Primaria desde las inmediaciones de las Piscinas Heliconias, hasta el Hospital del día del IESS, por la calle Jaime Roldós.
- Un tramo de vía arterial primaria desde el Hospital del día que une con la actual perimetral.
- Una vía arterial primaria a continuación de la Av. Tamiahurco hasta la circunvalación del sector oeste de la ciudad de Tena.



Mapa 5: Nuevas vías previstas que requieren desarrollar el proyecto.

Art.528.-VÍAS EXPRESAS Y CIRCUNVALACIONES.- Sus características son:

a) Características funcionales de las vías expresas y circunvalaciones:
   - Conforma el sistema vial que sirve y atiende al tráfico directo de los principales generadores de tráfico urbano-regional.
   - Fácil conexión entre áreas o regiones.
   - Permiten conectarse con el sistema de vías rurales o arteriales principales.
   - Garantizan altas velocidades de operación y movilidad.
   - Soportan grandes flujos vehiculares.
   - Separan al tráfico directo del local.
   - No admiten accesos directo a los lotes frentistas.
   - En ellas no se permite el estacionamiento lateral; el acceso o salida lateral se lo realiza mediante carriles de aceleración y desaceleración respectivamente.
   - Sirven a la circulación de líneas de buses interurbanos

b) Características Técnicas de las vías expresas y circunvalaciones:

Velocidad de proyecto	90 km /h
Velocidad de operación	60 – 80 km/h
Distancia paralela entre ellas	8.000 - 3.000 m.
Control de accesos	Total (intersecciones a desnivel)

Número mínimo de carriles	3 por sentido
Ancho de carriles	3,65 m.
Distancia de visibilidad de parada	80 km/h = 110 m.
Radio mínimo de curvatura	80 km/h = 210 m.
Gálibo vertical mínimo	5,50 m.
Radio mínimo de esquinas	5 m.
Separación de calzadas	Parterre mínimo de 6,00 m.
Espaldón	Mínimo 2,50 m.(laterales). De 4 carriles / sentido en adelante, espaldones junto a parterres mínimo 1,80 m.
Longitud carriles de aceleración	Ancho del carril x 0,6 x Velocidad de la vía (km/h)
Longitud carriles de desaceleración	Ancho del carril x Velocidad de la vía (km/h) / 4,8

Nota: Estas fórmulas de cálculo de carriles de aceleración y desaceleración sirven para una estimación preliminar. El detalle de cálculo definitivo se realizará en base a bibliografía especializada. Las normas referidas a este artículo están sujetas a las especificaciones vigentes del MOP.

c) Diseño de las vías expresas y circunvalaciones:

Gráfico 15: Elementos de una vía expresa o circunvalación, vista aérea o de implantación.

Art.529.-VÍAS ARTERIALES PRINCIPALES.- Sus características son:

a) Características funcionales de las vías arteriales principales:
   - Conforman el sistema de enlace entre vías expresas y vías arteriales secundarias.
   - Proveen una buena velocidad de operación y movilidad
   - Admiten la circulación de importantes flujos vehiculares.
   - Se puede acceder a lotes frentistas de manera excepcional
   - No admiten el estacionamiento de vehículos
   - Pueden circular algunas líneas de buses urbanos de grandes recorridos.

b) Características Técnicas vías arterial principales:

Velocidad de proyecto	70 km /h
Velocidad de operación	50 - 70 km/h
Distancia paralela entre ellas	3.000 - 1.500 m.

Control de accesos	Pueden tener algunas intersecciones a nivel con vías menores; se requiere buena señalización y semaforización.
Número mínimo de carriles	3 por sentido
Ancho de carriles	3,65 m.
Distancia de visibilidad de	70 km/h = 90 m.
Radio mínimo de curvatura	70 km/h = 160 m.
Gálibo vertical mínimo	5,50 m.
Aceras	4 m.
Radio mínimo de esquinas	5 m.
Separación de calzadas	Parterre
Espaldón	1,80 m. mínimo, pueden no tener espaldón.
Longitud carriles de	Ancho del carril x 0,6 x Velocidad de la vía (km/h).
Longitud carriles de desaceleración	Ancho del carril x Velocidad de la vía (km/h) / 4,8.

Nota: Estas fórmulas de cálculo de carriles de aceleración y desaceleración sirven para una estimación preliminar. El detalle de cálculo definitivo se realizará en base a bibliografía especializada. Las normas referidas a este artículo están sujetas a las especificaciones vigentes del MOP.

c) Diseños para vías arteriales principales:

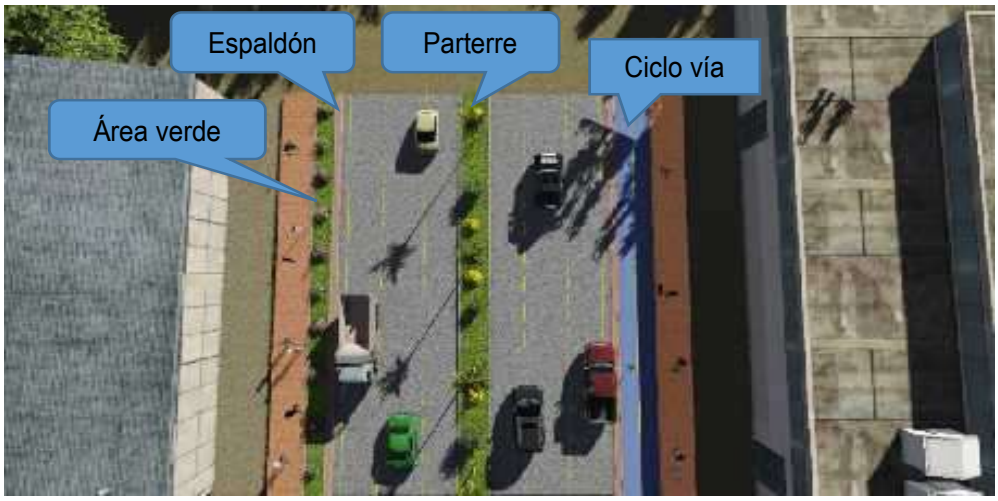


Gráfico 16: Elementos de vías arteriales principales para considerarse en los diseños viales urbanos

Gráfico 17: Vía arteriales principales, vista desde el área verde.

Gráfico 18: Vías arteriales principales, vista desde la ciclo vía.

Art.530.-VÍAS ARTERIALES SECUNDARIAS.- Sus características son:

a) Características funcionales de las vías arteriales secundarias:
   - Sirve de enlace entre vías arteriales primarias y las vías colectoras.
   - Distribuyen el tráfico entre las diferentes áreas de la ciudad.
   - Permiten buena velocidad de operación y movilidad.
   - Proporcionan con mayor énfasis la accesibilidad a las propiedades adyacentes que las vías arteriales principales.
   - Admiten importantes flujos de tráfico, generalmente inferiores al de las vías expresas y arteriales principales.
   - Los cruces en intersecciones se realizan mayoritariamente a nivel, dotándose para ello de una buena señalización y semaforización.
   - Excepcionalmente pueden permitir el estacionamiento controlado de vehículos.
   - Pueden admitir la circulación en un solo sentido de circulación.
   - Sirven principalmente a la circulación de líneas de buses urbanos, pudiendo incorporarse para ello carriles exclusivos.

b) Características técnicas de vías arteriales secundarias

Velocidad de proyecto	70 km /h
Velocidad de operación	30 - 50 km/h
Distancia paralela entre ellas	1.500 – 500 m.
Control de accesos	La mayoría de intersecciones son a nivel.
Número mínimo de carriles	2 por sentido
Ancho de carriles	3,65 m.
Carril estacionamiento lateral	Mínimo 2,20 m.; deseable 2,40 m.
Distancia de visibilidad de parada	50 km/h = 60 m.
Radio mínimo de curvatura	50 km/h = 80 m.
Gálibo vertical mínimo	5,50 m.
Radio mínimo de esquinas	5 m

Separación de calzadas	Parterre mínimo de 4,0 m. Pueden no tener parterre y estar separado por señalización horizontal.
Aceras	Mínimo 4 m.

NOTA: Las normas referidas a este artículo están sujetas a las especificaciones vigentes del MTOP.

c) Diseños de vías arteriales secundarias.

Gráfico 19: Elementos de una vía Arterial secundaria, vista aérea.

Art.531.-VÍAS COLECTORAS.- Sus características son:

a) Características funcionales de las vías Colectoras:
- Recogen el tráfico de las vías del sistema local y lo canalizan hacia las vías del sistema arterial secundario.
- Distribuyen el tráfico dentro de las áreas o zonas urbanas.
- Favorecen los desplazamientos entre barrios cercanos.
- Proveen acceso a propiedades frentistas.
- Permiten una razonable velocidad de operación y movilidad.
- Pueden admitir el estacionamiento lateral de vehículos.
- Los volúmenes de tráfico son relativamente bajos en comparación al de las vías jerárquicamente superiores.
- Se recomienda la circulación de vehículos en un solo sentido, sin que ello sea imperativo.
- Admiten la circulación de líneas de buses urbanos.

b) Características técnicas de las vías colectoras:

Velocidad de proyecto	50 km/h
Velocidad de operación	20 - 40 km/h
Distancia paralela entre ellas	1000 - 500 m.
Control de accesos	Todas las intersecciones son a nivel.
Número mínimo de carriles	4 (2 por sentido)
Ancho de carriles	3,50 m.
Carril estacionamiento lateral	Mínimo 2,00 m.
Distancia de visibilidad de parada	40 km/h = 45 m.
Radio mínimo de curvatura	40 km/h = 50 m.
Gálibo vertical mínimo	5,50 m.
Radio mínimo de esquinas	5 m.

Separación de calzadas	Separación con señalización horizontal. Pueden tener parterre mínimo de 3,00 m.
Longitud máxima vías sin retorno	300 m.
Aceras	Mínimo 2,50 m. como excepción 2 m.

NOTA: Las normas referidas a este artículo están sujetas a las especificaciones vigentes del MTOP.

c) Diseños de vías colectoras:

Gráfico 20: Elementos de una vía colectora, vista aérea.

Art.532.-VÍAS LOCALES.- Sus características son:

a) Características funcionales de las vías locales:
- Se conectan solamente con vías colectoras.
- Proveen acceso directo a los lotes frentistas.
- Proporcionan baja movilidad de tráfico y velocidad de operación.
- Bajos flujos vehiculares.
- No deben permitir el desplazamiento de vehículos de paso (generalmente son vías sin continuidad).
- No permiten la circulación de vehículos pesados. Deben proveerse de mecanismos para admitir excepcionalmente a vehículos de mantenimiento, emergencia y salubridad.
- Pueden permitir el estacionamiento de vehículos.
- La circulación de vehículos en un solo sentido es recomendable.
- La circulación peatonal tiene preferencia sobre los vehículos.
- Pueden ser componentes de sistemas de restricción de velocidad para vehículos.
- No permiten la circulación de líneas de buses.

b) Características técnicas de las vías locales:

Velocidad de proyecto	50 km/h
Velocidad de operación	Máximo 30 km/h
Distancia paralela entre ellas	100 - 300 m.
Control de accesos	La mayoría de intersecciones son a nivel.
Número mínimo de carriles	2 (1 por sentido)
Ancho de carriles	3,50 m.
Estacionamiento lateral	Mínimo 2,00 m.
Distancia de visibilidad de parada	30 km/h = 40 m.

Radio mínimo de esquinas	3 m.
Separación de circulación	Señalización horizontal
Longitud máxima de vías de retorno	300 m.
Aceras	Mínimo 1,20 m.

c) Diseños de las vías locales:

Gráfico 21: Elementos de una vía local, vista aérea.

Art.533.-VÍAS PEATONALES.- Sus características son:

a) Características funcionales de las vías peatonales:
   - Las vías de circulación peatonal deben tener un ancho mínimo libre sin obstáculos de 1,60m. Cuando se considere la posibilidad de un giro mayor o igual a 90°, el ancho libre debe ser mayor o igual a 1.60m.
   - Las vías de circulación peatonal deben estar libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde el piso hasta un plano paralelo ubicado a una altura mínima de 2,050m. Dentro de ese espacio no se puede disponer de elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamientos, etc.)
   - Debe anunciarse la presencia de objetos que se encuentren ubicados fuera del ancho mínimo en las siguientes condiciones: entre 0.80m. y 2,050m. de altura separado más de 0.15m. de un plano lateral.
   - El indicio de la presencia de los objetos que se encuentran en las condiciones establecidas, se debe hacer de manera que pueda ser detectado por intermedio del bastón largo utilizado por personas con discapacidad visual y con contraste de colores para disminuidas visuales.
   - El indicio debe estar constituido por un elemento detectable que cubra toda la zona de influencia del objeto, delimitada entre dos planos: el vertical ubicado entre 0.10m. y 0.80m. de altura del piso y el horizontal ubicado 1.00m. antes y después del objeto.
   - La pendiente longitudinal y transversal de las circulaciones será máximo del 2%. Para los casos en que supere dicha pendiente, se debe tener en cuenta lo indicado en la NTE INEN 2 245.
   - La diferencia del nivel entre la vía de circulación peatonal y la calzada no debe superar 0.10 de altura. Cuando se supere los 0.10m. de altura, se debe disponer de bordillo.

b) Características Generales:
   - Las vías de circulación peatonal deben diferenciarse claramente de las vías de circulación vehicular, inclusive en aquellos casos de superposición vehicular peatonal, por medio de señalización.

- Cuando exista un tramo continúo de la acera máximo de 100m. se dispondrá de un ensanche de 0.80m. con respecto al ancho de la vía de circulación existente, por 1.60m. de longitud en la dirección de la misma que funcionará como área de descanso.
- Los pavimentos de las vías de circulación peatonal deben ser firmes, antideslizantes y sin irregularidades en su superficie. Se debe evitar la presencia de piezas sueltas, tanto en la constitución del pavimento como por la falta de mantenimiento.
- En el caso de presentarse en el piso rejillas, tapas de registro, etc., deben estar rasantes con el nivel del pavimento, con aberturas de dimensión máxima de 10mm.
- En todas las esquinas o cruces peatonales donde existan desniveles entre la vía de circulación y la calzada, estos se deben salvar mediante rampas, de acuerdo con lo indicado en la NTE INEN 2 245. Los espacios que delimitan la proximidad de rampas no deberán ser utilizados para equipamiento y estacionamiento, en una longitud de 10m. proyectados desde el borde exterior de la acera.
- Para advertir a las personas con discapacidad visual cualquier obstáculo, desnivel o peligro en la vía pública, así como en todos los frentes de cruces peatonales, semáforos accesos a rampas, escaleras y paradas de autobuses, se debe señalar su presencia por medio de un cambio de textura de 1.00m. de ancho; con material cuya textura no provoque acumulación de agua.
- Se recomienda colocar tiras táctiles en el pavimento, paralelas a las construcciones, con el fin de indicar recorridos de circulación a las personas con discapacidad visual.

c) Diseños de vías peatonales o semipeatonales:

Gráfico 22: Elementos de una vía peatonal, vista aérea.

Gráfico 23: Elementos de vía peatonal, perspectiva.

Art.534.-CICLO VÍAS.- Las características de las ciclovías son:

a) Características generales:

- Están destinadas al tránsito de bicicletas y en casos justificados a motocicletas de hasta 50cc.
- Conectan generalmente áreas residenciales con paradas o estaciones de transferencia de transporte colectivo.
- Puede tener funciones de recreación e integración paisajística.
- Generalmente son exclusivas, pero pueden ser combinadas con circulación peatonal.
- En los puntos en que se interrumpa la ciclo vías para dar paso al tráfico automotor, se deberá prever un paso cebra para el cruce peatonal, conformada por un cambio den la textura y color del piso; estos puntos estarán debidamente señalizados.
- La iluminación será similar a la utilizada en cualquier vía peatonal o vehicular. En el caso en que se contemple un sendero peatona, éste se separara de la ciclo vía.
- Estará provisto de parqueaderos para bicicletas, los cuales se diseñarán y localizarán como parte de las terminales y estaciones de transferencia de transporte público de la ciudad.
- El carril de la ciclo vía se diferenciará de la calzada, sea mediante cambio de material, textura y color a través del uso de "topellantas" longitudinales.

b) Características técnicas de ciclo vías:

Velocidad de proyecto	40 km/h
Velocidad de operación	Máximo 30 km/h
Distancia de visibilidad de parada	30 km/h = 20 m.
Gálibo vertical mínimo	2,50 m.
Pendiente recomendable	3 - 5%
Pendiente en tramos > 300 m	5%
Pendiente en rampas (pasos elevados)	15% máximo
Radios de giro recomendados	15 km/h = 5 m.; 25 km/h = 10 m.; 30 km/h = 20 m.; 40 km/h =30 m.
Número mínimo de carriles	2 (1 por sentido)
Ancho de carriles (doble sentido)	2,40 m.
Ancho de carriles (un sentido)	1,80 m.
Radio mínimo de esquinas	3 m.
Separación con vehículos	Mínimo 0,50 m.; recomendable 0,80 m.
Aceras	Mínimo 1,20 m.

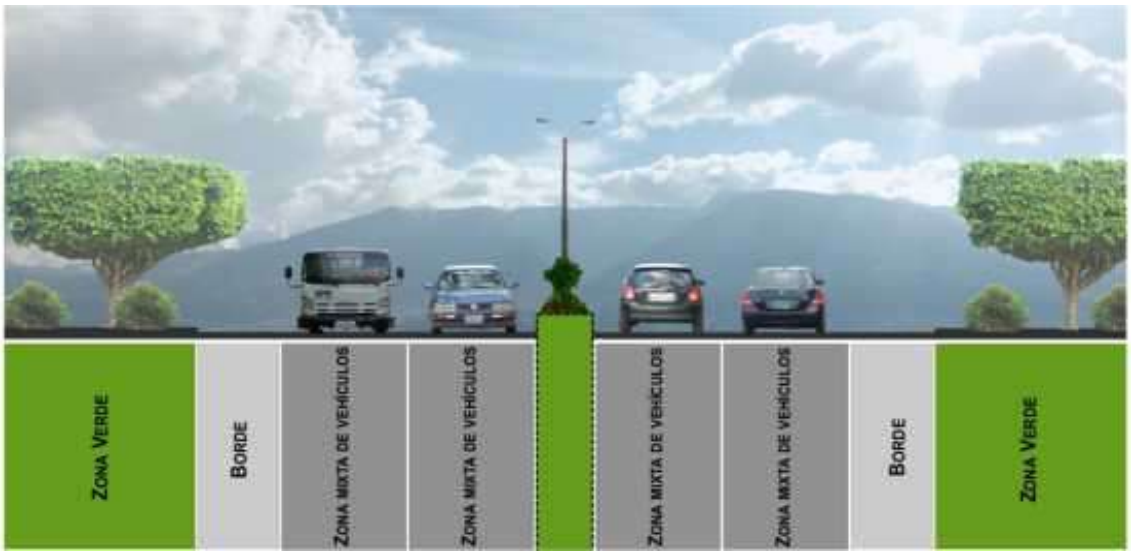
Art.535.-ESCALINATAS.- Son aquellas que permiten salvar la diferencia de nivel generalmente entre vías o como acceso interno a las parcelas, utilizando para ello, sistemas de gradas, escalinatas o rampas para personal con capacidades limitadas.

Art.536.-REDISEÑO DE LAS VÍAS DE TENA.- Para garantizar el adecuado crecimiento y desarrollo de la ciudad de Tena y las Cabeceras Parroquiales, es necesario el rediseño de las vías las mismas que están especificadas en el Plan de Ordenamiento Urbanístico y el Plan de Movilidad Cantonal, los mismos que están expuestas a continuación:

Art.537.-ELEMENTOS PARA EL REDISEÑO DE VÍAS EXPRESAS Y CIRCUNVALACIONES.- Vías Expresas o Circunvalación, son las vías orientadas más al vehículo motorizado, de todas las clasificaciones de vías en la ciudad de Tena. Una función primaria de la vía perimetral es mover grandes volúmenes de vehículos de motor eficientemente (velocidades señaladas de 60km/h por hora y la velocidad máxima de diseño de 80km/h por hora y según la normativa vial vigente). En consecuencia, con esta función y la orientación del diseño, no debe haber usos de suelo

orientada al peatón situada junto a la carretera. El diseño de la perimetral está mejor adaptado a los usos del suelo que dependen de la accesibilidad vehicular a partir de una calle cercana y que no fomentan un gran número de peatones que cruzan o caminan por la carretera. Este tipo de usos pueden incluir vías hacia capitales, cabeceras parroquiales.

Para lograr esto, el desarrollo a lo largo de la carretera incluye control de acceso riguroso e incluye separaciones del uso de suelo profundo del derecho de vía, con edificios orientados hacia la intersección o de vías paralelas de carretera y lejos de la ruta verde. Características de diseño urbano deben ser apropiadas para el tipo de calle en la que los edificios en realidad se encuentran. Tratamientos del paisaje y retornos a lo largo de estas vías deben ser amplios y que separen al uso de suelo adyacente.



	2.4m	3.6 m	3.60 m	1.5 m	3.60 m	3.60 m	2.4 m	

Gráfico 24: Diseño para vías expresas y circunvalaciones.

CARRETERAS DE CIRCUNVALACIÓN:

ZONA VERDE

Importante para amortiguar los usos del suelo de la alta velocidad, alto volumen de tráfico, así como la mejora de la estética de esta calle orientada al automóvil, la zona verde debe ser amplia, con grandes árboles maduros. Esta zona también incluye una mediana y las zonas adyacentes a la Zona de bicicletas / peatones, si es que existe.

ZONA MIXTA DE VEHÍCULOS

Reflejando la orientación automovilística de la carretera, el número de carriles de circulación (2 o 3 en cada sentido) dependerá de la demanda de viajes.

BORDE

Único en estas carreteras, esta zona es importante para la seguridad de automovilistas, debido a los altos volúmenes y velocidades

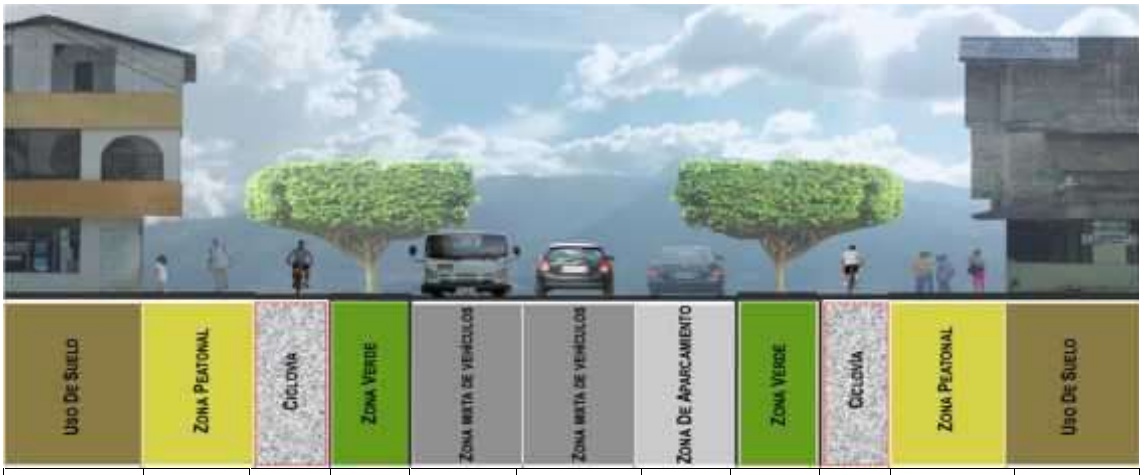
Art.538.-ELEMENTOS PARA EL REDISEÑO DE VÍAS ARTERIALES SECUNDARIAS.-

	3.0 m	1.5 m	2.1 m	3.3 m	3.3 m	2.10 m	1.5 m	3.0 m	

Gráfico 25: Rediseño para vías arteriales secundarias.

Uso De Suelo	Es importante mantener el carácter y la función de la calle arterial secundaria, el desarrollo urbano debe incluir usos de suelo y diseño orientado al peatón, con distancias estrechas entre el uso del suelo y la calle, puertas y ventanas que dan funciones a la acera y que no haya grandes extensiones de paredes en blanco y que tengan además espacios activos a la salida a la acera.
Zona Peatonal	Crucial para el objetivo y la función de la vía arterial secundaria, porque se espera volúmenes de peatones elevados, esta zona debe incluir aceras amplias y sin obstáculos e iluminación de escala peatonal.
Ciclovia	Proporciona un modo alternativo de transporte, las zonas están en su lugar para crear la conectividad en toda la ciudad, se implementan carriles elevados para bicicletas para mejorar la seguridad de los conductores y ciclistas.
Zona Verde	Importante para apoyar el carácter peatonal de las vías arteriales secundarias, esta zona incluye iluminación, árboles, jardines y otras plantas en macetas debidamente diseñadas, así como mobiliario urbano en una zona de equipamiento, es una zona de amortiguamiento adicional entre peatones, ciclistas y vehículos.
Zona De Aparcamiento	Importante para el apoyo a los peatones de las calles arteriales secundarias y los negocios, el tráfico de la zona de aparcamiento dinamiza el comercio y los servicios y además es una zona de amortiguamiento entre el tráfico y los peatones.
Zona Mixta De Vehículos	Debido a la importancia que tiene el peatón, esta zona está destinada para automóviles, camiones, autobuses y bicicletas, como tráfico mixto en un número limitado de carriles de circulación. Las vías arteriales secundarias son de baja velocidad y con relativo bajo volumen de vehículos.

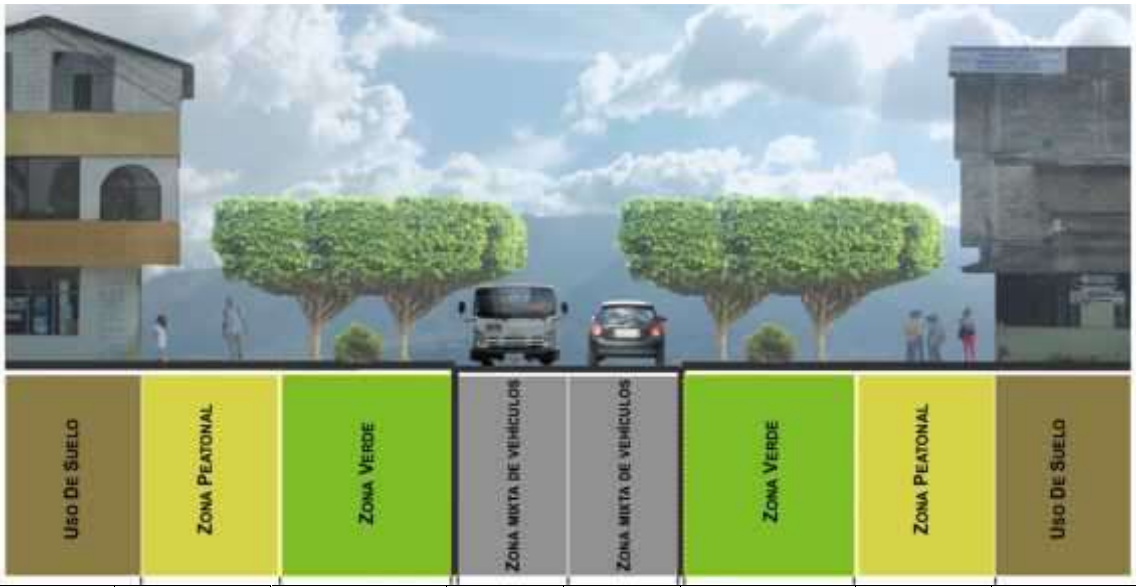
Art.539.-ELEMENTOS PARA EL REDISEÑO DE VÍAS ARTERIALES SECUNDARIAS CON CICLO VÍA Y ESTACIONAMIENTO ALTERNADO.-



	2.4 m	1.5 m	1.8 m	3.3 m	3.3 m	2.1 m	1.8 m	1.5 m	2.4 m	

Gráfico 26: Diseño para Vía arterial secundaria con ciclo vía y estacionamiento alternado.

Art.540.-ELEMENTOS PARA EL REDISEÑO DE ARTERIALES SECUNDARIAS SIN ESTACIONAMIENTO.-



	3.0 m	3.60 m	3.3 m	3.3 m	3.60 m	3.0 m	

Gráfico 27: Diseño de vías colectoras sin estacionamiento.

Art.541.-ELEMENTOS PARA EL REDISEÑO DE ARTERIALES SECUNDARIAS CON CICLO VÍAS.-

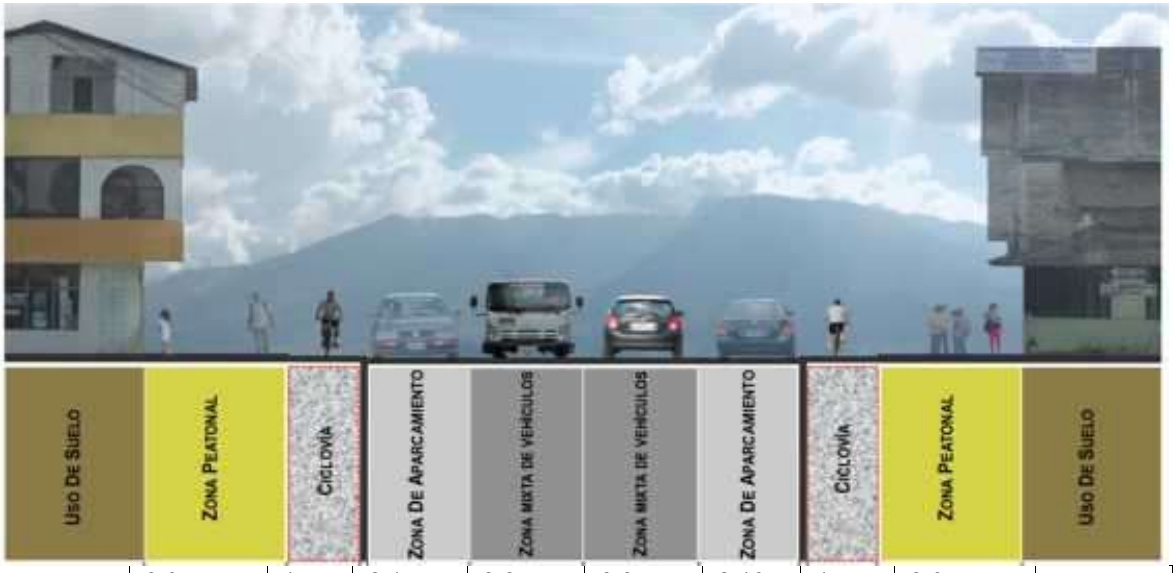


Gráfico 28: Vía arterial secundaria con ciclo vía.

Art.542.-ELEMENTOS PARA EL REDISEÑO DE VÍAS COLECTORAS.-

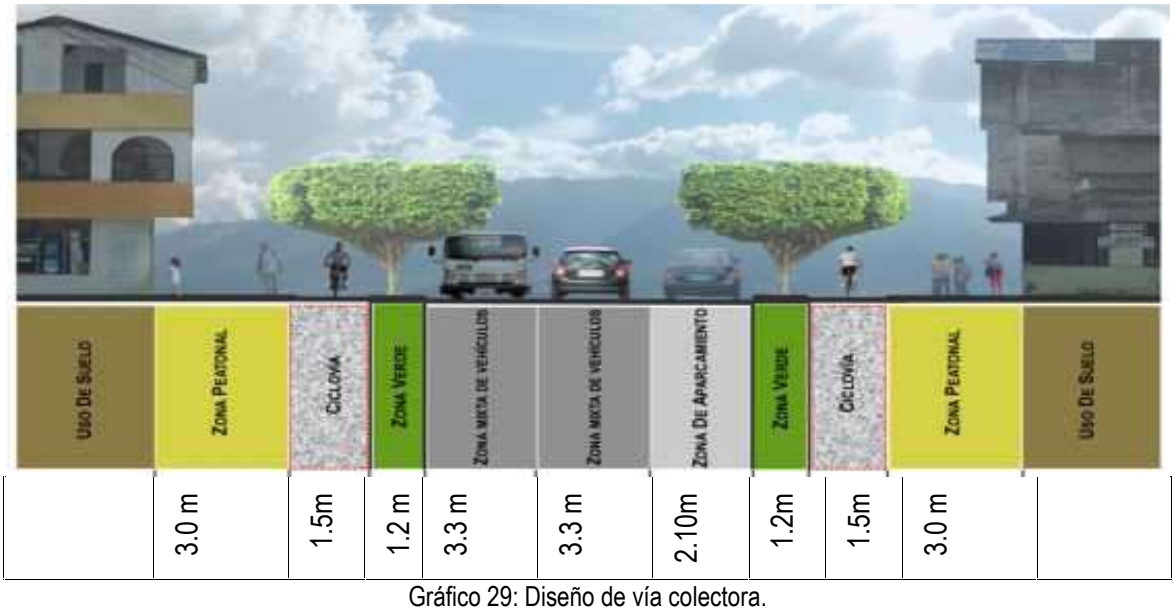


Gráfico 29: Diseño de vía colectora.

USO DE SUELO	Las distancias entre el uso de suelo y la calle, el diseño y los usos del suelo pueden variar, pero la intención básica de esta zona es que los orienta hacia el desarrollo y tiene buenas conexiones funcionales y visuales a la calle.
ZONA PEATONAL	Equilibrio modal muy importante, los peatones deben sentirse cómodos en caminar en las calles colectoras, esta zona debe incluir las aceras sin obstáculos, con anchos adecuados para el uso del suelo adyacente y sus alrededores.
CICLOVIA	Las vías colectoras tienen un mayor volumen de tráfico que las arteriales secundarias, por lo que los ciclistas son menos propensos a sentirse cómodos al tráfico mixto, esta zona es importante y debe ser considerada para el equilibrio modal, la seguridad y sirve como un amortiguamiento adicional para otros modos.
ZONA VERDE	Sirven para mantener los viajes peatonales más cómodos y cumplen una función importante amortiguador, así como la mejora de las calles para otros usuarios, esta zona debe incluir iluminación, árboles, jardines y otras plantas en macetas debidamente diseñadas, así como también mobiliario urbano. Esta zona también proporcional amortiguamiento adicional entre peatones, ciclistas y vehículos.
ZONA DE APARCAMIENTO	La necesidad de esta zona varía en las calles colectoras, pero es potencial para atenuar el tráfico, zonas de separación entre vehículos y peatones y el acceso a los usos del suelo adyacente debe ser considerado.
ZONA MIXTA DE VEHÍCULOS	Esta zona sirve a vehículos de motor, en una variedad de configuraciones posibles en el diseño de carriles para dar cabida a un volumen mayor que las calles arteriales secundarias, mientras se mantiene un equilibrio moda

Art.543.-ELEMENTOS PARA EL REDISEÑO DE VÍA COLECTORA ANGOSTA.-

Gráfico 30: Diseño de vía colectora angosta

Art.544.-ELEMENTOS PARA EL REDISEÑO DE VÍA COLECTORA ANGOSTA CON CICLO VÍA.-

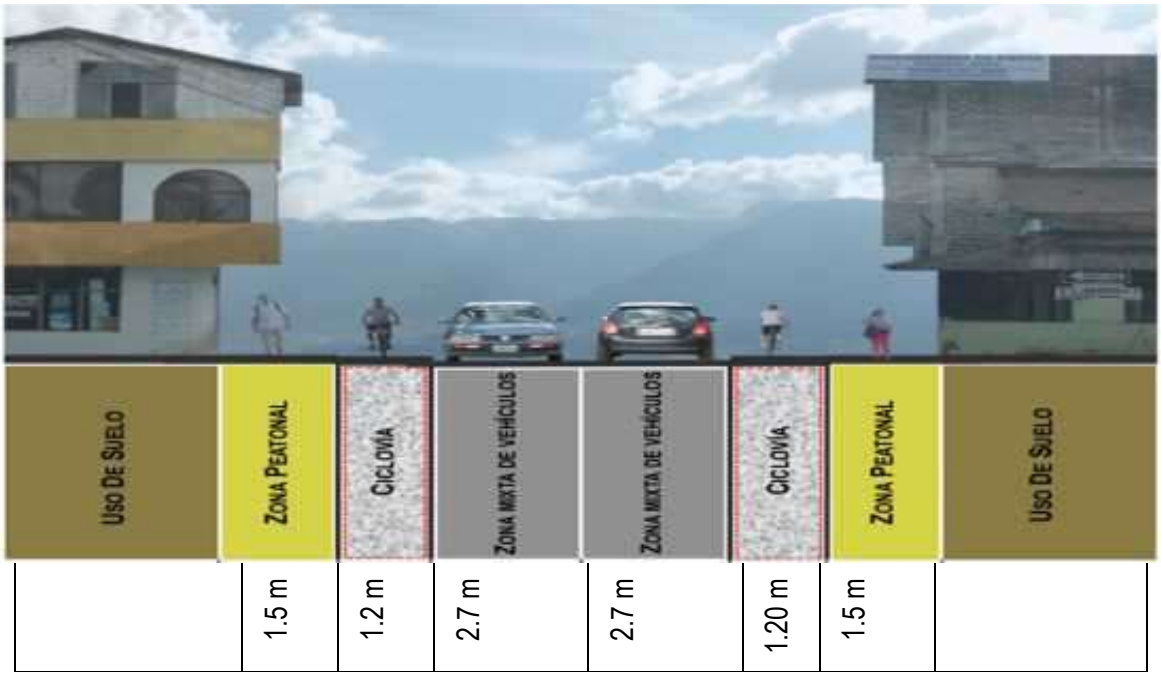


Gráfico 31: Diseño de Vía colectora angosta con ciclo vía.

Art.545.-ELEMENTOS PARA EL REDISEÑO DE VÍA COLECTORA MEDIANA.-

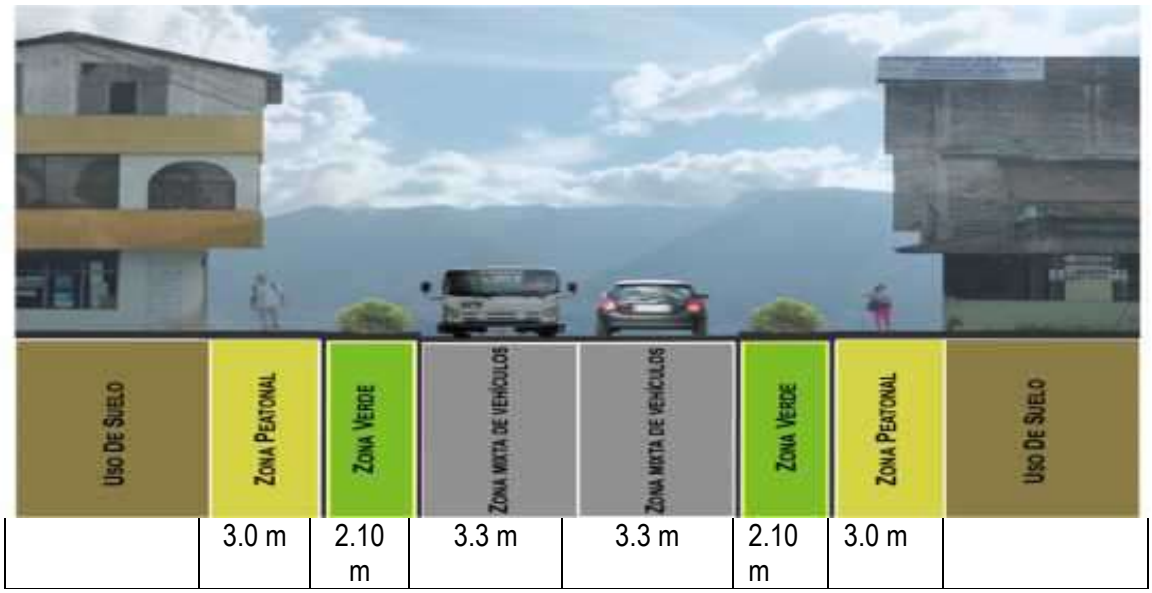


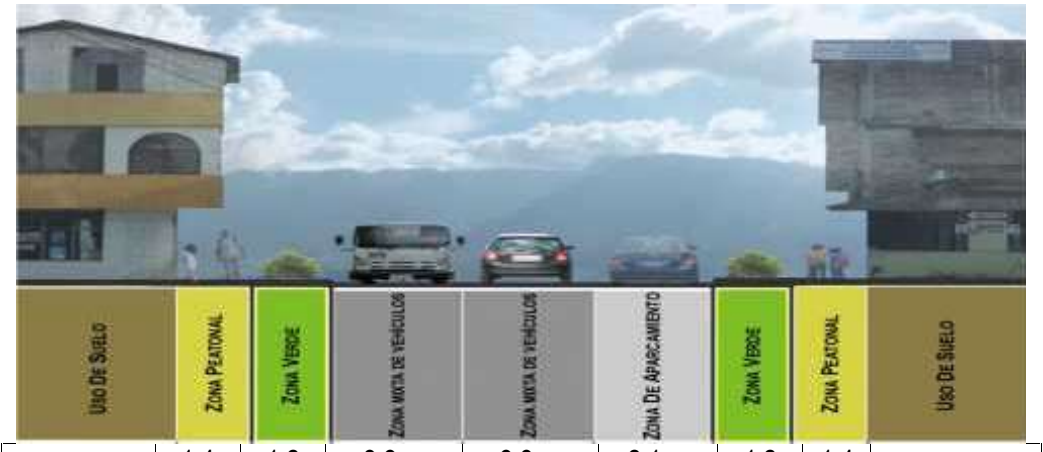
Gráfico 32: Diseño de vía colectora mediana

Art.546.-ELEMENTOS PARA EL REDISEÑO DE VÍA COLECTORA MEDIANA CON CICLO VÍA.-

	1.4 m	1.5m	3.3 m	3.3 m	1.5 m	1.4 m	

Gráfico 33: Diseño de vía colectora mediana con ciclo vía.

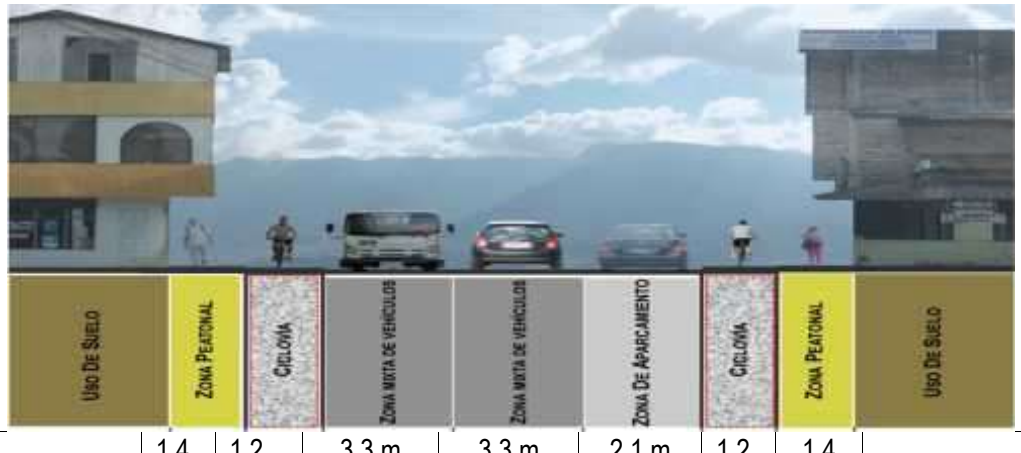
Art.547.-ELEMENTOS PARA EL REDISEÑO DE VÍA COLECTORA AMPLIA.-



	1.4 m	1.2 m	3.3 m	3.3 m	2.1 m	1.2 m	1.4 m	

Gráfico 34: Diseño de vía colectora amplia.

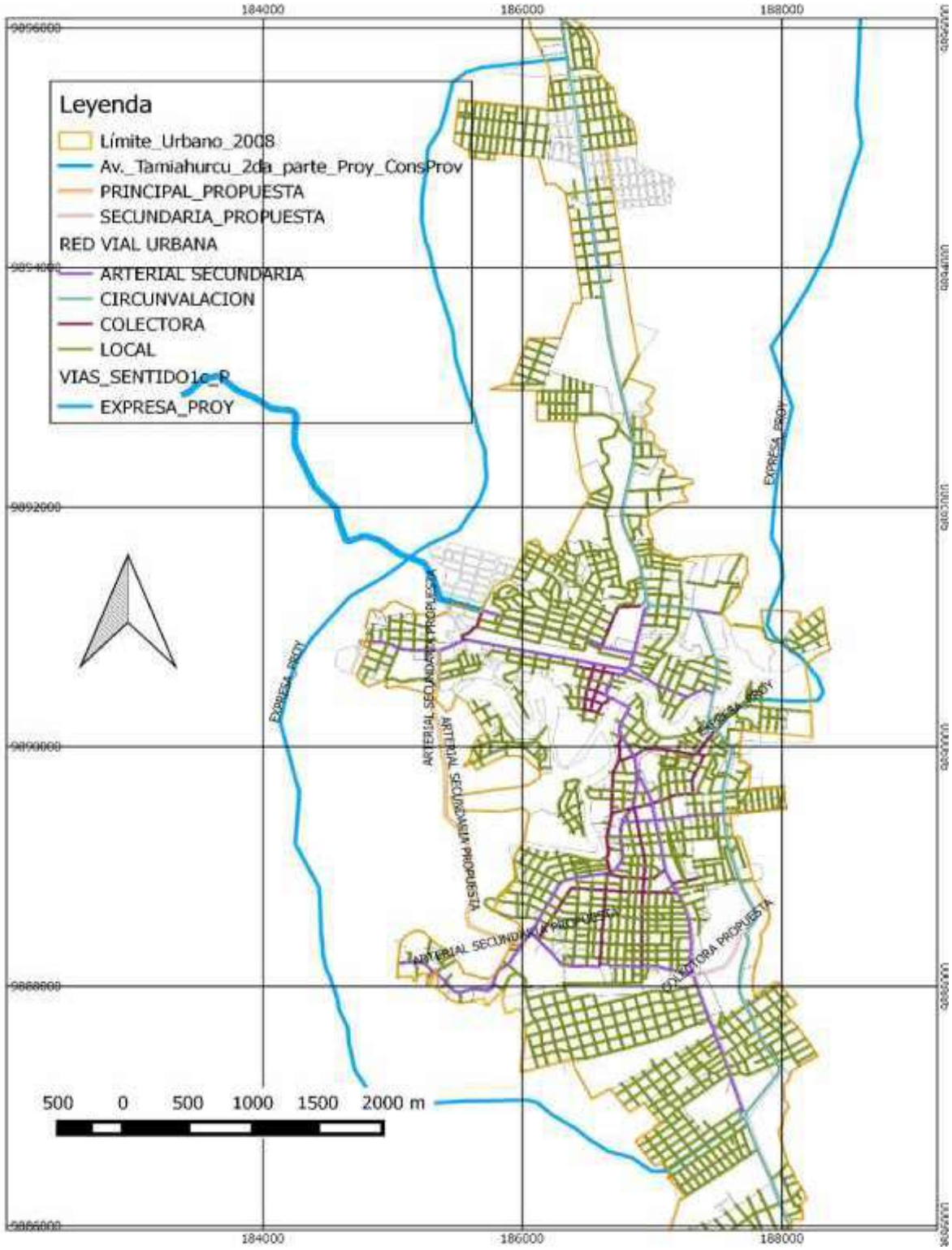
Art.548.- ELEMENTOS PARA EL REDISEÑO DE VÍA COLECTORA AMPLIA CON CICLO VÍA.-



	1.4 m	1.2 m	3.3 m	3.3 m	2.1 m	1.2 m	1.4 m	

Gráfico 35: Diseño de Vía colectora amplia con ciclo vía.

Art.549.-CATEGORIZACIÓN Y PROYECTOS VIALES DE LA CIUDAD DE TENA.-



Art.550.-NORMATIVA NACIONAL PARA EL SISTEMA VIAL.- Todos los diseños deberán considerar la Ley Orgánica del Sistema de Infraestructura Vial de Transporte Terrestre y las normas vigentes técnicas y de calidad establecidas por el Ministerio de Obras Públicas MOP en las "Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos y Puentes".

SECCIÓN 73
DISEÑO VIAL

Art.551.-DEL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN VIAL.- La Municipalidad a través de las instancias pertinentes, diseñará las vías expresas, arteriales y colectoras, en base al Plan de Ordenamiento Territorial y los respectivos planes sectoriales.

Art.552.-OCUPACIÓN DE ACERAS.- No se permitirá la ocupación de la acera como estacionamiento de vehículos, ni tampoco la implantación de casetas u otros obstáculos a la circulación de peatones, sin que la acera esté diseñada para el efecto. Para el caso de casetas de control, éstas deben diseñarse e incluirse en el inmueble.

Art.553.-FACILIDADES DE TRÁNSITO.- La Municipalidad a través de la Dirección Gestión del Territorio y la Dirección de Transporte Municipal diseñarán y revisarán las normas que permitan ejecutar las distintas facilidades de tránsito en base al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y al Plan de Movilidad.

Los giros derechos se diseñarán con un ancho mínimo de 5.40m y una ochava de 10m. de radio mínimo, separados de las intersecciones por islas a todos los lados del cruce. Esto facilitará la circulación de vehículos y el cruce de peatones con seguridad durante las fases semafóricas.

Para los giros izquierdos deben diseñarse bahías, cuya longitud estará determinada por la demanda de tránsito; el ancho debe ser mínimo de 3m la longitud de transición debe tener 25m como mínimo en vías arteriales primarias, secundarias y colectoras urbanas y, el radio de giro debe ser mínimo de 14m.

El cálculo de la longitud de transición mínima, se calcula con la siguiente fórmula:

Lt = Ancho de carril de viraje x Velocidad (Km/h)
6,6

Los redondeles distribuidores de tráfico deberán tener radios mínimos de acuerdo a la siguiente tabla:

RADIO DEL REDONDEL (m)	ANCHO DE LA VÍA DEL REDONDEL (m)		
	1 vehículo articulado	1 vehíc. articulado 1 liviano	1 vehíc. articulado + 2 livianos
5	7,6	11,7	
8	7,1	11,2	
10	6,7	10,8	
12	6,5	10,3	
14	6,2	10,1	
16	6,0	9,9	

18	5,9	9,7	
20	5,7	9,6	13,5
22	5,6	9,5	13,4
24	5,5	9,4	13,3
26	5,4	9,3	13,2
28	5,4	9,2	13,0
30	5,3	9,1	12,9
50	5,0	8,8	12,6
100	4,6	8,4	12,2

Tabla 14: Radios mínimos de los redondeles

Los intercambiadores de tránsito deben diseñarse de tal modo que en ningún sitio se reduzca el ancho de los carriles de las vías arteriales de acceso y su número corresponda a una previsión de tráfico de por lo menos 20 años.

Art.554.-PAVIMENTOS.- Deberán cumplirse las normas de calidad establecidas por el MTOP en las "Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos y Puentes" 001-2000.

Art.555.-CURVAS DE RETORNO.- Se debe considerar retornos en los pasajes vehiculares no continuos, para asegurar la comodidad de la maniobra y que obligue a los conductores de vehículos a adoptar bajas velocidades en los sectores residenciales.

Las curvas de retorno pueden solucionarse en terminaciones cuadrada, rectangular, circular, circular lateral, tipo T, tipo Y, y en rama principalmente.

Se diseñarán curvas de retorno según la fórmula siguiente:

r = c+a donde: c = significa ancho de la calzada vehicular
a = ancho de una acera
r = radio de curva del bordillo

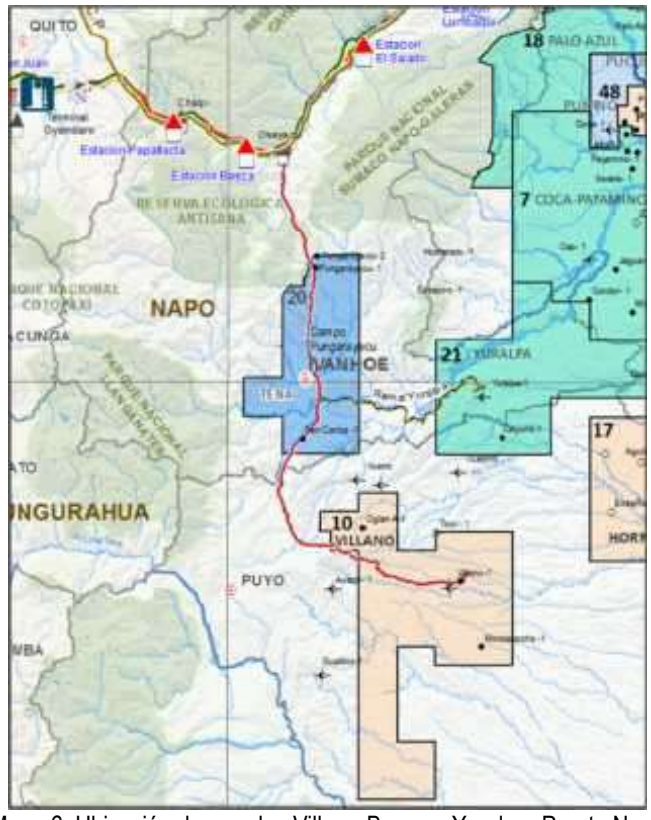
La contra curva de diseño del bordillo (tangente a la curva de retorno), tendrá un radio equivalente a 1.25 veces el radio de la curva de retorno.

Art.556.-DERECHOS DE VÍAS.- Los derechos de vías deberán sujetarse a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial de Transporte Terrestre, Normativa y Planes de Ordenamiento Territorial.

Art.557.-ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL.- Se establecen áreas de protección especial en los siguientes casos:

Servicio	Tipo	Área de Protección
Oleoductos Lago Agrio – Esmeraldas *	Especial	Desde el eje 15 m.
Poliductos: Chontapunta-villano– Tena-Baeza	Especial	Desde el eje 15 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Especial	Desde el eje 15 m.
Línea de alta tensión (de 32 a 46 kv)	Especial	Desde el eje 7.50 m.
Canal de aducción a centrales Hidroeléctricas (ver Normas EEASA.)	Especial	Desde el eje 10 m.
Canal de riego	Especial	Desde el borde 1.5 m.
OCP	Especial	Desde el eje 15 m.

Retiro de construcción 100m. desde el eje o del límite de las instalaciones del oleoducto, para instalaciones eléctricas, centrales térmicas, almacenaje de combustibles, explosivos o sustancias inflamables.



Mapa 6: Ubicación de ramales Villano-Baeza y Yuralpa- Puerto Napo

Art.558.-USOS PERMITIDOS PARA OLEODUCTOS.- Deberá considerarse lo siguiente:

a) Previa aprobación de la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero (ARCH) está permitido el uso del derecho de vía de oleoductos para las siguientes actividades:

1. Cultivos de ciclo corto y de poca altura como papas, maíz, frutillas, trigo, entre otros.
2. Parques lineales que no incluya la ubicación de elementos estructurales sólidos (bases de hormigón) ni la siembra de árboles de raíz profunda y que sobrepase los 3 metros de altura.
3. Zonas verdes o espacios abiertos.
4. Senderos.
5. Jardines en general.

b) En función de las prohibiciones y limitaciones establecidas, los trabajos a ejecutarse dentro de la franja del derecho de vía, debe contar con la autorización de la Agencia de Regulación y Control de Hidrocarburos (ARCH). Entre los trabajos más representativos se cita los siguientes:

1. Cruces de vías en general.
2. Cruces con tuberías de sistemas de agua potable y alcantarillado.
3. Cruces temporales de vehículos con maquinaria y equipos

c) Además, ninguna red de servicios básicos (agua, luz, alcantarillado, telefonía) puede ser diseñada para ubicar al interior de la franja del derecho de vía que transportan hidrocarburos, sus derivados o gas.

Art.559.-NOMENCLATURA TÉCNICA Y TRADICIONAL DE LA RED VIAL URBANA DE LA CIUDAD DE TENA Y CABECERAS PARROQUIALES.- Se define un eje longitudinal 0 norte sur, la misma que genera vías paralelas hacia el ESTE, que inicia con la letra E, y hacia el OESTE que inicia la nomenclatura con las letras Oe y a continuación números en secuencia según se vayan alejando desde el eje transversal hacia el Este o hacia el Oeste: E1, E2…, Oe1, Oe2.., los pasajes o calles de menor rango, se numerarán adicionalmente en orden creciente: E1.1; E1.2, Oe1.1; Oe 1.2.

Para la nomenclatura técnica hacia el norte y hacia el sur, partirán desde un EJE TRANVERSAL 0, este-oeste, y a partir de ello, se numera hacia el norte con la letra N y hacia el sur con la letra S y los consecuentes número. N1.1; N1.2, N2.1….S1.1; S1.2; S2, S2.1, S2.2.

El respectivo archivo geoespacial y base de datos correspondiente, se genera con la presente Ordenanza.

La nomenclatura tradicional de vías urbanas se mantiene y se complementan según la zonificación urbana, de tal manera que sea compatible y regulada a través de una normativa local.

CAPÍTULO XLV
CONTROL TERRITORIAL

SECCIÓN 74
DE LA AUTORIDAD, ORDEN, PROCESOS Y CONTROL TERRITORIAL

Art.560.-DE LA AUTORIDAD, ORDEN, PROCESOS Y CONTROL TERRITORIAL.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Tena, a través de la Secretaría Técnica de Planificación, Dirección de Territorio y Participación Ciudadana, adoptarán las medidas necesarias para la regulación, control y sanción del uso y ocupación del suelo de acuerdo a sus competencias y a las normas establecidas en la presente Ordenanza.

Art.561.-AUTORIDAD NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y USO Y GESTIÓN DEL SUELO.-

a) Superintendencia. La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo será una entidad técnica de vigilancia y control, con capacidad sancionatoria, personería jurídica de derecho público y patrimonio propio, que funcionará de forma desconcentrada e independiente. Tendrá autonomía administrativa, económica y financiera. Formará parte de la Función de Transparencia y Control Social, y será dirigida, organizada y representada por la o el Superintendente.
b) Atribuciones de la Superintendencia. Son atribuciones de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo:
   1. Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas a los procesos e instrumentos de ordenamiento territorial en todos los niveles de gobierno

y la aplicación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial en su componente de ordenamiento territorial.

2. Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas al planeamiento urbanístico, el uso y la gestión del suelo urbano y rural.
3. Controlar la aplicación de la planificación nacional, sectorial y local, en concordancia con los instrumentos de uso y gestión del suelo, definidos en esta Ley.
4. Vigilar que los instrumentos de uso y gestión del suelo se articulen con la planificación nacional y sectorial.
5. Controlar que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y metropolitanos impongan las sanciones administrativas previstas en esta Ley.
6. Imponer las sanciones que corresponda por incumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ley, demás normativa vigente que regule el ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo, el hábitat y la vivienda.
7. Definir las medidas, los mecanismos y los plazos para remediar el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley, de conformidad con lo establecido en el Reglamento.
8. Llevar un registro de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial formulados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados.
9. Requerir a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, y demás instituciones relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso y gestión del suelo, y a la ciudadanía en general, información que fuere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones.
10. Evaluar el cumplimiento y la aplicación de las regulaciones nacionales y locales, con el objeto de exigir su acatamiento.
11. Las demás que establezca la ley.
12. La Superintendencia se organizará y funcionará conforme con el reglamento interno que se dicte para el efecto.

c) La o el Superintendente: Es la máxima autoridad administrativa, resolutiva y sancionadora y tiene a su cargo la representación legal, judicial y extrajudicial de la Superintendencia.

Art.562.-OBLIGACIÓN DE REMITIR INFORMACIÓN.- Los entes rectores en ordenamiento territorial, y hábitat y vivienda, y el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo remitirán a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo: las políticas, directrices, regulaciones y demás instrumentos sobre las materias de su competencia, con la finalidad de que la Superintendencia pueda ejercer efectivamente su función como órgano de vigilancia y control de ordenamiento territorial y uso y gestión del suelo.

Art.563.-REQUERIMIENTO DE PERMISOS.- Requerirán permisos las actividades realizadas por particulares enunciadas a continuación:

a) Todo acto de aprovechamiento urbanístico o habilitación de suelo; movimientos de tierra; modificación de estructura; y, las demoliciones.
b) Las construcciones y la implantación de cualquier edificación.
c) Toda actividad comercial, industrial y de servicios.

Art.564.-PERMISO PARA OBRAS Y PROYECTOS PÚBLICOS.- Las Instituciones de la Administración Pública Central, Organismos Públicos en General y las Empresas Públicas, deberán solicitar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, las autorizaciones y los permisos para la ejecución de cualquier obra o proyecto público, que se pretenda implantar dentro de la circunscripción territorial cantonal.

CAPÍTULO XLVI
ORDENAMIENTO TERRITORIAL, INFRACCIONES Y SANCIONES

SECCIÓN 75
NORMAS GENERALES AL RÉGIMEN SANCIONATORIO POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA

Art.565.-POTESTAD SANCIONADORA.- La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo tendrá potestad para sancionar las infracciones administrativas previstas en esta Ley, cometidas por las entidades del Gobierno Central y por los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Art.566.-PRESCRIPCIÓN.- Las acciones para sancionar las infracciones previstas en esta Ley prescribirán en el plazo de cinco años contados desde el día en que la infracción se haya cometido.

Art.567.-COACTIVA.- Para el cobro de las multas impuestas de conformidad con esta Ley, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión del Suelo ejercerá la acción coactiva. El procedimiento de ejecución coactiva observará las normas del Código Tributario y supletoriamente las normas procesales pertinentes.

SECCIÓN 76
INFRACCIONES Y SANCIONES SUJETAS AL CONTROL DE LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Art.568.-RESPONSABILIDAD.- La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establecerá la responsabilidad administrativa del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados que incurran en el cometimiento de las infracciones leves y graves establecidas en esta Ley, con respeto al debido proceso y la garantía del derecho a la defensa.

Art.569.-INFRACCIONES LEVES.- Son infracciones leves:

1. Aprobar o aplicar instrumentos de ordenamiento territorial y de uso y gestión del suelo, que contraríen lo establecido en esta Ley y demás normativa aplicable, cuando dichos actos no constituyan una infracción más grave.
2. Emitir actos administrativos de ordenamiento territorial y de uso y gestión del suelo contrarios a las disposiciones previstas en la ley, normativa aplicable, y a los diferentes planes de desarrollo y ordenamiento territorial y los planes complementarios urbanísticos, cuando dichos actos no constituyan una infracción más grave.
3. No registrar los planes de ordenamiento territorial, o sus actualizaciones ante la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en un plazo de sesenta días a partir de su publicación.
4. No proporcionar la información requerida por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión del Suelo.

Art.570.-INFRACCIONES GRAVES.- Son infracciones graves:

1. Incumplir el deber de control y sanción de las infracciones al ordenamiento territorial y de uso y gestión del suelo, cuando dichos actos no constituyan una infracción más grave.
2. Aprobar o ejecutar planes urbanísticos y obras de urbanización que incumplan los estándares urbanísticos contemplados en la normativa vigente.
3. Incumplir con la obligación de garantizar la participación de la población en los beneficios producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general.
4. Incumplir con la obligación de aplicar los instrumentos, que, de conformidad con esta Ley, sean obligatorios.
5. Aprobar unidades de actuación urbanística, los permisos y autorizaciones establecidos en esta Ley a solicitudes que no se encuentren suscritas por una o un profesional con título de tercer nivel en arquitectura, ingeniería civil o especialistas en la materia.
6. Incumplir con la obligación de garantizar el derecho a la información pública y a la participación ciudadana en los procesos de desarrollo urbano, conforme con lo establecido en la ley.
7. No subir la información actualizada del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, de conformidad con lo señalado en esta Ley y con las normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos que el ente administrador establezca para el efecto.

Art.571.-INFRACCIONES MUY GRAVES.- Son infracciones muy graves:

1. Emitir actos administrativos y normativos de ordenamiento territorial y uso y gestión del suelo que contravengan:
   a) La legislación sectorial de riesgos aplicable y la normativa nacional de construcción, que impliquen poner en peligro la vida e integridad física de las personas. En estos casos se aplicará la máxima pena prevista en el siguiente artículo.
   b) La legislación nacional y local sobre protección del patrimonio que implique daños o deterioro de los bienes protegidos.
2. La transformación de suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana incumpliendo lo establecido en el artículo 19, numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.
3. Incumplir el deber de control del cumplimiento de la normativa en materia de construcción.
4. Incumplir el deber de control del ordenamiento territorial y de uso y gestión del suelo, que implique poner en peligro la vida e integridad física de las personas.
5. Construir obras de infraestructura, edificación u otras realizadas por entidades públicas que no cumplan con la normativa nacional de construcción y los lineamientos para mitigar los riesgos y cuyo control no sea competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o metropolitanos. En el caso que esas obras pongan en peligro la vida e integridad física de las personas se aplicará la máxima pena prevista en el siguiente artículo.
6. Construir obras de infraestructura, edificación u otras realizadas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o metropolitanos que no cumplan con la normativa nacional de construcción y los lineamientos para mitigar los riesgos. En el caso que esas obras pongan en peligro la vida e integridad física de las personas se aplicará la máxima pena prevista en el siguiente artículo.

Art.572.-SANCIONES.- Adicionalmente a las sanciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, las infracciones descritas en esta Ley serán sancionadas con multa de:

1. Infracciones leves: entre el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general y veinte salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
2. Infracciones graves: entre veinte y cincuenta salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
3. Infracciones muy graves: entre cincuenta y cien salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

A más de las sanciones pecuniarias, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispondrá la obligación de reparación de los bienes afectados.

Se establece el derecho de repetición a favor de la entidad sancionada en contra de los servidores públicos que por su acción u omisión hayan permitido el cometimiento de la infracción, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales del caso.

La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta Ley se sancionará con el máximo de la pena prevista.

Art.573.-PROCEDIMIENTO Y RECURSOS.- Las sanciones que sean de competencia de la Superintendencia, serán resueltas por el órgano competente de conformidad con el procedimiento establecido en el Reglamento a esta Ley, con respeto al debido proceso y con la garantía del derecho a la defensa.

Hasta antes de la emisión de la resolución por parte de la Superintendencia, la entidad pública sujeta a control de este Organismo, podrá ofrecer un compromiso tendiente a enmendar la acción u omisión motivo del procedimiento sancionatorio y la reparación de los bienes jurídicos afectados. La entidad pública sujeta a control de la Superintendencia tendrá el plazo de tres meses para cumplir el compromiso, caso contrario el procedimiento sancionatorio continuará su trámite.

De la resolución que emita el órgano competente se podrá apelar ante la o el Superintendente, cuya resolución causará estado en la vía administrativa.

En el caso de las infracciones contenidas en los numerales 5 y 6 del 0 de esta Ley, la Superintendencia podrá disponer la suspensión temporal de la obra o de su uso en el caso que ya está concluida. En la resolución final se impondrá, de ser el caso, la suspensión temporal o permanente de la actividad, obra o proyecto; el derrocamiento u otras medidas urgentes, a costa de la entidad pública infractora.

Si dentro de este procedimiento se estimara que el acto en análisis pudiera ser constitutivo de una infracción penal, el órgano competente de la Superintendencia presentará la denuncia ante la Fiscalía General del Estado, sin perjuicio de las sanciones administrativas a que hubiera lugar. De igual forma se remitirá el expediente a otros organismos de control en el caso de detectar presuntas infracciones de competencia de estos.

SECCIÓN 77
INFRACCIONES Y SANCIONES A LA GESTIÓN
DEL SUELO SUJETAS AL CONTROL DEL GAD MUNICIPAL DE TENA

Art.574.-RESPONSABILIDAD.- El GAD Municipal de Tena establecerá la responsabilidad de las personas naturales y jurídicas públicas o privadas que incurran en el cometimiento de infracciones leves y graves a la gestión del suelo, en el marco de sus competencias y circunscripción territorial, con respeto al debido proceso y con la garantía del derecho a la defensa.

Art.575.-INFRACCIONES LEVES.- Son infracciones leves a la gestión del suelo las siguientes:

1. Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción:
   a) Sin los correspondientes permisos municipales o metropolitanos exigidos por la autoridad competente.
   b) Que incumplan o excedan lo estipulado en los permisos administrativos emitidos por la autoridad competente.
2. No asumir las cargas urbanísticas y las cesiones de suelo obligatorias, impuestas por el planeamiento urbanístico, por la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
3. Realizar fraccionamientos del suelo que contravengan lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios.
4. Obstaculizar o impedir la función de inspección de la autoridad municipal o metropolitana competente.

Art.576.-INFRACCIONES GRAVES.- Constituyen infracciones graves, sin perjuicio de las que establezcan los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o metropolitanos, las siguientes:

1. Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción:
   a) Sin la correspondiente autorización administrativa y que irroguen daños en bienes protegidos.
   b) Sin las correspondientes autorizaciones administrativas, que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.
   c) Que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la normativa nacional de construcción. En estos casos se aplicará la máxima pena prevista en el siguiente artículo.
2. Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso.

Art.577.-SANCIONES.- Serán sujetos infractores las personas naturales o jurídicas que incurran en las prohibiciones o en las acciones u omisiones tipificadas como infracciones en esta Ley.

Las infracciones señaladas en este capítulo, serán sancionadas con multa:

1. Infracciones leves: entre el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general y cincuenta salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
2. Infracciones graves: entre cincuenta y cien salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

Además de las sanciones pecuniarias, se impondrá, de ser el caso, la suspensión temporal o permanente de la actividad, obra o proyecto; el derrocamiento u otras medidas urgentes, a costa del infractor; y/o el decomiso del beneficio obtenida con la infracción.

Los elementos constitutivos del espacio público, que sean destruidos o alterados, se restituirán.

La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en la LOOTUGS se sancionará con el máximo de la pena prevista.

Art.578.-PROCEDIMIENTO Y RECURSOS.- Para la aplicación de las sanciones previstas en la presente Ley, que sean competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o metropolitanos, se observará el procedimiento y los recursos administrativos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art.579.-PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD.- En la normativa del régimen sancionador, así como en la imposición de sanciones se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, considerándose especialmente los siguientes criterios para la gradación de la sanción a aplicar:

a) La trascendencia social y el perjuicio causado por la infracción cometida;
b) El grado de intencionalidad;
c) La reiteración o reincidencia en la comisión de las infracciones; y,
d) La cuantía del eventual beneficio obtenido.

Art.580.-PRINCIPIO DE TIPICIDAD.- Constituyen infracciones administrativas las vulneraciones al ordenamiento jurídico, tipificadas como tales en la presente Ordenanza:

1. Que la sanción sea proporcional al hecho que se acusa;
2. Que la sanción consista en una o más de las siguientes medidas:
   a) Sanciones pecuniarias de cuantía fija que oscilarán entre el diez por ciento de un salario básico unificado hasta cien salarios básicos unificados;
   b) Sanciones pecuniarias de cuantía proporcional, fijadas en una proporción variable entre una a cinco veces el monto del criterio de referencia. Este criterio de referencia podrá consistir, entre otros, en el beneficio económico obtenido por el infractor, el valor de los terrenos, construcciones, garantías otorgadas, o cualquier otro criterio de similares características;
   c) Derrocamiento, desmontaje y, en general, el retiro, a costa del infractor, del objeto materia de la infracción administrativa;
   d) Clausura temporal o definitiva del establecimiento;
   e) Cancelación definitiva de licencias, permisos o autorizaciones administrativas;
   f) Decomiso de los bienes materia de la infracción administrativa;
   g) Suspensión provisional o definitiva de la actividad económica o industrial materia de la infracción;
   h) Desalojo del infractor del bien inmueble materia de la infracción;
   i) Reparación del daño causado a costa del infractor; y,
   j) Cualquier otra medida administrativa contemplada y ampliamente reconocida por el derecho público ecuatoriano.

A cada infracción administrativa le corresponderá una sanción administrativa principal y de ser el caso, una sanción administrativa accesoria, siempre que la gravedad y la naturaleza de la infracción lo exija.

Cuando se trate de infracciones graves, la autoridad juzgará de forma inmediata al infractor, en el marco de sus competencias, respetando las garantías al debido proceso contempladas en la Constitución de la República. De no ser de su competencia el juzgamiento de la infracción, lo remitirá a la autoridad competente.

Art.581.-OBLIGACIÓN ADICIONAL DE REPARAR EL DAÑO CAUSADO.- La aplicación de sanciones, no exime al infractor la obligación de adoptar a su costa las medidas necesarias para corregir las consecuencias de la conducta prohibida, reponer las cosas al estado anterior, o en general realizar las obras o actos necesarios para su restablecimiento. En caso que el infractor no repare el daño causado, lo realizará la Municipalidad directamente, y posteriormente recuperará los valores empleados mediante la vía coactiva, sin perjuicio de imponer al infractor la sanción correspondiente.

Art.582.-CIRCUNSTANCIAS AGRAVANTES.- Es agravante la reincidencia en la inobservancia a las normas vigentes. Si el propietario o constructor no cumplen con la disposición de suspensión de la obra, continúa los trabajos en desacuerdo con los planos aprobados, no permitiera las inspecciones, o no se justifiquen técnicamente las modificaciones, constituirá un agravante.

Art.583.-PRESCRIPCIÓN. - El tiempo de prescripción para las infracciones será de cinco años. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador hubiere caducado.

El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente en que se notifique la resolución en firme.

Art.584.-SANCIONES PARA FUNCIONARIOS O EMPLEADOS PÚBLICOS.- Serán sancionados según las normas establecidas en la LOSEP, los funcionarios o empleados municipales responsables de la realización de actos que contravengan las disposiciones de la presente Ordenanza; sin menoscabo de la obligación de responder por los daños y perjuicios que su acción u omisión causen a particulares.

Art.585.-RECURSOS.- Contra las resoluciones que impongan sanciones administrativas, podrán interponerse el recurso de apelación o el extraordinario de revisión, conforme el procedimiento señalado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

Art.586.-DENUNCIA.- Toda persona natural o jurídica tiene la facultad de denunciar ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, el cometimiento de cualquier infracción tipificada en las Ordenanzas Municipales vigentes, para que se proceda con el procedimiento administrativo sancionador correspondiente.

SECCIÓN 78
DE LAS SANCIONES E INFRACCIONES ADICIONALES DEL GAD MUNICIPAL DE TENA

Art.587.-PROCEDIMIENTO.- Las sanciones tipificadas en la presente Ordenanza, se impondrán apegado al debido proceso y previo a la sustanciación del procedimiento administrativo sancionador prescrito en los artículos 401 y 402 del COOTAD.

Art.588.-COMPETENCIA.- El Comisario/a Municipal del GAD Municipal de Tena es el encargado/a del juzgamiento a las infracciones establecidas por esta Ordenanza. La Institución Municipal tiene plena competencia para establecer sanciones administrativas mediante acto normativo, para su juzgamiento y para hacer cumplir la resolución dictada en ejercicio de la potestad sancionadora, siempre en el ámbito de sus competencias y respetando las garantías del debido proceso contempladas en la Constitución de la República del Ecuador.

Para tal efecto, se considerarán infracciones objeto de las sanciones establecidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, todo incumplimiento por acción u omisión a las normativas expedidas.

Art.589.-RESPONSABLES.- Son responsables de las infracciones, los que las han perpetrado directamente o a través de terceros; los que han impedido que se evite su ejecución; los que han coadyuvado a su ejecución de un modo principal; y, los que indirecta y secundariamente cooperen a la ejecución de la infracción.

Art.590.-PENAS APLICABLES.- Son penas aplicables a los infractores de las disposiciones de este Capítulo, sin perjuicio de imponer simultáneamente, las siguientes:

a) Suspensión de la obra;
b) Suspensión o clausura de actividades;
c) Multa;
d) Clausura temporal o definitiva de un establecimiento o actividad comercial;
e) Retiro de Herramientas y otros bienes utilizados en la comisión de una infracción;
f) Desalojo del infractor en espacio privado o público, materia de la infracción;
g) Revocatoria de aprobación de planos;
h) Revocación del permiso de construcción;
i) El derrocamiento; y,
j) Ejecución del fondo de garantía.

Sin perjuicio de las sanciones establecidas en el presente artículo, la Máxima Autoridad Ejecutiva dispondrá que se inicien las acciones legales correspondientes en caso de cometer infracciones penales.

Art.591.-SANCIONES.- Si de la inspección realizada, se tuviera constancia de que la obra o proyecto se está ejecutando en contravención a lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales vigentes, la Comisaría Municipal, observando el debido proceso, suspenderá las actividades de edificación o modificación realizada, hasta que el propietario o constructor justifique documentadamente la legalidad de las mismas.

Art.592.-CARÁCTER INDEPENDIENTE DE LAS SANCIONES.- Las sanciones que se impongan a los distintos responsables por una misma infracción, tienen carácter independiente. Cuando una misma persona, al momento del juzgamiento fuere encontrada responsable de la comisión simultánea de varias infracciones; será sancionado por cada una de las infracciones cometidas; sin perjuicio de que se ordene la suspensión, destrucción de las obras, la evacuación, decomiso

o retiro de los bienes materiales, o la suspensión de actividades y cierre de locales, según los casos.

Art.593.-REVOCATORIA DE PERMISOS PARA EDIFICACIÓN.- La Dirección de Gestión del Territorio, revocará el permiso para edificación expedido, si comprobare que se ha obtenido presentando datos falsos o representaciones gráficas erróneas, de cualquier clase que sea, en las solicitudes y planos correspondientes. La revocatoria también debe ser solicitada a través de cualquier dependencia municipal, si se considera y se demuestra que la aprobación o el permiso no se ajustan a lo que establece alguna de las disposiciones de la presente Ordenanza, cumplido el debido proceso.

Art.594.-COBRO MEDIANTE COACTIVA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, cobrará a los infractores, mediante coactiva, las multas y costos que no fueren oportunamente pagados, para el efecto la Dirección Financiera emitirá los títulos de crédito correspondientes, previa notificación del Comisario Municipal con la resolución correspondiente debidamente ejecutoriada.

Art.595.-URBANIZACIONES QUE NO RESPETAN LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN.- Los que urbanicen, vendan lotes o construcciones, en urbanizaciones que no cuenten con aprobación de los planos ni ordenanza o resolución aprobada por el Concejo, y que no respetan las normas de zonificación, serán sancionados con el equivalente a tres veces el valor del terreno, según el avalúo hecho por el GAD Municipal de Tena, y el Comisario/a Municipal ordenará la suspensión de las obras y la demolición de la construcción realizada con infracción de las disposiciones de esta sección.

Art.596.-CONSTRUCCIONES SIN PERMISO.- Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones, contando con planos aprobados, pero sin el respectivo permiso de construcción, serán sancionados con una multa equivalente al 50% del Fondo de Garantía que debió otorgar a favor del GAD Municipal de Tena; y, según la gravedad de la infracción, suspensión de las obras de edificación hasta que se obtenga el permiso de construcción respectivo.

Art.597.-CONSTRUCCIÓN SIN SOMETERSE A LOS PLANOS.- Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones contando con los respectivos planos aprobados y con permisos de construcción, pero que no lo hagan con apego a éstos, serán sancionados con una multa del ciento por ciento del fondo de garantía, que debió otorgar a favor del GAD Municipal de Tena, y según la gravedad de la infracción, suspensión de las obras hasta que presente el permiso de construcción.

Art.598.-CONSTRUCCIÓN SIN PLANOS APROBADOS, NI PERMISO DE CONSTRUCCIÓN QUE RESPETA LA ZONIFICACIÓN.- Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones que respetan las normas de zonificación, pero no cuentan con planos aprobados, ni con permiso de construcción, serán sancionados con multa equivalente al cien por ciento del fondo de garantía que debió otorgar a favor del GAD Municipal de Tena; y, según la gravedad de la infracción suspensión de las obras de edificación hasta que se obtengan los planos y permisos de construcción respectivos.

Art.599.-CONSTRUCCIONES SIN PLANOS APROBADOS NI PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN QUE NO RESPETEN LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN.- Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones sin contar con planos aprobados ni con permiso de construcción,

contraviniendo además las normas de zonificación, serán sancionados con multa equivalente al ciento por ciento del valor del fondo de garantía que debió depositarse para la construcción, y la suspensión de las obras hasta que se obtengan los planos y permisos municipales respectivos. Obligatoriamente procederá la demolición o destrucción de las obras que contravengan las normas de zonificación a costa del infractor.

Art.600.-INMUEBLE DESTINADO A ACTIVIDADES NO PERMITIDAS O INCOMPATIBLES.- Los que destinen un predio o una edificación a actividades que impliquen formas no permitidas o incompatibles de uso del suelo, contraviniendo las disposiciones de esta Ordenanza, serán sancionados con multa equivalente al cincuenta por ciento hasta el ciento por ciento de la remuneración básica unificada, y clausura del local o espacio en el que se realiza la actividad.

Art.601.-SUSPENSIÓN DEFINITIVA DE ACTIVIDADES.- Comprobada la ejecución de actividades que impliquen formas de uso prohibidas por esta Ordenanza, el Comisario/a Municipal juntamente con la imposición de la multa prevista en la presente sección, ordenará suspender definitivamente las actividades no permitidas, concediendo para el efecto un plazo que no podrá ser mayor de 30 días. Tal suspensión implicará la evacuación de todos los materiales, herramientas, equipos, maquinarias, insumos, muebles, enseres y en general de cualquier bien que fuera utilizado directa o indirectamente en la realización de las actividades no permitidas.

Art.602.-REANUDACIÓN DE OBRA SUSPENDIDA.- En el caso de continuarse la ejecución de las obras de edificación cuya suspensión hubiere sido notificada, el Comisario/a Municipal sancionará al infractor con el doble de la multa prevista para el caso. De reincidir en la infracción se le multará con un valor igual al triple de la multa prevista y, además, el Comisario/a Municipal, procederá a decomisar o retirar todas las herramientas, equipos, maquinaria que existiere en el lugar de la obra, sean o no de propiedad del o los infractores.

Los bienes decomisados o retirados serán devueltos a sus propietarios, una vez que se hubieren cancelado las multas impuestas y obtenido las autorizaciones municipales para reiniciar las obras suspendidas.

Los bienes decomisados o retirados serán inventariados al momento en el que la autoridad tome posesión de ellos; debiendo el inventario suscribirse por la autoridad y el o los propietarios(s) de los bienes decomisados o retirados; de no hacerlo, el o los propietarios(s) por no hallarse presente o por cualquier otra causa, suscribirán por él dos testigos presenciales.

De no cancelarse las multas impuestas, la Municipalidad exigirá su pago mediante la vía coactiva, según las normas legales pertinentes. Los bienes decomisados o retirados serán rematados y su producto ingresará al patrimonio municipal.

Art.603.-FALTA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD.- Los que construyan, amplíen o demuelan edificaciones sin tomar las medidas de seguridad poniendo en peligro la vida o la integridad física de las personas; la estabilidad de la propia edificación; y, de las contiguas, pudiendo causar perjuicio a bienes de terceros, serán sancionados con multa equivalente al ciento por ciento de la remuneración básica unificada; y, el Comisario/a Municipal ordenará la suspensión de las obras hasta que se adopten todas las medidas de seguridad.

Art.604.-OBSTACULIZACIÓN DE INSPECCIONES MUNICIPALES.- Los que impidan u obstaculicen el cumplimiento de los trabajos de inspección municipal, serán sancionados con multa equivalente al ciento por ciento de la remuneración básica unificada, según la gravedad de la infracción.

Art.605.-OCUPACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS.- Los que ocupen la vía o espacios públicos con materiales, equipos, construcciones o cerramientos temporales, sin contar con el permiso correspondiente, serán sancionados con multa equivalente al ciento por ciento de la remuneración básica unificada; y, el Comisario Municipal ordene el desalojo de materiales y equipos y la demolición de las construcciones.

Art.606.-FALTA DE PERMISO DE TRABAJOS VARIOS.- Los que no hubieren obtenido el permiso de trabajos varios, o no hubieren dado cumplimiento a lo autorizado en el permiso respectivo, serán sancionados con multa equivalente al ciento por ciento del fondo de garantía que debió depositarse para la construcción. En el caso que la construcción contravenga las normas de zonificación, el Comisario Municipal obligatoriamente ordenará la demolición de la o las construcciones(es).

Art.607.-FALTA DE PERMISO DE HABITABILIDAD.- El propietario o constructor que no hubiere obtenido el permiso de habitabilidad, será sancionado con la retención de la garantía que haya otorgado a favor del GAD Municipal de Tena hasta que presente el permiso respectivo, y el pago de una multa equivalente al veinticinco por ciento de una remuneración básica unificada.

Art.608.-DAÑOS A BIENES DE USO PÚBLICO.- El propietario o constructor que cause daños o la destrucción de bienes de uso público, tales como: calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques y cualquier otro de similar naturaleza; ya sea con equipos de construcción; equipos pesados para la construcción; equipos o maquinaria de transporte de escombros, de materiales pétreos, de hormigones, de hierro y con cualquier elemento utilizado para la construcción de una obra civil, será sancionado con multa del ciento por ciento de una remuneración básica unificada y estará obligado a restituir, reparar o reconstruir el daño en un plazo máximo de quince días laborables, contados a partir de la notificación.

Si en ese lapso no se hubieren reparado los daños, la Administración Municipal realizará la reparación y se cobrará por la vía coactiva su valor correspondiente con un recargo del ciento por ciento.

Art.609.-FALTA DE PERMISO PARA TRABAJOS DE MOVIMIENTO DE TIERRA.- Los que no hubieren obtenido el permiso para trabajos de movimiento de tierra, o no hubieren cumplido con lo autorizado en el permiso correspondiente, serán sancionados con multa equivalente al ciento por ciento de una remuneración básica unificada, sin perjuicio de que, en caso de atentar contra las normas establecidas, el Comisario/a Municipal ordene la suspensión de los trabajos hasta que el responsable de la obra corrija las causas que dieron lugar a la suspensión.

Cuando a juicio de la autoridad, cualquier excavación, relleno o terraplén existente en terrenos públicos o privados, llegue a constituir en riesgo para la salud, la vida o ponga en peligro bienes o afecte en forma adversa la seguridad, uso o estabilidad de una vía pública o canal de desagüe, el propietario del terreno en que se ubique tal excavación o relleno o la persona o agente que tenga el control o administración de tal bien, tiene la obligación de reparar o eliminar tal excavación o relleno.

Al efecto la Comisaria Municipal expedirá orden escrita en la que especifique las causas del riesgo, las medidas a tomar para eliminarlo y el plazo que se concede para ello.

Art.610.-DEFINICIONES.- Además del glosario de la presente Ordenanza, las definiciones constantes en la Ordenanza que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo, son también aplicables a la presente sección.

CAPÍTULO XLVII
INFRACCIONES URBANÍSTICAS

SECCIÓN 79
NIVELES DE GRAVEDAD

Art.611.-INFRACCIONES URBANÍSTICAS MUY GRAVES.- Son infracciones administrativas muy graves, sin perjuicio de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de las mismas, las siguientes:

a) Las tipificadas como graves, cuando afecten a terrenos clasificados como suelo no urbanizable de protección especial, de quebradas, taludes y ríos, zonas de riesgo y a los que tengan la consideración de dominio público.
b) El incumplimiento total o parcial de las obligaciones impuestas por medidas cautelares o medidas provisionales complementarias adoptadas con motivo del ejercicio de la potestad de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado.
c) La destrucción o el deterioro de bienes catalogados o declarados de interés cultural conforme al ordenamiento jurídico nacional o municipal sobre la protección del patrimonio arquitectónico, arqueológico, edilicio y paisajístico.
d) La promoción o publicidad, de cualquier forma y por cualquier medio, por parte de los promotores, propietarios o profesionales responsables que han intervenido en la planificación y diseño del proyecto, de la venta ilegal de lotes o parcelas, haya o no realizado obras físicas, sin contar con las debidas autorizaciones municipales.
e) La falsedad en la declaración responsable prevista en el formulario de solicitud de autorización dentro de los procedimientos declarativos.
f) La falsedad en la declaración responsable de notificación a la Administración Municipal con la conclusión de la obra, con respecto a las condiciones de habitabilidad previstas en las normas técnicas objeto de control municipal.

Art.612.-CONSTITUYEN INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS GRAVES.- Sin perjuicio de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de las mismas, constituyen infracciones administrativas graves las siguientes:

a) La realización de actos sujetos a Autorización Urbanística sin la cobertura formal del licenciamiento o contraviniendo las condiciones técnicas previstas en la misma.
b) Los incumplimientos, con ocasión de la ejecución de actuaciones urbanísticas con autorización municipal, de normas administrativas y/o reglas técnicas objeto de control municipal.
c) La negativa u obstrucción de la labor inspectora o de control del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena.

Constituyen infracciones administrativas leves, las acciones u omisiones no comprendidas en los literales anteriores.

Art.613.-SANCIONES.- Las infracciones urbanísticas de fraccionamiento del suelo serán sancionadas con las siguientes multas:

a) En los casos de infracciones calificadas como muy graves, los infractores serán sancionados con una multa que oscilará entre una a cinco veces el beneficio económico obtenido por el infractor. En ningún caso podrá ser menor a los cincuenta salarios básicos unificados. En el caso de la falsedad en la declaración responsable prevista en el formulario de requerimiento de la autorización y/o en la memoria técnica del proyecto, dentro de los procedimientos declarativos la multa será la máxima prevista en este numeral. Nunca el beneficio económico obtenido por el infractor será mayor al del valor de la multa.
b) En los casos de infracciones calificadas como graves, los infractores serán sancionados con una multa que oscilará entre los cincuenta salarios básicos unificados hasta los cien salarios básicos unificados.
c) En los casos de infracciones calificadas como leves, los infractores serán sancionados con una multa que oscilará entre el ochenta por ciento de un salario básico unificado hasta cincuenta salarios básicos unificados.
d) En las parcelaciones ilegales o venta ilegal de lotes o parcelas, el importe de la multa podrá ampliarse a una cuantía igual a todo el beneficio obtenido. La cuantía de la multa no será nunca inferior a la diferencia entre el valor inicial y el de venta de la parcela correspondiente.

Art.614.-DE OTRAS INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTO DEL SUELO, CONSTRUCCIÓN.- Constituyen infracciones administrativas, sin perjuicio de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de las mismas, las siguientes:

a) Los que construyan, amplíen o demuelan edificaciones sin tomar las medidas de seguridad, poniendo en peligro la vida o la integridad física de las personas, o puedan causar perjuicios a bienes de terceros;
b) Los que ocupen la vía o espacios públicos con materiales, equipos, construcciones o cerramientos temporales, sin contar con el permiso correspondiente, o que incumplan las condiciones técnicas establecidas;
c) El propietario o constructor que cause daños a bienes de uso público como calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, etc., con equipos pesados de construcción, transporte de escombros, de materiales pétreos, de hormigones, de hierro, etc.
d) En los casos de las infracciones previstas en el numeral anterior, aquellas serán sancionadas con la aplicación de una multa del diez por ciento (10%) hasta el cien por ciento (100%) del salario básico unificado

CAPÍTULO XLVIII
INFRACCIONES URBANÍSTICAS Y SU SANCIÓN

SECCIÓN 80
DISPOSICIONES GENERALES

Art.615.-INFRACCIONES URBANÍSTICAS.- Son infracciones urbanísticas las que se deriven del incumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza.

Art.616.-RESPONSABILIDAD.- Deberá considerarse lo siguiente:

1. Son responsables de las infracciones administrativas y destinatarios de las sanciones correspondientes, las personas naturales y jurídicas que hayan participado en la comisión del hecho constitutivo de infracción.
2. Las multas que se impongan a los distintos responsables por una misma infracción tendrán entre sí carácter independiente.
3. Cuando el cumplimiento de las obligaciones previstas en el ordenamiento jurídico nacional y municipal corresponda a varias personas conjuntamente, responderán de forma solidaria de las infracciones que, en su caso, se cometan y de las sanciones que se impongan.
4. En el caso de que en aplicación de los preceptos de la presente Ordenanza se instruyera expediente sancionador por dos o más infracciones tipificadas entre las que exista conexión de causa a efecto, se impondrá una sola sanción y será la correspondiente a las actuaciones que supongan el resultado final perseguido en su cuantía máxima. En los demás casos, a los responsables de dos o más infracciones urbanísticas se le impondrán las multas correspondientes a cada una de las diversas infracciones cometidas.

Art.617.-PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD.- En la imposición de sanciones se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, considerándose especialmente los siguientes criterios para la gradación de la sanción a aplicar:

a) La trascendencia social y el perjuicio causado por la infracción cometida;
b) El grado de intencionalidad.;
c) La reiteración o reincidencia en la comisión de las infracciones; y,
d) La cuantía del eventual beneficio obtenido.

Art.618.-EXCLUSIÓN DE BENEFICIO ECONÓMICO DEL INFRACTOR.- Debe considerarse:

1. En ningún caso la infracción urbanística puede suponer un beneficio económico para el infractor.
2. Cuando la suma de la multa impuesta y del costo de las actuaciones de reposición de los bienes y situaciones a su primitivo estado arrojase una cifra inferior a dicho beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el total del mismo.
3. En los casos en que la restauración del orden urbanístico infringido no exigiere actuación material alguna ni existan terceros perjudicados, la multa que se imponga al infractor no podrá ser inferior al beneficio obtenido con la actuación ilegal.
4. Para efectos de la cuantificación del beneficio económico, se valorará la actuación urbanística en relación con la rentabilidad usual en el sector.

Art.619.-EFECTOS DE LAS INFRACCIONES URBANÍSTICAS.- Los efectos de estas infracciones son:

1. Toda acción u omisión tipificada como infracción urbanística en el presente Capítulo podrá dar lugar a la adopción de las medidas siguientes:
   a) La restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada como consecuencia de la actuación urbanística ilegal, a través de las medidas de protección reguladas en el artículo siguiente.
   b) La iniciación de los procedimientos de revocación o extinción de los actos administrativos en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación urbanística ilegal.

c) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora.

2. En ningún caso podrá la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal.

Art.620.-MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.- El órgano competente en materia de procedimientos administrativos sancionadores podrá ordenar una o más de las siguientes medidas de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística:

a) Medida cautelar de suspensión de actos sujetos a Autorización Urbanística, realizados sin la correspondiente autorización.

Cuando una actuación urbanística sujeta a intervención municipal se realizase sin la correspondiente Autorización Urbanística conforme a esta Ordenanza o sin ajustarse a las normas administrativas o reglas técnicas objeto de control municipal, dispondrá la suspensión inmediata de la actuación.

De no cumplirse voluntariamente la orden de suspensión, el órgano competente en materia de procedimientos administrativos sancionadores deberá disponer, como medidas provisionales complementarias, la clausura de la obra y la retirada de la maquinaria y los materiales que estuvieran empleándose en la misma, para su depósito en el lugar que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena deberá habilitar al efecto. Los gastos que originen la retirada y el depósito deberán ser satisfechos solidariamente por el promotor, constructor y propietario.

El incumplimiento de la orden de suspensión podrá dar lugar adicionalmente y mientras persista, a la imposición de multas coercitivas por períodos de diez días y cuantía, en cada ocasión, de cinco salarios básicos unificados o del diez por ciento del valor de las obras, si éste fuese superior.

b) Cumplimiento de normas administrativas o reglas técnicas objeto de control municipal, de los actos en curso de ejecución, sujetos a Autorización Urbanística.

Junto con la medida cautelar de suspensión de actos sujetos a Autorización Urbanística, el órgano competente en materia de procedimientos administrativos sancionadores podrá ordenar, como medidas provisionales complementarias, el ajuste de la actuación urbanística a las condiciones señaladas en la Autorización Urbanística dentro de un plazo perentorio que, en todo caso, no podrá superar los treinta días, contados desde la notificación de la medida cautelar de suspensión.

Si transcurrido el plazo otorgado el interesado no hubiere ajustado las actuaciones a las condiciones señaladas en la Autorización Urbanística, el órgano competente en materia de procedimientos administrativos sancionadores dispondrá la demolición de las obras a costa del interesado en un plazo perentorio y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar.

Cuando la actuación ilegal consistiera en la demolición de una construcción, el órgano competente en materia de procedimientos administrativos sancionadores ordenará, si así

procede, la reconstrucción de lo indebidamente demolido en un plazo perentorio, de conformidad con el ordenamiento jurídico municipal.

De no procederse a la ejecución de lo ordenado por parte del administrado, dentro del plazo perentorio otorgado, en el caso de los dos párrafos anteriores, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena ejecutará la orden y trasladará los gastos al infractor, con el recargo previsto en la Ley.

c) Realización de las obras de mitigación en un plazo perentorio.

Junto con la medida cautelar de suspensión de actos sujetos a Autorización Urbanística, el órgano competente en materia de procedimientos administrativos sancionadores podrá ordenar, como medidas provisionales complementarias, la realización de las obras de mitigación que sean necesarias como consecuencia de la actuación ilegal del infractor, dentro de un plazo perentorio. De no procederse a la ejecución de lo ordenado por parte del administrado, dentro del plazo perentorio otorgado, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena ejecutará la orden y trasladará los gastos al infractor, con el recargo previsto en la Ley.

d) Extinción de la Autorización Urbanística.

Sin perjuicio de que la Dirección de Gestión del Territorio disponga la extinción de la Autorización Urbanística, el órgano competente en materia de procedimientos administrativos sancionadores podrá disponer su extinción y consiguientemente, la paralización o el cese inmediato de las actuaciones iniciadas o desarrolladas a su amparo, cuando el contenido de aquellos actos administrativos constituya manifiestamente una infracción urbanística grave o muy grave. La extinción en tal caso no dará derecho a indemnización alguna.

Art.621.-MULTAS COERCITIVAS PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL PLAZO DE TERMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA AUTORIZADA.- El incumplimiento del plazo de terminación de la actuación urbanística autorizada dará lugar, mientras persista, a la imposición de multas coercitivas por períodos semanales y cuantía, en cada ocasión, de un salario básico unificado. Las multas coercitivas no superarán el valor del proyecto.

Art.622.-PROTECCIÓN Y RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD Y SANCIÓN DE LAS INFRACCIONES URBANÍSTICAS.- Las medidas de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en el presente Capítulo.

Art.623.-CLASES DE INFRACCIONES URBANÍSTICAS.- Las infracciones por incumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza se clasifican en muy graves, graves y leves.

CAPÍTULO XLIX
DE LA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS DEL GAD MUNICIPAL DE TENA

Art.624.-HECHO GENERADOR.- El hecho generador de la tasa que reglamenta será constituido por los servicios de carácter técnico y/o administrativo que presta el GAD Municipal de Tena.

Art.625.-TASAS.- En referencia a valores de tasas, se debe actualizar la ordenanza respectiva, considerando las determinaciones del Plan de Uso de Suelo PUGS y demás leyes y normativa vigentes.

CAPÍTULO L
NORMAS GENERALES DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

SECCIÓN 81
OBJETO Y APLICACIÓN

Art.626.-OBJETO.- La presente normativa propende al mejoramiento de las condiciones del hábitat definiendo las normas mínimas de diseño y construcción que garanticen niveles normales de funcionalidad, seguridad, estabilidad e higiene en los espacios urbanos, rurales, urbanizables y edificaciones, además que permitan prevenir y controlar la contaminación y el deterioro del entorno ambiental, como también la conservación, consolidación y la implementación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, los respectivos Planes Urbanísticos de la cabecera Cantonal y Cabeceras Parroquiales del Cantón Tena, según la competencia exclusiva de uso y gestión del suelo y demás planes, programas y proyectos.

Art.627.-ÁMBITO.- El ámbito de aplicación de las Normas de Arquitectura y Urbanismo son las áreas urbanas del cantón Tena.

Se aplicará en las Unidades de Intervención Territorial compatible para este uso y sus características, determinado en al Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena POUIS.

Art.628.-SUJECIÓN.- Toda persona natural o jurídica, pública o privada se sujetará a lo dispuesto en esta normativa, a las establecidas por el INEN que son referidas en este instrumento, Normas Ecuatorianas de la Construcción NEC, al Código del Trabajo, al Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores y Mejoramiento del Ambiente de Trabajo y al Reglamento de Seguridad para la Construcción y Obras Públicas.

Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena a través de sus Direcciones, Departamentos, Empresas y Coordinaciones, hacer cumplir lo dispuesto en estas Normas y sus actualizaciones.

La Dirección de Gestión del Territorio y la Unidad de Regulación y Control Urbana y Rural, se encargarán de realizar las consultas aclaratorias sobre las normas constantes en este documento.

Art.629.-VIGENCIA.- Todas las disposiciones de las Normas de Arquitectura y Urbanismo entrarán en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial y no tendrán carácter retroactivo. En esta ordenanza se hace referencias a la normativa INEN nacional o su equivalente en el caso que se actualice.

Art.630.-MODIFICACIONES.- Corresponde a la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal y a la Dirección Gestión del Territorio, evaluar y actualizar permanentemente las normas constantes

en este documento, conforme al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Planes de Ordenamiento Urbanístico y demás planes sectoriales.

SECCIÓN 82
GENERALIDADES: ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES

Art.631.-ÁREAS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN EN LOCALES.- Todo local tendrá iluminación y ventilación naturales por medio de vanos que permitan recibir aire y luz natural directamente desde el exterior. En caso de baños, escaleras, pasillos, parqueaderos, bodegas y otros espacios cerrados, los que se ventilarán e iluminarán según el área mínima total de ventanas para iluminación será del 20% de la superficie útil del local.

El área mínima para ventilación será del 30% de la superficie de la ventana, porcentaje incluido dentro del área de iluminación indicada.

Art.632.-VENTANAS (REFERENCIA NTE INEN 2 312:200 O SU ACTUALIZACIÓN).- Esta norma establece los requisitos que deben cumplir las ventanas en los edificios públicos y privados:

a) Cuando el antepecho de la ventana tenga una altura inferior a 0.80 m., se colocará elementos bajos de protección o pasamanos de acuerdo a la NTE INEN 2 244. En caso de que el diseño arquitectónico considere el uso de ventanas piso techo interior y/o exterior, se utilizará vidrios de seguridad de acuerdo a la NTE INEN 2 067.
b) La iluminación natural en los edificios cumplirá con la NTE INEN 1 152. Este parámetro se cuantifica por el factor lumínico que mide la relación entre la cantidad de iluminación del interior y del exterior con cielo despejado.
c) La ventilación natural en los edificios cumplirá con la NTE INEN 1 126. Para que la renovación del aire sea suficiente, el control de apertura de las ventanas debe ser fácilmente accesible y manejable y cumplir con la NTE INEN de Herrajes.

Art.633.-VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN INDIRECTA.- Pueden tener iluminación y ventilación indirecta:

a) Los ambientes integrados a una habitación que reciba directamente del exterior, aire y luz, excepto dormitorios.
b) Los comedores anexos a salas de estar que cumplan con lo dispuesto en el artículo 67.
c) Las escaleras y pasillos podrán iluminarse a través de otros ambientes, pudiendo estar ubicados al interior de la edificación.
d) Los ambientes, cuyas ventanas queden ubicadas bajo cubiertas, se considerarán iluminados y ventilados naturalmente, cuando se encuentren desplazados hacia el interior de la proyección vertical del extremo de la cubierta, en no más de 3.00 m.
e) Las salas de estar podrán tener iluminación cenital.

Art.634.-VENTILACIÓN POR MEDIO DE DUCTOS.- Se debe considerar lo siguiente:

a) No obstante, lo estipulado en los artículos anteriores, las piezas de baño, cocinas, cocinetas y otras similares, podrán ventilarse mediante ductos cuya área no será inferior a 0.32 m^2., con un lado mínimo de 0.40 m.; la altura máxima del ducto será de 6 m.
b) La sección mínima indicada anteriormente no podrá reducirse si se utiliza extracción mecánica.

c) En todos los casos, el ducto de ventilación que atraviesa una cubierta accesible, deberá sobrepasar del nivel de ésta, una altura de 1.00m. como mínimo.

Art.635.-PATIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.- Los edificios deberán tener los patios descubiertos necesarios para lograr una eficiente iluminación y ventilación en los términos que se establecen en esta Sección, sin que dichos espacios, en su área mínima, puedan ser cubiertos parcial o totalmente con aleros, volados, corredores, pasillos o escaleras, permitiéndose resaltes de la fachada de 0.20m. máximo.

Art.636.-DIMENSIONES MÍNIMAS EN PATIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN PARA LOCALES.- Todos los locales podrán recibir aire y luz directamente del exterior por medio de patios interiores de superficie no inferior a 9.00m^2., ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 2.50m., hasta una altura máxima de tres pisos.

Cuando se trate de patios interiores en edificios de mayores alturas, el lado menor de estos deberá ser por lo menos igual a la tercera parte de la altura total del paramento vertical que lo limite. Considerando hasta 6,00m. la dimensión adecuada para el lado menor. Si esta altura es variable, se tomará el promedio.

Art.637.-COBERTURA Y AMPLIACIONES EN PATIOS.- No se permitirá cubrir los patios destinados a iluminación y ventilación.

En los patios de iluminación y ventilación no se permitirán ampliaciones de la edificación que afecten las dimensiones mínimas exigidas por esta Normativa.

Art.638.-PATIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN CON FORMAS IRREGULARES.- Los claros de patios que no tuvieren forma rectangular, a cualquier altura, su lado y superficie mínimo, se definirá de acuerdo a las disposiciones de la presente Normativa.

Art.639.-SERVIDUMBRE DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.- Cuando dos o más propietarios establezcan servidumbres legales o contractuales recíprocas, para dejar patios de iluminación y ventilación comunes, se considerarán éstos como si pertenecieran a un predio único, que será el formado por los edificios y terrenos colindantes, pero respetando el COS y la altura previstos para el sector. En vivienda cuando los patios son compartidos entre dos o más unidades, cumplirán con los requisitos de patio para multifamiliares o edificios en alturas mayores a 9m.

Art.640.-ACCESOS A PATIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.- Cada patio o pozo destinado a iluminación y ventilación, debe tener un acceso apropiado y suficiente para su mantenimiento.

Art.641.-VENTILACIÓN MECÁNICA.- Siempre que no se pueda obtener un nivel satisfactorio de aire en cuanto a cantidad, calidad y control con ventilación natural, se usará ventilación mecánica.

Los sistemas de ventilación mecánica deberán ser instalados de tal forma que no afecten la tranquilidad de los moradores del área donde se va a ubicar, especialmente por la generación de elevados niveles de presión sonora y vibración.

El ducto de evacuación no dará a espacio público y no podrá ubicarse la boca de salida a menos de 3m. de altura del piso.

Se usará ventilación mecánica en los siguientes casos:

a) Locales cerrados destinados a permanencia de personas donde el espacio sea igual o inferior a 3.00m^3 por persona.
b) Talleres o fábricas donde se produzca en su interior cualquier tipo de emanación gaseosa o polvo en suspensión.
c) Locales ubicados en sótanos, donde se reúnan más de diez personas simultáneamente; y,
d) Locales especializados que por su función requieran ventilación mecánica.

SECCIÓN 83
GENERALIDADES: DIMENSIONES DE AMBIENTES

Art.642.-BASES DEL DIMENSIONAMIENTO.- Las dimensiones de los locales se sujetarán a las normas mínimas establecidas en la presente sección, las cuales se basan en las funciones o actividades que se desarrollen en ellos, el volumen de aire requerido por sus ocupantes, la posibilidad de renovación del aire, la distribución del mobiliario y de las circulaciones, la altura mínima del local y la necesidad de iluminación natural. Las medidas lineales y la superficie, que se refieren al dimensionamiento de locales corresponden a longitudes y áreas libres, y no a las consideradas entre ejes de construcción o estructura.

Art.643.-ALTURA DE AMBIENTES.- A excepción de aquellos locales que en esta normativa se especifiquen con una altura mínima diferente, la altura mínima de locales será de 2.70m. Las plantas bajas, cuyos usos no sean de vivienda, y éstos sean de comercio y oficinas o equipamiento podrán tener una altura libre de 3.00m. o mayor. Estas dimensiones se observarán desde el piso terminado hasta la cara inferior del elemento construido de mayor descuelgue.

Art.644.-ÁREA HIGIÉNICA SANITARIA.- Dimensiones mínimas en ambientes:

a) Espacio mínimo entre la proyección de piezas sanitarias consecutivas 0.10m.
b) Espacio mínimo entre la proyección de las piezas sanitarias y la pared lateral 0.15m.
c) Espacio mínimo entre la proyección de la pieza sanitaria y la pared frontal 0.50m.
d) No se permite la descarga de la ducha sobre una pieza sanitaria.
e) La ducha deberá tener una superficie con un lado de dimensión mínima libre de 0.70m., y será independiente de las demás piezas sanitarias.
f) Para el caso de piezas sanitarias especiales se sujetará a las especificaciones del fabricante.
g) Todo edificio de acceso público contará con un área higiénica sanitaria para personas con discapacidad o movilidad reducida permanente. (Referencia NTE INEN 2293:2000).

Urinarios:
El tipo de aproximación debe ser frontal, en los urinarios murales para niños, la altura debe ser de 0.40m. y para adultos de 0.60m.

SECCIÓN 84
GENERALIDADES: CIRCULACIONES INTERIORES
Y EXTERIORES DE EDIFICACIONES

Art.645.-CORREDORES O PASILLOS (REFERENCIA NTE INEN 2 247 O SU ACTUALIZACIÓN).- Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características funcionales y constructivas que deben cumplir los corredores y pasillos en los edificios de acceso público.

Todos los locales de un edificio deberán tener salidas, pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida, o a las escaleras.

Los corredores y pasillos en edificios de uso público, deben tener un ancho mínimo de 1.20m.

En este caso el número de locales atendidos no podrá ser mayor a cinco y su utilización no podrá exceder a las 10 personas. Donde se prevea la circulación frecuente en forma simultánea de dos sillas de ruedas, estos deben tener un ancho mínimo de 1.80m.

Los corredores y pasillos deben estar libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde su piso hasta un plano paralelo a él ubicado a 2.20m de altura. Dentro de este espacio no se puede ubicar elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamiento, partes propias del edificio o de instalaciones).

En los corredores y pasillos poco frecuentados de los edificios de uso público, se admiten reducciones localizadas del ancho mínimo. El ancho libre en las reducciones nunca debe ser menor a 1.00m.

Las reducciones no deben estar a una distancia menor de 3.00m entre ellas. La longitud acumulada de todas las reducciones nunca debe ser mayor al 10 % de la extensión del corredor o pasillo.

En los locales en que se requiera zonas de espera, éstas deberán ubicarse independientemente de las áreas de circulación.

Cuando los pasillos tengan escaleras, deberán cumplir con las disposiciones sobre escaleras, establecidas en el artículo referente a escaleras de esta Sección.

Art.646.-CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES EN EDIFICIOS DE USO PÚBLICO.- El diseño y disposición de los corredores y pasillos, así como la instalación de señalización adecuada debe facilitar el acceso a todas las áreas que sirven, así como la rápida evacuación o salida de ellas en casos de emergencia.

El espacio de circulación no se debe invadir con elementos de cualquier tipo. Si fuese necesario ubicarlos, se instalan en ampliaciones adyacentes. Los pisos de corredores y pasillos deben ser firmes, antideslizantes y sin irregularidades en el acabado. No se admite tratamientos de la superficie que modifique esta condición (ejemplo, encerado).

Los elementos, tales como equipo de emergencia, extintores y otros de cualquier tipo cuyo borde inferior esté por debajo de los 2,20m de altura, no pueden sobresalir más de 0,15m del plano de la pared.

El indicio de la presencia de objetos que se encuentren en las condiciones establecidas, para elementos como equipos de emergencia, extintores, etc., se debe hacer de manera que pueda ser detectado por intermedio del bastón largo utilizado por personas no videntes y baja visión.

Art.647.-GALERÍAS.- Las galerías que tengan acceso por sus dos extremos hasta los 60m de longitud, deberán tener un ancho mínimo de 6m. Por cada 20m de longitud adicional o fracción del ancho

deberá aumentar en 1.00m cuando una galería tenga un espacio central de mayor ancho y altura, la longitud se medirá desde cada uno de los extremos hasta el espacio indicado, aplicándose en cada tramo la norma señalada anteriormente.

En el caso de galerías ciegas la longitud máxima permitida será de 30m y el ancho mínimo de 6m.

Art.648.-ESCALERAS (REFERENCIA NTE INEN 2 247:2000 o SU ACTUALIZACIÓN).- Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características generales que deben cumplir las escaleras en los edificios públicos.

a) Los edificios de dos o más pisos deberán tener, en todos los casos, escaleras que comuniquen a todos los niveles y que desemboquen a espacios de distribución, aun cuando cuenten con elevadores. En el caso de edificios de alojamiento temporal, cada escalera servirá como máximo a 15 habitaciones, para cumplir con las funciones de seguridad en casos de emergencia.
b) Las escaleras estarán distribuidas de tal modo que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de 25 metros de alguna de ellas, salvo que existan escapes de emergencia.
c) Las dimensiones de las escaleras según su uso será la siguiente:

USOS	ANCHO LIBRE MÍNIMO
Edificios públicos escalera principal (En caso de dimensión mayor a 3.00m. proveer pasamanos intermedios)	1.50 m
Oficinas y comercio	1.20 m
Sótanos, desvanes y escaleras de mantenimiento	0.90 m

En edificios para comercio y oficinas, cada escalera no podrá dar servicio a más de 1.200m^2, de planta y su ancho variará de la siguiente forma:

SUPERFICIE TOTAL POR PLANTA	ANCHO MÍNIMO DE ESCALERA
Hasta 600 m^2	1.50 m.
De 601 a 900 m^2	1.80 m.
De 901 a 1.200 m^2	2.40 m. o dos de 1.20 m

d) Las dimensiones de las huellas serán el resultado de aplicar la fórmula 2ch+h= 0.64m., donde ch= contrahuella y h= huella en edificios con acceso público, la dimensión mínima de la huella será de 0.28m.
e) El ancho de los descansos deberá ser por lo menos, igual a la medida reglamentaria de la escalera.
f) Se permitirán escaleras compensadas y de caracol, para casas unifamiliares.
g) Las escaleras podrán tener tramos continuos sin descanso de hasta diez escalones excepto las de vivienda. Las escaleras compensadas o de caracol pueden tener descansos máximos cada 18 escalones.
h) En cada tramo de escaleras las huellas serán todas iguales, lo mismo que las contrahuellas, excepto las gradas compensadas o de caracol.
i) La distancia mínima de paso entre cualquier punto de la escalera y la cara inferior del cielo raso, entrepiso o descanso debe ser al menos de 2.15m.; los elementos como vigas, lámparas, y similares, no pueden situarse bajo ese nivel.

j) Escaleras compensadas en edificios públicos: se permitirán escaleras compensadas siempre que no constituyan el único medio accesible para salvar un desnivel. No se consideran estas escaleras como de emergencia.

Art.649.-ESCALERAS DE SEGURIDAD.- Los edificios que presenten alto riesgo, o cuando su altura así lo exija y en otros casos en que el Cuerpo de Bomberos lo considere necesario, deberán plantearse escaleras de seguridad las mismas que se sujetarán a normativa vigente referente a protección contra incendios.

Art.650.-RAMPAS FIJAS.- (REFERENCIA NTE INEN 2 245:2000 O SU ACTUALIZACIÓN).- Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características generales que deben cumplir las rampas que se construyan en espacios abiertos y en edificaciones de uso público para facilitar el acceso a las personas.

Las rampas para peatones en cualquier tipo de construcción deberán satisfacer los siguientes requisitos:

a) Tendrán un ancho mínimo igual a 1.20m. El ancho mínimo libre de las rampas unidireccionales será de 0.90m. Cuando se considere la posibilidad de un giro a 90°, la rampa debe tener un ancho mínimo de 1.00m. y el giro debe hacerse sobre un plano horizontal en una longitud mínima hasta el vértice del giro de 1.20m. Si el ángulo de giro supera los 90°, la dimensión mínima del ancho de la rampa debe ser de 1.20m.

b) Se establecen los siguientes rangos de pendientes longitudinales máximas para los tramos de rampa entre descansos, en función de la extensión de los mismos, medidos en su proyección horizontal:
Dimensiones de Rampas:

Longitud	Pendiente máxima (%)
Sin límite de longitud	3.33
Hasta 15 metros	8
Hasta 10 metros	10
Hasta 3 metros	12

c) La pendiente transversal máxima se establece en el 2%.

d) Los descansos se colocarán entre tramos de rampa y frente a cualquier tipo de acceso, tendrán las siguientes características:
- El largo del descanso debe tener una dimensión mínima libre de 1.20m.
- Cuando exista la posibilidad de un giro de 90°, el descanso debe tener un ancho mínimo de 1.00m; si el ángulo de giro supera los 90°, la dimensión mínima del descanso debe ser de 1.20m.
- Todo cambio de dirección debe hacerse sobre una superficie plana incluyendo lo establecido a lo referente a pendientes transversales.
- Cuando una puerta y/o ventana se abra hacia el descanso, a la dimensión mínima de éste, debe incrementarse el barrido de la puerta y/o ventana.

Art.651.-CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS RAMPAS.- Cuando las rampas superen el 8% de pendiente debe llevar pasamanos según lo indicado en la NTE INEN 2 244 o su actualización.

Cuando se diseñen rampas con anchos mayores o iguales a 1.80m se recomienda la colocación de pasamanos intermedios. Cuando las rampas salven desniveles superiores a 0.20m deben llevar bordillos según lo indicado en la NTE INEN 2 244 o su actualización.

Cuando existan circulaciones transversales en rampas que salven desniveles menores a 0.25m (ejemplo rebajes de un escalón o vados), se dispondrán planos laterales de acordonamiento con pendiente longitudinal máxima del 12%.

El pavimento de las rampas debe ser firme, antideslizante en seco o en mojado y sin irregularidades según lo indicado en la NTE INEN 2 243. Las rampas deben señalizarse en forma apropiada según lo indicado en la NTE INEN 2 239 o su actualización.

Art.652.-AGARRADERAS, BORDILLOS Y PASAMANOS (REFERENCIA NTE INEN 2 244:2000 O SU ACTUALIZACIÓN).- Esta norma establece las características que deben cumplir las agarraderas, bordillos y pasamanos al ingreso y dentro de los edificios de uso público.

a) Agarraderas:
   - Las agarraderas tendrán secciones circulares o anatómicas.
   - Las dimensiones de la sección transversal estarán definidas por el diámetro de la circunferencia circunscrita a ella y deben estar comprendidas entre 35mm y 50mm.
   - La separación libre entre la agarradera y la pared u otro elemento debe ser mayor o igual a 50mm.
   - Las agarraderas deben ser construidas con materiales rígidos, que sean capaces de soportar, como mínimo, una fuerza de 1500 N sin doblarse ni desprenderse.
   - Los extremos, deben tener diseños curvados, de manera de evitar el punzonado o eventuales enganches.

b) Bordillos:
   - Todas las vías de circulación que presenten desniveles superiores a 0.20m. y que no supongan un tránsito transversal a las mismas, deben estar provistas de bordillos de material resistente, de 0.10m. de altura.
   - Los bordillos deben tener continuidad en todas las extensiones del desnivel.

c) Pasamanos:
   - La sección transversal del pasamano debe ser tal que permita el buen deslizamiento de la mano la sujeción fácil y segura, recomendándose a tales efectos el empleo de secciones circulares y/o ergonómicas.
   - Las dimensiones de la sección transversal estarán definidas por el diámetro de la circunferencia circunscrita a ella y deben estar comprendidas entre 35mm y 50mm.
   - La separación libre entre el pasamano y la pared u otra obstrucción debe ser mayor o igual a los 50mm.
   - Los pasamanos deben ser construidos con materiales rígidos y estar fijados firmemente dejando sin relieve la superficie de deslizamiento, debiendo ser colocados a los dos costados.
   - Cuando se requiera pasamanos en las circulaciones horizontales, escaleras o rampas, estos deben ser colocados uno a 0.90m. de altura, recomendándose la colocación de otro a 0.70m. de altura medidos verticalmente en su proyección sobre el nivel del piso terminado y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos; en caso de no disponer de bordillos longitudinales en los extremos de las gradas, se

colocará un tope de bastón a una altura de 0.30m sobre el nivel del piso terminado. Para el caso de las escaleras, la altura será referida al plano definido por la unión de las aristas exteriores de los escalones con tolerancia de más o menos 50mm.

- Los pasamanos a colocarse en rampas y escaleras deben ser continuos en todo el recorrido (inclusive en el descanso) y con prolongaciones mayores de 0.30m al comienzo y al final de aquellas con una señal sensible al tacto que indique la proximidad de los límites de la escalera. Los extremos deben ser curvados de manera de evitar el punzonado o eventuales enganches.
- Los pasamanos deben resistir como mínimo una carga horizontal de 90Kg/m^2, si el pasamano es público incrementar un 30% a esta resistencia.
- En el caso de edificios para habitación colectiva, y de escuelas primarias, los pasamanos deberán estar compuestos sólo de elementos verticales lisos, y no permitirán el paso de un elemento de 0.10m de ancho.
- En escaleras de emergencia, los pasamanos deberán estar construido con materiales contra incendio, y debe continuar entre los pisos consecutivos sin interrupción, ni cambios bruscos de nivel e inclinación.

SECCIÓN 85
GENERALIDADES: ACCESOS Y SALIDAS EN LAS EDIFICACIONES

Art.653.-GENERALIDADES DE ACCESOS Y SALIDAS.- Todo vano que sirva de acceso, de salida, o de salida de emergencia de un local, lo mismo que las puertas respectivas, deberán sujetarse a las disposiciones de esta Sección.

Art.654.-DIMENSIONES MÍNIMAS.- Para definir el ancho mínimo de accesos, salidas, salidas de emergencia, y puertas que comuniquen con la vía pública se considerará que cada persona puede pasar por un espacio de 0.60m, el ancho mínimo será de 1.20m libre.

Se exceptúan de esta disposición, las puertas de acceso a viviendas unifamiliares, a departamentos y oficinas ubicadas en el interior de edificios, y a las aulas en edificios destinados a la educación, cuyo ancho del vano no será menor a 0.90 m.

Todo local que requiera de la implementación de salidas de emergencia se sujetará a lo dispuesto en la Protección contra Incendios.

Cuando la capacidad de los hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, y espectáculos deportivos sea superior a 50 personas, o cuando el área de ventas, de locales, y centros comerciales sea superior a 1.000m^2, deberán contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

a) Deberán existir en cada localidad o nivel del establecimiento.
b) Serán en número y dimensiones tales que, sin considerar las salidas de uso normal, permitan el desalojo del local en un máximo de 3 minutos.
c) Tendrán salida directa a la vía pública, o lo harán por medio de circulaciones con anchura mínima igual a la suma de las circulaciones que desemboquen en ellas y,
d) Deberán disponer de iluminación y ventilación adecuada, y en ningún caso, tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio, tales como cocinas, bodegas, y otros similares.

Art.655.-SEÑALIZACIÓN.- Las salidas, incluidas las de emergencia, de todos los edificios descritos en las Normas por Tipo de Edificación, deberán señalizarse mediante letreros con los textos: salida o salida de emergencia según sea el caso, y flechas o símbolos luminosos que indiquen la ubicación y dirección de las salidas, debiendo estar iluminados en forma permanente, aunque se interrumpa el servicio eléctrico general.

ART.656.-PUERTAS (REFERENCIA NTE INEN 2 309:2000 O SU ACTUALIZACIÓN).- Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características generales que deben cumplir las puertas interiores que se requieran en las edificaciones de uso público para facilitar el acceso y salida de las personas:

a) Dimensiones:
   - Las puertas deben tener las siguientes dimensiones: ancho libre mínimo de 0.90m. y la altura 2.15m.
   - El ángulo de apertura máximo recomendable oscila entre 135° y 180°, el picaporte deberá situarse a una altura aproximada de 1.00m.
   - Las puertas de cristal deben estar convenientemente señalizadas para evitar riesgos de colisión.
   - Se debe respetar los espacios de aproximación, apertura y cierre, quedando definidos el área de barrido y ancho de paso.
   - Las puertas de apertura automática deben estar provistas de un sensor de detección elíptica cuyo punto extremo estará situado a 1.50m de distancia de la puerta en una altura de 0.90m del piso terminado en un ancho superior al de la puerta en 0.60m a cada lado de la puerta. El tiempo de apertura estará determinado por el sensor, por tal razón es indispensable la colocación de estos, tanto en el interior como en el exterior.
   - Detector de piso: Las alfombras o moquetas de activación deben ser de 1.50m de largo por un ancho superior al de la puerta en 0.60m a cada lado de esta y deben estar provistas de puntos sensibles en toda la superficie, el sistema debe activarse con 20kg de peso.
   - Puertas giratorias: Este tipo de puerta no es accesible para personas con discapacidad y movilidad reducida. Donde se instale una puerta giratoria, debe colocarse una puerta alternativa de entrada para personas con discapacidad y movilidad reducida de acuerdo a las normas correspondientes.
   - Agarradera: Las agarraderas de las puertas y sus cerraduras deben ser fáciles de manipular por las personas con discapacidad y movilidad reducidas; las puertas deben tener una barra horizontal ubicada entre 0.80m y 1.20m del nivel del piso terminado.
   - Las puertas de acceso a los edificios que no tienen mecanismos automáticos, deben equiparse con un elemento de fácil agarre con una longitud de por lo menos 0.30m, este elemento debe estar ubicado en el lado opuesto al abatimiento de la puerta.
   - Zócalo: Debe existir un zócalo de protección mayor o igual de 0.30m de alto en todo el ancho de la puerta y en las dos caras de la misma para disminuir los efectos de choque del reposapiés de la silla de ruedas.
   - Puertas corredizas: Las puertas corredizas son recomendables en zonas de tamaño reducido. Para facilitar la maniobrabilidad de la silla de ruedas, deben colgarse las puertas con mecanismos de rodamiento adecuados con el fin de evitar esfuerzos excesivos para mover la puerta. En cuartos de baño y cocinas debe resolverse la estanqueidad de las juntas. Los mecanismos de desplazamiento en el piso no deben ser mayores de 20mm de altura.

- Puertas con cierre automático: Los usuarios de silla de ruedas y otros con movilidad reducida tienen dificultad para usar puertas con cierre automático. La fuerza exigida para abrirlas debe reducirse tanto como sea posible. Los edificios públicos preferiblemente deben tener puertas automáticas corredizas.

b) Identificación de la puerta:
- Las puertas y marcos deben ser de un color que contraste con la pared adyacente. Deben marcarse las puertas de vidrio con una banda de color colocada entre 0.80m y 1.60m sobre el nivel del piso terminado.
- Las puertas de vidrio deben ser señalizadas correctamente para evitar riesgos de colisión al no ser percibidas por personas no videntes y de baja visión. Se debe emplear bandas de señalización a la altura indicada anteriormente. Debe indicarse el sentido de apertura de la puerta. Para garantizar la seguridad se deben emplear vidrios resistentes de acuerdo con la NTE INEN 2067. Como condicionante al diseño se debe respetar los espacios de aproximación, apertura y cierre de puertas de acuerdo con los sistemas de acondicionamiento de las mismas. Los accesos a un edificio deben estar bajo cubierta. Tal provisión facilita la identificación de entrada al edificio por las personas con baja visión.
- Para la maniobrabilidad de los usuarios de sillas de ruedas, debe dejarse un espacio libre cerca de la apertura de la puerta entre 0.45m a 0.55m; la profundidad del espacio libre debe ser de 1.20 adicional al barrido de la puerta.
- Las puertas de salida, o salidas de emergencia de hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, espectáculos deportivos, locales, y centros comerciales deberán satisfacer los siguientes requisitos:
- Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras.
- El vano que dejen libres las puertas al abatirse no será en ningún caso menor que el ancho mínimo fijado en el 0.
- Contarán con dispositivos que permitan su apertura con la presencia o el simple empuje de los concurrentes.
- Cuando comuniquen con escaleras, entre la puerta y el desnivel inmediato deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20m.
- No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las mismas.

Art.657.-VESTÍBULOS.- Las edificaciones que sobrepasen los 500m^2., de área útil deberán tener un vestíbulo de acceso con un área mínima de 12m^2, cuyo lado mínimo será de 3.00m, por cada 500m^2, adicionales o fracción, se aumentará en 0.50m el lado mínimo del vestíbulo.

La puerta principal de acceso, tendrá 1.20m de ancho como mínimo. En el vestíbulo se ubicará tanto la nomenclatura correspondiente al edificio, como también un buzón de correos.

La circulación general a partir del vestíbulo tendrá como mínimo 1.20m de ancho.
El vestíbulo deberá permitir una inmediata comunicación visual y física con la circulación vertical del edificio.

SECCIÓN 86
GENERALIDADES: ASCENSORES O ELEVADORES

Art.658.-ALCANCE.- Cumplirán con las normas de esta sección todos los equipos destinados a la transportación vertical de pasajeros y carga tales como: ascensores, monta-camillas, montacargas, escaleras eléctricas y otros de uso similar.

Art.659.-MEMORIA DE CÁLCULO.- El número, capacidad y velocidad de los ascensores / elevadores de una edificación, estarán especificados en la Memoria de Cálculo, la que será elaborada por un profesional del ramo o firma responsable.

En dicho cálculo, se considerarán cuando menos los siguientes factores:

a) Tipo de edificación:
   1. Residencial: Edificios destinados a vivienda.
   2. Comercial: Edificaciones para oficinas, comercios y hoteles.
   3. Industrial: Edificaciones de bajo, mediano, alto y peligroso impacto.
   4. Equipamiento: Edificios públicos, hospitales, centros de educación, salud, institucional, Bienestar social, cultural, recreativo, religioso y turístico.

b) Estimación de la población del edificio.
   1. Residencial: 2 personas por dormitorio.
   2. Comercial, oficinas y consultorios médicos: 1 persona por cada 8 a 10m^2 de área útil.
   3. Hoteles: 2 personas por dormitorio.
   4. Educacional: 1 estudiante por cada 2.50m^2.
   5. Restaurantes: 1 persona por cada 3.00m^2 de área.
   6. Centros comerciales: 1 persona por cada 4m^2 de área total.
   7. Institucional: Hospitales; 3 personas por cama.
   8. Edificios de estacionamientos: 2 personas por puesto de parqueo.

c) Normas generales:
   1. Toda edificación destinada a hospital con dos o más niveles considerados a partir del nivel de la acera, deberá contar con servicio de elevadores especiales para pacientes. A excepción de aquellas soluciones que sean realizadas mediante rampas.
   2. En cualquier edificación se puede descontar el 50% de la población que se halle un piso arriba y un piso debajo de la planta de acceso principal (Pb) siempre y cuando estén situados a una distancia no mayor a 5m con relación a la planta principal.
   3. En cualquier edificación no se calcula la población que está servida por escaleras eléctricas.

d) Capacidad de transporte: La capacidad de transporte expresada como el porcentaje de la población del edificio que requiere el servicio del elevador y que puede ser evacuada o transportada por el sistema de ascensores en un período típico de 5 minutos, deberá considerar los porcentajes mínimos de acuerdo al siguiente cuadro:

TIPO DEL EDIFICIO	PORCENTAJE DE POBLACIÓN (%)
OFICINAS DE UNA SOLA ENTIDAD	10
OFICINAS EN GENERAL	10
OFICINAS DE GOBIERNO	10
DEPARTAMENTOS	5
HOTELES	10
HOSPITALES	5
ESCUELAS COLEGIOS Y UNIVERSIDADES	15

CENTROS COMERCIALES	15

En caso de tener edificaciones mixtas se deben considerar cada una de las partes en forma proporcional.

e) Tiempo de espera: El tiempo de espera de los pasajeros en el nivel de ingreso principal a los ascensores, no debe exceder de los siguientes valores:
   1. Residencial: 137 segundos
   2. Comercial y hoteles: 40 segundos
   3. Industrial: 137 segundos
   4. Equipamiento: 35 segundo

El estudio de tráfico estará basado en normas internacionales que definirán el número de ascensores, capacidad y velocidad para cada proyecto.

Art.660.-PARADAS EN NIVELES INTERMEDIOS.- En las edificaciones en que las paradas de los ascensores fueren en niveles intermedios, la diferencia aproximada de nivel entre el vestíbulo de ascensores y aquellos no será mayor a la mitad de la altura de entrepisos, excluyéndose esta posibilidad en edificaciones públicas, para no discriminar a las personas discapacitadas o de movilidad reducida.

Art.661.-VESTÍBULO DE ASCENSORES (REFERENCIA NTE INEN 2 299:2000 O SU ACTUALIZACIÓN).- Requisitos que deben cumplir los ascensores instalados en edificios de uso público Características generales:

- El piso de ingreso al ascensor debe estar señalizado mediante pavimento texturizado con un área mínima de 1.20m. x 1.20m.
- El espacio para embarque y desembarque debe tener un área mínima de 1.50 m. x 1.50m. en condiciones simétricas y centradas a la puerta.
- En caso que el ascensor tenga puertas batientes, la dimensión del espacio exterior frente al ascensor, se lo definirá por la posibilidad de inscribir un círculo de 1.20m. de diámetro en el área libre del barrido de la puerta.

Art.662.-CONDICIONES DEL POZO DE ASCENSORES.- La construcción del pozo debe garantizar que tan sólo las personas debidamente autorizadas puedan ingresar a éste para realizar trabajos netamente de instalación, inspección, reparación, mantenimiento o modernización del ascensor.

a) El pozo deberá tener los elementos rígidos que permitan el correcto anclaje y sujeción de las guías de cabina, contrapeso y/o pistón que garanticen la alineación y reacción sobre los puntos de apoyo, salvo el caso que el ascensor disponga de su propia estructura auto-soportante.
b) El pozo dispondrá de un sobre-recorrido, con una altura suficiente, para dar el espacio mínimo de seguridad entre el techo de la cabina y la parte inferior de la sala de máquinas o tapa.
c) El foso dispondrá de una profundidad suficiente para dar el espacio mínimo de seguridad dentro la plataforma inferior del carro y el nivel inferior del pozo, de manera tal de alojar a los amortiguadores.
d) Al pozo del ascensor se debe prever de los medios o sistemas que eviten la acumulación de humos o gases calientes en caso de incendio.

e) Se prohíbe ubicar dentro del pozo a elementos, accesorios y materiales de naturaleza ajena a los ascensores. El foso debe mantenerse permanentemente limpio y no se permitirá que se lo utilice como depósito de basura.
f) Entre pozos de ascensores adyacentes, en los cuales no existan paredes divisorias que separen un pozo de otro, debe existir una separación en la parte inferior del foso (malla o pared) con altura mínima de 2,5m.
g) El foso debe ser construido con materiales impermeabilizantes y disponer de sistemas de drenaje que impidan la acumulación de agua.
h) En cada foso se debe ubicar un interruptor que permita abrir el circuito de seguridades.
i) El fondo del foso deberá ser construido para soportar y garantizar las cargas y reacciones establecidas por el fabricante del ascensor.
j) No deben existir en el pozo y foso elementos constructivos estructurales o de cualquier otra naturaleza que impidan la correcta instalación y operación de los distintos dispositivos de los ascensores.
k) Las paredes del pozo deben ser pintadas (blanqueadas) para facilitar los trabajos de instalación y mantenimiento.

Art.663.-SALA DE MÁQUINAS.- Debe considerarse:

a) Se prohíbe dentro de la sala de máquinas a elementos, accesorios, materiales e instalaciones extraños a los ascensores. La sala de máquinas debe mantenerse permanentemente limpia y no se permite que se use como depósito de basura ni para bodegaje ni otros fines.
b) El acceso a la sala de máquinas, durante la instalación del ascensor, debe permitir el ingreso solo del personal autorizado sin depender de terceras personas.
c) No se permite que la sala de máquinas sea lugar de tránsito para acceder a otras áreas.
d) Los accesos y sala de máquinas deben ser iluminados por uno o varios dispositivos eléctricos, instalados permanentemente.
e) Las salas de máquinas deben estar ventiladas, garantizando la evacuación del calor emitido por el equipo, según las especificaciones técnicas del fabricante. Estos lugares deben protegerse de vapores nocivos y humedad. No se permite que los locales ajenos a los ascensores evacuen aire viciado a este ambiente.
f) La estructura de la sala de máquinas debe ser diseñada de acuerdo a las características requeridas por el fabricante.
g) Los espacios destinados a alojar máquinas, equipos de control y otras maquinarias deben ser protegidos de condiciones tales como humedad, fuego, etc.
h) Todo cuarto de máquinas deberá conformar un sector independiente de incendios, utilizando para su construcción materiales resistentes al fuego.
i) Toda abertura o hueco que no forma parte de la instalación del ascensor debe ser cubierto a fin de evitar accidentes.

Art.664.-CONDICIONES DE LA CABINA.- Las condiciones son las siguientes:

1. Generales:
   a) Toda cabina deberá estar provista de una puerta, de accionamiento manual o automático, que debe contar con las debidas seguridades.
   b) El sistema operativo de los ascensores no debe permitir que la puerta de cabina se abra mientras la cabina esté en movimiento y fuera de la zona y velocidad de nivelación.

c) El sistema operativo de los ascensores no debe permitir que éste arranque mientras la puerta de cabina se encuentre abierta.
d) Las paredes, piso y techo deben encontrarse siempre en buen estado, sin presentar desgaste o deterioro excesivos.
e) Toda cabina debe estar provista de, por lo menos, un panel de operación con los respectivos botones de mando, alarma y dispositivos de seguridad.
f) Todo ascensor debe poseer una alarma, la cual puede ser accionada por energía normal o por un sistema auto-soportante.
g) Toda cabina de ascensores debe tener los medios de iluminación adecuados; dicha iluminación no será interrumpida durante el funcionamiento del elevador.
h) Todo ascensor debe estar provisto de una fuente de energía recargable automática, la cual será capaz de alimentar una lámpara de 1W, al menos durante 15 minutos, en caso de interrupción de la energía eléctrica normal.
i) Las cabinas que tengan elementos de vidrio que reemplacen a las paredes o puertas, deben ser vidrios de seguridad.
j) En la cabina no debe haber alarmas y dispositivos de seguridad inoperantes, contactos de puertas puenteados, puertas que se arrastren o rocen, ni zapatas y rolletes de puertas desgastadas.
k) Los equipos o aparatos distintos a los que se utiliza en la operación, control y seguridad del elevador, no se deberán instalar dentro de la cabina.
l) Para permitir la salida de los pasajeros, en el caso de parada imprevista cerca del nivel del piso, debe ser posible abrir o entreabrir, manualmente, la puerta de cabina desde el acceso del piso.
m) Todo ascensor debe mantener, en el lugar más visible, la placa en la que se establece la carga máxima que el elevador puede levantar, con letras de altura no menor a 6,5mm. En esta placa además se indicará el número de pasajeros que puede transportar el ascensor y la marca de fábrica.
n) Toda cabina panorámica que tenga sus paredes laterales o posteriores de vidrio debe ser provista de un pasamano para protección del pasajero.

2. Dimensiones y otros:
a) Las dimensiones mínimas libres del interior de la cabina del ascensor, deben ser 1.20m de fondo y 1.00m de ancho, para permitir alojar a una silla de ruedas y a un eventual acompañante.
b) Cuando el lado de la puerta de la cabina no coincide con el lado de la puerta de la parada, las dimensiones mínimas deben ser de 1.20m x 1.40m para permitir el libre giro de la silla de ruedas.
c) Las dimensiones mínimas del vano de la puerta de la cabina deben ser de 0.90m de ancho y 2.00m de alto. Su accionamiento debe ser automático.
d) Por lo menos una de las paredes interiores del ascensor debe tener un pasamano ubicado a 0.90m de alto y con las características generales ya definidas para este tipo de elemento según NTE INEN 2 244 o su actualización.
e) Las paredes interiores de la cabina deben estar provistas de un zócalo de material resistente de 0.30m de alto, para proteger contra el impacto de los reposapiés de la silla de ruedas.
f) La cabina del ascensor debe estar provista de piso antideslizante. Si existen alfombras o moquetas, éstas deben estar sujetas.

g) El mecanismo de apertura de puertas debe estar provisto de un sensor automático ubicado máximo a 0.80m del piso. La intensidad luminosa en el interior de la cabina no debe ser menor a 100 luxes.

3. Comandos:
   a) El tablero de control interior debe estar ubicado a una altura máxima de 1.20m medida desde el nivel de piso terminado de la cabina, al borde superior de tablero.
   b) Los botones pulsadores de emergencia y parada, deben estar agrupados en la parte inferior del tablero de control, a una altura máxima de 1.00m medida desde el nivel del piso terminado.
   c) Los botones de llamado exterior deben estar ubicados a una altura máxima de 1.20m referida a su eje, medida desde el nivel del piso terminado. Todos los botones pulsadores de los comandos interiores y exteriores deben contar con señalización en relieve, en sistema braille, señal acústica y colores contrastantes.
   d) La dimensión de los botones de control no pueden ser inferiores 20mm x 20mm o 20mm de diámetro según su forma.

Art.665.-INSTALACIONES ELÉCTRICAS.-

a) Solamente los cables usados directamente en conexión con el ascensor se permiten dentro del pozo.
b) Todos los alambres de conexión eléctrica que se encuentren dentro del pozo deben estar correctamente fijados y dispuestos para evitar que ocurran cortocircuitos o roturas por el recorrido del carro.
c) Los conductores deben estar diseñados de manera que garanticen la correcta demanda de energía eléctrica para los ascensores.
d) En el tablero principal de distribución del edificio debe existir un dispositivo eléctrico térmico de control (breaker) que proteja la instalación eléctrica que alimenta al ascensor.
e) La alimentación eléctrica del ascensor debe ser de carácter exclusivo y debe tener su propio medidor. Se hace notar que ningún otro servicio (bombas, iluminación, servicios eléctricos generales, etc.) se compartirá en este circuito.
f) Cualquier conexión entre cables debe hacerse a través de conectores y borneras.
g) No se permitirán conexiones flojas ni rotas.
h) En caso de ser necesarios empalmes intermedios, éstos deben realizarse por medio de cajas y terminales de conexión.
i) El cable viajero debe garantizar que los alambres que transmitan corriente alternan, no interfieran con los alambres que transmitan corriente continua o con alambres que transmitan información digital.
j) Si en el mismo ducto o cable que contiene conductores existen circuitos con diferente voltaje, todos los conductores o cables deben tener el aislamiento necesario especificado para el voltaje más alto.
k) El constructor debe proveer, dentro del pozo, una instalación de iluminación y tomas de fuerza, ubicadas a nivel de cada piso. Lo que garantizará las operaciones de montaje, mantenimiento y reparación.
l) Toda instalación eléctrica debe tener las fases tierra y neutro separadamente desde el tablero de distribución.
m) En sala de máquinas debe existir, por lo menos, una toma de fuerza polarizada por cada ascensor, que permita los trabajos de montaje, mantenimiento y reparación dentro de esta área.

n) La fuente de alimentación para la iluminación de cabina, pozo y sala de máquinas debe ser independiente de la alimentación de fuerza para las máquinas.
o) En las instalaciones eléctricas de sala de máquinas se debe garantizar que los alambres que transmitan corriente alternan, no interfieran con los alambres que transmitan corriente continua o con los alambres que transmitan información digital.
p) Si por razones técnicas, de seguridad o de mantenimiento, se tiene que reemplazar el cable viajero, éste debe ser de mejores o al menos de las mismas características técnicas del original, no se permite remiendo de sus conductores.

Art.666.-DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE ASCENSORES O ELEVADORES.-

a) Requisitos Dimensionales:
   1. Todo pozo de ascensor/elevador para pasajeros debe cumplir con los requisitos mínimos de dimensiones internas establecidos en siguiente cuadro:

Capacidad	Apertura	X (mm)	Y (mm)
4	Lateral	1350	1400
6	Central	1750	1600
8	Central	1800	1900
9	Central	1800	1950
10	Central	1800	1980
11	Central	1800	2000
12	Central	2000	2130
13-14-15	Central	2100	2200
16	Central	2300	2200
17	Central	2300	2250
18	Central	2450	2400
20	Central	2550	2400

Para capacidades superiores a las establecidas en este cuadro, las dimensiones se deben basar en las especificaciones de cada uno de los fabricantes.

   2. Las dimensiones mínimas para sobre-recorrido, foso, altura y sala de máquinas en los pozos de ascensores para pasajeros deben ser las establecidas en el siguiente cuadro.

Velocidad (m/s)-(m/min.)	Foso	Sobre-recorrido	Altura de sala de máquinas
0.5-30	1450	4200	2000
0.75-75	1500	4200	2000
1;1.25-60.75	1500	4600	2200
1.5;1.6-90;96	1800	4850	2200
1.75-105	2100	5000	2200
2.0-120	2400	5500	2200-2600(*)
2.5-150	2600	5700	2400-2600(*)
3.0-1.80	3000	6000	2500-2600(*)
3.5-210	3200	6400	3000
4.0-240	4300	7100	3000

Tabla 15: dimensiones mínimas de foso, sobre recorrido y altura de sala de máquinas (mm) (2).

(*) = Tracción directa o sin drenaje
(2) Para velocidades superiores a las establecidas en este cuadro, las dimensiones se deben basar en las especificaciones de cada uno de los fabricantes.

3. Disposiciones específicas:

En la posición de cierre, las holguras entre las hojas de puertas y entre éstas y el marco, sus largueros verticales, dintel y quicio de estas puertas, deben ser lo más reducido posible, esta condición está cumplida cuando estas holguras no superan los 10mm, para evitar riesgos de cizallamiento durante el funcionamiento, la cara exterior de las puertas automáticas deslizantes no tendrá hendiduras o salientes de más de3mm, las aristas de éstas deben estar achaflanadas en el sentido del movimiento.

Para efectos del cálculo de capacidad se considera pasajero a una persona con peso entre 66Kg y 80Kg.

La capacidad y área útiles de cabina por cada pasajero deben ser las establecidas en el siguiente cuadro:

Pasajeros	Capacidad (Kg.) de cabina		Área útil	
No.	Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo
3	200	240	0,20	0,24
4	280	320	0,19	0,24
5	350	400	0,19	0,24
6	420	480	0,19	0,21
7	490	560	0,18	0,21
8	550	640	0,18	0,20
9	600	720	0,17	0,19
10	680	800	0,17	0,19
11	750	880	0,17	0,19
12	840	960	0,16	0,19
13	900	1040	0,16	0,19
14	950	1120	0,16	0,19
15	1000	1200	0,16	0,18
16	1080	1280	0,16	0,18
17	1150	1360	0,15	0,18
20	1350	1600	0,15	0,18
24	1600	1920	0,14	0,18
27	1800	2160	0,14	0,18
30	2100	2400	0,13	0,18

Tabla 16: Capacidad y áreas útiles de cabina

Para diseños especiales tales como: ascensores panorámicos, ascensores con doble puerta (doble embarque), ascensores inclinados, ascensores con máquinas desplazadas del pozo o elevadores con puertas de apertura lateral, las dimensiones y características se deben basar en las especificaciones de cada uno de los fabricantes.

Todo pozo de ascensor para monta-camillas debe cumplir con los requisitos mínimos de dimensiones internas establecidos en el siguiente cuadro.

Capacidad Pasajeros	Apertura	X	Y
11	Lateral	2050	2900
13-15-20	Lateral	2300	2900
21	Lateral	2400	2810

Tabla 17: Dimensiones mínimas internas de pozo (mm).

Para capacidades superiores a las establecidas en la Tabla 17, las dimensiones se deben basar en las especificaciones de cada uno de los fabricantes.

Las dimensiones mínimas para sobre-recorrido, foso y altura de sala de máquinas en los pozos de ascensores para monta-camillas deben ser las establecidas en el siguiente cuadro:

Velocidad (m/s) - (m/min)	Foso	Sobre-recorrido	Altura de sala de máquinas
0.37;0.5 - 22.30	1450	4400	2500
0.75;1.00;1.25 – 45;60;90	1550	4500	2500

Tabla 18: dimensiones mínimas de foso, sobre recorrido y altura de sala de máquinas (mm)

Para velocidades superiores a las establecidas en Tabla 18, las dimensiones se deben basar en las especificaciones de cada uno de los fabricantes.

Las cabinas de ascensores para monta-camillas deben cumplir con los requisitos establecidos en el siguiente cuadro.

Capacidad pasajeros	Área útil
11-13	2.31
15	2.42
20	3.30
21	3.36

Tabla 19: área útil mínima de cabina (m^2).

Para diseños generales y especiales tales como: elevadores panorámicos, elevadores con doble puerta (Doble embarque), elevadores inclinados con máquinas desplazadas del pozo o elevadores con puertas de apertura lateral, las dimensiones y características se deben basar en las especificaciones de cada uno de los fabricantes.

Deben preverse orificios de ventilación que van a situarse en la parte superior del pozo, de una superficie total mínima del 1% de la sección transversal de éste.

b) Requisitos eléctricos:

1. Las dimensiones y características técnicas de: cableado, capacidad de la fuente y térmicos de protección deben satisfacer los requerimientos establecidos por el fabricante del elevador.
2. Todo interruptor térmico o interruptor de alimentación para el elevador, deben instalarse dentro de una caja moldeada que garantice que solamente el personal autorizado tenga acceso a los elementos mencionados.
3. El calibre de los conductores de alimentación debe garantizar que la caída de tensión no supere los valores máximos establecidos por el fabricante.

c) Varios:
   1. En caso de desastres naturales y/o siniestros, los ascensores no deben ser utilizados por los pasajeros, a excepción del Cuerpo de Bomberos, siempre y cuando el elevador cumpla con los requerimientos y diseños especiales para tal efecto.
   2. El dueño o administrador del edificio debe colocar en un lugar visible, junto al ingreso de los elevadores y en cada piso, un rótulo de dimensiones del formato A5, indicando la siguiente frase: EN CASO DE EMERGENCIA NO UTILICE EL ELEVADOR. El rótulo debe ser de color rojo y las letras en color blanco.
   3. La empresa encargada del mantenimiento de los ascensores deberá entregar al dueño o administrador del edificio un manual en el que consten los procedimientos a efectuarse en caso de emergencia, adicionalmente la empresa está obligada a dar entrenamiento básico sobre rescate de pasajeros.
   4. Debe marcarse los cables de tracción con una señal visible para saber que el elevador está dentro de la zona de abertura de puertas.

Art.667.-ASCENSORES RESIDENCIALES.- Se considera a aquel que reúne las siguientes características:

a) Ubicarse dentro de una residencia unifamiliar,
b) Tener un recorrido máximo: 15 m.,
c) Capacidad máxima: 6 pasajeros,
d) Velocidad máxima: 1,0 m/s,
e) Número máximo de paradas: 4, y;
f) No permitir el ingreso del público.

Estos ascensores se deben proveer con un adecuado nivel de seguridad, sin requerir que el equipo cumpla con todo lo estipulado en la presente norma.

Art.668.-MONTACARGAS.- Los elevadores de servicio y carga, cumplirán con todo lo especificado para ascensores en lo que les fuere aplicable y con las siguientes condiciones:

a) Dispondrán de acceso propio, independiente y separado de los pasillos, pasajes, o espacios para acceso a elevadores de pasajeros.
b) No podrán usarse para transporte de pasajeros, a no ser sus propios operadores.
c) Podrán desplazarse vertical y horizontalmente o de manera combinada.
d) Los tipos no usuales de montacargas, además de cumplir con las condiciones a, b y c;
e) Presentarán los requisitos necesarios que garanticen su absoluta seguridad de servicio.

Art.669.-ELEVADORES NO USUALES.- Los tipos no usuales de ascensores para transporte vertical de pasajeros además de cumplir con todas las disposiciones pertinentes de esta Sección, deberán

presentar los requisitos necesarios que garanticen absoluta seguridad de su servicio a los usuarios.

Art.670.-ESCALERAS MECÁNICAS Y ELÉCTRICAS.-

a) En ningún caso, las dimensiones para escaleras fijas de una edificación, podrán reducirse por la instalación de escaleras mecánicas.
b) Las dimensiones de los descanso o pasillos de desembarque de las escaleras mecánicas, no serán menores a tres veces el ancho útil de éstas y en ningún caso inferiores a 1.50 m., a partir del piso metálico de embarque.
c) El ángulo de inclinación será de 25°, 30° o 35°. La velocidad de desplazamiento podrá variar entre 0.30 m/s y 0,60 m/s.

Los cálculos de las capacidades se harán con el siguiente cuadro:

Ancho nominal entre pasamanos	Personas por escalón	Velocidad (0.30 m/s-1,00 m/s)
0.60 m.	1.00	<5000 persona/h
0.80 m.	1.25	5000 persona./h – 6700 persona./h
1.00 m.	1.50	6701 persona./h – 9000 persona./h
1.20 m.	1.80	> 9001 persona./h

Art.671.-PROTECCIONES.- Los ascensores y escaleras para transportación vertical estarán equipados con todos los dispositivos de seguridad que proporcionen el máximo de protección a los pasajeros y a la carga.

Art.672.-MANTENIMIENTO DE ELEVADORES Y MONTACARGAS.- El mantenimiento de los elevadores y montacargas estará a cargo de empresas calificadas y registradas en el Gobierno Descentralizado Municipal de Tena, a través de su respectiva patente.

a) El mantenimiento de los ascensores debe ser preventivo o correctivo.
b) El personal dedicado a instalación debe estar provisto de los siguientes equipos mínimos de seguridad:
   - Botas con punta de seguridad, de suela antideslizante y aislante. Guantes (cuero o tela)
   - Cinturón de seguridad
   - Casco
   - Gafas de protección
   - Línea de vida o sistema similar; y, herramientas adecuadas
c) El personal dedicado a mantenimiento preventivo debe estar provisto de los siguientes equipos mínimos de seguridad: Botas con punta de seguridad, de suela antideslizante y aislante; y, Herramientas adecuadas.
d) Para asegurar la instalación y mantenimiento de elevadores, cada empresa deberá tener al menos un técnico, debidamente certificado, por la casa matriz del fabricante de ascensores para quien labora.
e) Los organismos encargados de vigilar y hacer cumplir las disposiciones establecidas en estas Normas son: el Gobierno Descentralizado Municipal de Tena y Cuerpo de Bomberos.
f) En caso de que no exista la presencia del representante de la casa fabricante de un ascensor, el mantenimiento de estos debe ser realizado por una de las empresas

debidamente acreditadas, la misma que deberá realizar la modernización de dicho ascensor, previo un estudio técnico que garantice el mantenimiento respectivo.

g) En todo ascensor debe colocarse, en la parte más visible de la cabina, una placa que contenga lo siguiente:
   - Marca de fábrica del ascensor.
   - Nombre de la empresa responsable del mantenimiento. Teléfonos de emergencia.

h) Cuando se lo requiera, el GAD Municipal y el Cuerpo de Bomberos, exigirán al propietario o administrador del edificio, la presentación de un certificado actualizado, emitido por la empresa que realiza el mantenimiento, garantizando el buen estado y mantenimiento de él o los ascensores que tenga tal edificio.

i) La copia de la certificación del correcto mantenimiento, debe ser exhibida en la parte más visible del nivel principal de ingreso.

j) El mantenimiento preventivo se lo debe realizar periódicamente, de acuerdo a las normas establecidas por el fabricante del ascensor.

k) Cuando se realice un trabajo de mantenimiento a ascensores, se debe colocar un letrero de fácil visibilidad y comprensión, indicando que se encuentra en tal condición.

l) Todo ascensor que se encuentre en mantenimiento debe estar fuera de servicio para el uso de los pasajeros.

m) Si durante el servicio de mantenimiento se comprueba que una o más partes del ascensor no pueden ser reparadas, siendo necesaria su sustitución, ésta debe hacerse preferentemente con piezas o repuestos originales, o con partes o repuestos cuyas características técnicas sean iguales o superiores a las partes sustituidas.

n) Si por algún motivo la pieza a ser sustituida compromete la seguridad de los pasajeros, el ascensor debe suspender su servicio al público; debiéndose colocar un letrero en la parte más visible del nivel principal de ingreso.

SECCIÓN 87
GENERALIDADES: SALAS DE ESPECTÁCULOS; VISIBILIDAD

Art.673.-ALCANCE.- Se aplicará en las Unidades de Intervención Territorial compatible para este uso, determinado en al Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena POUIS.

Además de las normas señaladas en la presente Normativa, cumplirán con las disposiciones de esta Sección los edificios o locales que se construyan, se adapten o se destinen para teatros, cines, salas de conciertos, auditorios, salas de proyección de videos para adultos y otros locales de uso similar.

Art.674.-CAPACIDAD.- De acuerdo a su capacidad, las edificaciones se dividen en cinco grupos:

a) Primer Grupo: Capacidad superior o igual a 1.000 espectadores.
b) Segundo Grupo: Capacidad entre 500 y 999 espectadores.
c) Tercer Grupo: Capacidad mayor o igual a 200 hasta 499.
d) Cuarto Grupo: Capacidad mayor o igual entre 50 y 199 espectadores.
e) Quinto Grupo: Capacidad hasta 49 espectadores.

Art.675.-ACCESOS Y SALIDAS.- En caso de instalarse barreras en el acceso para el control de los asistentes, éstas deberán contar con dispositivos adecuados que permitan su abatimiento o

eliminen de inmediato su oposición con el simple empuje de los espectadores, ejercido de adentro hacia afuera.

Las edificaciones del primer grupo tendrán sus accesos principales a dos calles o espacios públicos de ancho no menor a 16.00m.

Las edificaciones del segundo grupo, tendrán frente a una calle de ancho no menor a 14.00m y uno de sus costados con acceso directo a la calle, por medio de un pasaje de ancho no menor a 6.00m. En las edificaciones del tercer grupo, los accesos principales podrán estar alejados de la calle o espacio público siempre que se comuniquen a éstos por dos pasajes de ancho no menor a 6.00m con salidas en sus dos extremos.

Los pasajes y patios especificados anteriormente tendrán un piso o pavimento en un solo plano, pudiendo colocarse en la línea de la calle, rejas o puertas que se mantendrán abiertas durante las horas de funcionamiento del local.

En el caso de establecerse pórticos o arquerías, éstos no podrán disminuir el ancho mínimo fijado.

Además, cumplirán con todas las disposiciones pertinentes a Accesos y Salidas de la presente Normativa.

Art.676.-PUERTAS.-

a) Las puertas principales de acceso comunicarán directamente con la calle o con pórticos, portales o arquerías abiertas a dichas calles y estarán a nivel de la acera a la que comunican sin interposición de gradas.
b) Para los locales de primera categoría será indispensable la colocación de tres puertas en su frente principal, como mínimo, y para los de segunda categoría, dos puertas.
c) Se prohíbe la colocación de puertas giratorias.
d) Las boleterías o puestos de venta no deben impedir el fácil acceso y evacuación del público.
e) El número mínimo de salidas que debe haber en cada piso o localidad se especifica en el siguiente cuadro:

Número mínimo de salidas en salas de espectáculos.

No. de espectadores en cada piso	No. Mínimo de salidas	Ancho mínimo de puertas
> o = 49	2	1.20 2.40
> o = 50 < 200	2	1.20 2.40
> o = 200 < 500	2	1.80 3.60
> o = 500 < 1000	3	1.80 5.40
> o =1000*	4	1.80 7.20
* Más una salida adicional de 1.20m., como mínimo, por cada 200 espectadores más o fracción.		

Se considera además lo establecido en los artículos referente a Accesos y Salidas.

Art.677.-PUERTAS DE EMERGENCIA.- Las puertas de emergencia cumplirán las siguientes especificaciones:

a) Toda sala de espectáculos deberá tener por lo menos dos puertas de escape o salidas de emergencia, incluidas dentro de las normativas del artículo anterior y su cuadro.
b) Se las dispondrá en forma tal que atiendan áreas proporcionales de asientos o asistentes (Espectadores).
c) Evitando la cercanía al escenario.
d) Sobre las puertas existirá un aviso luminoso con la leyenda "emergencia", deberá permanecer encendido mientras dure la función.
e) Las puertas de emergencia comunicarán directamente a los corredores de emergencia, los que conducirán en forma directa a la calle y permanecerán iluminados, durante toda la función.
f) Las puertas de emergencia serán usadas también por el público para la evacuación normal de la sala, obligándose la empresa a dar a conocer este particular al público.
g) Las puertas de emergencia abrirán siempre hacia afuera de la sala.

Art.678.-VENTANAS.- En ninguna ventana de un local de reuniones podrán instalarse rejas, barrotes o cualquier otro objeto que impida la salida del público por dicha abertura en caso de emergencia. Este requisito no se aplicará a las ventanas colocadas en lugares que no estén en contacto con el público.

Art.679.-CORREDORES.- Los corredores de circulación se sujetarán a las siguientes especificaciones:
a) El exceso se calculará a razón de 1.20m por cada 200 espectadores que tengan que circularlo o fracción.
b) El ancho mínimo será de 1.50m.
c) Prohibido la construcción de gradas en los corredores, pasillos, vestíbulos, otros. Cualquier diferencia de nivel se salvará por medio de planos inclinados de pendiente no mayor al 10%.
d) No se permitirán los corredores que puedan originar corrientes encontradas de tránsito.
e) Prohibido la colocación de kioscos, mostradores, mamparas o cualquier otro objeto o artefacto que entorpezca la fácil y rápida evacuación del local.
f) Los corredores aumentarán su ancho frente a los guardarropas, de modo que no disminuya el ancho mínimo correspondiente.
g) Además, cumplirá con lo establecido en artículos referidos a Circulaciones Interiores y Exteriores.

Art.680.-CORREDORES INTERIORES.- Los pasillos interiores cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a los dos lados: 1.20m.
b) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a un solo lado: 1.00m.
c) Podrán disponerse pasillos transversales, además del pasillo central de distribución, siempre y cuando aquellos se dirijan a las puertas de salida.
d) El ancho de los pasillos estará determinado por la suma de los pasillos de ancho reglamentario que desemboquen en ellos hasta la puerta más próxima.
e) No podrán existir salientes en los muros que den a los pasillos, hasta una altura no menor de 3.00m en relación al nivel de piso de los mismos.
f) Las escaleras comunicarán directamente hacia la calle o espacios públicos comunicados con ellas.

Regirán para este caso, todas las demás disposiciones de la presente Sección que no se contrapongan a las señaladas, en este artículo.

Además, cumplirá con lo establecido los artículos de esta Normativa, referente a Corredores y Pasillos.

Art.681.-ESCALERAS.- Las escaleras de estas edificaciones cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Se prohíbe el uso de la madera para la construcción de escaleras.
b) Ninguna escalera de uso público podrá tener un ancho menor a 1.50m.
c) La huella mínima será de 0.30m y la contrahuella máxima de 0.17m.
d) Cada tramo tendrá un máximo de diez escalones, y sus descansos una dimensión no menor al ancho de la escalera.
e) Los tramos serán rectos. Se prohíbe el uso de escaleras compensadas o de caracol.
f) Toda escalera llevará pasamanos laterales y cuando su ancho fuere mayor a 3.60m., tendrá adicionalmente un doble pasamanos central, que divida el ancho de las gradas a fin de facilitar la circulación.
g) Las localidades ubicadas en los niveles superior o inferior del vestíbulo de acceso deberán contar con un mínimo de 2 escaleras situadas en lados opuestos, cuando la capacidad del local en dichos pisos fuere superior a 500 espectadores.
h) En todo caso, el ancho mínimo de escaleras será igual a la suma de los anchos de las circulaciones a las que den servicio.
i) Las escaleras que presten servicio al público no se podrán comunicar con subterráneos o pisos en el subsuelo del edificio.
j) No se permitirá disponer las escaleras de manera que den directamente a las salas de espectáculos y pasajes.
k) Además, deberán cumplir con lo estipulado en los artículos referentes a Circulaciones Interiores y Exteriores.

Art.682.-ALTURA LIBRE.- La altura libre en cualquier punto del local, medida desde el nivel de piso hasta el cielo raso, será de 3.00m como mínimo.

Art.683.-VENTILACIÓN.- El volumen mínimo del local se calculará a razón de 7.00m^3, por espectador o asistente, debiendo asegurarse 4 cambios de volumen total de aire en una hora, sea con sistemas de ventilación natural o mecánica, que asegure la permanente pureza del aire y renovación del mismo. Además, se tomará en cuenta lo establecido en los artículos referidos a Iluminación y Ventilación de locales de la presente Normativa.

Art.684.-CONDICIONES ACÚSTICAS.- Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección de las salas de espectáculos deberán aislarse del área destinada a los concurrentes mediante elementos o materiales que impidan la transmisión del ruido o de las vibraciones.

Las salas destinadas a esta clase de espectáculos deberán garantizar la buena audición en todos sus sectores, utilizando en caso necesario placas acústicas que eviten el eco y la deformación del sonido.

En los cines es necesario un espacio de 0.90m de fondo mínimo, entre la pantalla y los altavoces.

Art.685.-ILUMINACIÓN DE SEGURIDAD.- A más de la iluminación necesaria para el funcionamiento del local, deberá proveerse a éste con un sistema independiente de iluminación de seguridad para todas las puertas, corredores o pasillos de las salidas de emergencia. Esta iluminación permanecerá en servicio durante el desarrollo del espectáculo o función.

Art.686.-CONDICIONES DE VISIBILIDAD EN ESPECTÁCULOS.- Todos los locales destinados a centros de reunión, espectáculos y afines, cumplirán con todos los artículos especificados en la presente Sección.

Los locales se construirán de tal modo que todos los espectadores tengan una perfecta visibilidad desde cualquier punto de la sala, hacia la totalidad del área donde se desarrolle el espectáculo.

Art.687.-CÁLCULO DE LA ISÓPTICA.- La visibilidad se determinará usando el círculo de isóptica, en base de una constante "k", que es el resultado de la diferencia de niveles entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador situado en la fila inmediata inferior y/o superior. Esta constante tendrá un valor mínimo de 0.12m.

Art.688.-OTROS SISTEMAS DE TRAZO DE ISÓPTICOS.- Para el cálculo de la visibilidad podrá usarse cualquier otro sistema de trazo, siempre y cuando se demuestre que la visibilidad obtenida cumpla con todo lo especificado en esta Sección.

Art.689.-NIVEL DE PISO.- Para el cálculo del nivel de piso en cada fila de espectadores, se considerará que la altura entre los ojos del espectador y el piso, es de 1.10m, cuando éste se encuentre en posición sentada, y de 1.70m, cuando los espectadores se encuentren de pie.

Art.690.-CÁLCULO DE ISÓPTICA EN LOCALES DE PLANTA HORIZONTAL.- Para el cálculo de la isóptica en locales donde el espectáculo se desarrolle en un plano horizontal, se preverá que el nivel de los ojos de los espectadores, no sea inferior en ninguna fila, al del plano en que se efectúe el espectáculo y, el trazo de la isóptica, se realizará a partir del punto extremo del proscenio, cancha, límite más cercano a los espectadores o del punto de visibilidad más crítico.

Art.691.-CÁLCULO DE ISÓPTICOS EN CINES.- Para los locales destinados a cines, el ángulo vertical formado por la visual del espectador y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma, no podrá exceder a 30° y, el trazo de la isóptica se efectuará a partir del extremo inferior de la pantalla.

Art.692.-DATOS QUE DEBERÁ CONTENER EL PROYECTO.- Deberán anexarse al proyecto los planos de las isópticas y los cuadros de cálculos correspondientes que contendrán como mínimo lo siguiente:

a) Ubicación y nivel de los puntos más críticos para el cálculo de visibilidad, la distancia en planta entre éstos y la primera fila de espectadores y las distancias entre cada fila sucesiva.
b) Los niveles de los ojos de los espectadores de cada fila con respecto al punto crítico, base del cálculo.
c) Los niveles de piso correspondientes a cada fila de los espectadores con aproximación de 50mm, para facilitar la construcción de los mismos y,
d) La magnitud de la constante "k" empleada.

Art.693.-ESCENARIO.- El escenario estará separado totalmente de la sala y construido con materiales incombustibles, permitiéndose únicamente el uso de la madera para el terminado del piso y artefactos de tramoya.

El escenario tendrá una salida independiente a la del público que lo comunique directamente con la calle.

La boca de todo escenario debe estar provista de telón incombustible.

Art.694.-CAMERINOS.- Los camerinos cumplirán las siguientes condiciones:

a) No se permitirá otra comunicación que la boca del escenario entre aquellos y la sala de espectáculos.
b) Podrán alumbrarse y ventilarse artificialmente.
c) Deben ubicarse en sitios de fácil evacuación para emergencias.
d) Estarán provistos de servicios higiénicos completos, y separados para ambos sexos.

Art.695.-PALCOS Y GALERÍAS.- Cada piso de palcos o galerías estará servido por escaleras independientes de las de los otros pisos. Estas escaleras tendrán un ancho no inferior a 1.50m.

Art.696.-BUTACAS.- En las salas de espectáculos solo se permitirá la instalación de butacas. Las mismas que reunirán las siguientes condiciones:

a) Distancia mínima entre respaldos: 0.85m.
b) Distancia mínima entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo: 0.40m.
c) La ubicación de las butacas será de tal forma que cumpla con todas las condiciones de visibilidad especificadas en la presente Normativa.
d) Las butacas se fijarán al piso, excepto las que se encuentren en palcos podrán hacerlo opcionalmente.
e) Los asientos serán plegables, salvo el caso en que la distancia entre los respaldos de dos filas consecutivas sea mayor a 1.20m.
f) Las filas limitadas por dos pasillos tendrán un máximo de 14 butacas y, las limitadas por uno solo, no más de 7 butacas. Esta norma podría variar en función del cambio de la distancia mínima.
g) La distancia mínima desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 7.00m.
h) Se reservará el 2% de la capacidad de la sala de espectáculos para ubicar a discapacitados, en planta baja. Para ello se realizarán las siguientes adecuaciones: será retirada de los extremos de dos filas consecutivas la última butaca, obteniendo una plaza libre igual a 1.20m, allí se ubicará la silla de ruedas, conservando los dos claros libres entre filas de asientos, anterior y posterior a la mencionada.

La reserva de espacio se realizará en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y la obstrucción de la salida.

Art.697.-CABINAS DE PROYECCIÓN.- Las cabinas de proyección en los locales destinados a cines cumplirán con las siguientes especificaciones:

a) Tendrán un área mínima de 4.00m^2., por cada proyector y, una altura mínima de 2.20m.

b) Se construirán con material incombustible y dotado interiormente con extintores de incendio.
c) Tendrán una sola puerta de acceso de material incombustible y de cierre automático. La puerta abrirá hacia afuera de la cabina y no podrá tener comunicación directa con la sala.
d) Las aberturas de proyección irán provistas con cortinas metálicas de cierre automático de material incombustible.
e) La ventilación deberá permitir 4 cambios de volumen total de aire por hora y se hará directamente al exterior de la sala.

Art.698.-TAQUILLAS.- Las taquillas para venta de boletos se localizarán en el vestíbulo exterior de la sala de espectáculos y no directamente en la calle. Deberá señalarse claramente su ubicación y no obstruirán la circulación del público.

El número de taquillas se calculará a razón de una por cada 500 personas o fracción, para cada tipo de localidad.

Art.699.-SERVICIOS SANITARIOS.- Los servicios sanitarios serán separados para ambos sexos, y el número de piezas se determinará de acuerdo a la siguiente relación:

a) 1 inodoro, 1 urinario y 1 lavamanos para hombres, por cada 100 personas o fracción.
b) 1 inodoro y 1 lavamanos para mujeres, por cada 100 personas o fracción.
c) Se instalará por lo menos 1 bebedero con agua purificada, pudiendo estar fuera del servicio sanitario.
d) Para palcos y galerías se preverán servicios sanitarios de acuerdo a la relación indicada en los incisos a) y b) de este artículo.
e) Se preverá una cabina de servicio sanitario para personas con discapacidad o movilidad reducida, de conformidad a lo establecido en esta Normativa referente al Área Higiénico Sanitaria.

Art.700.-LOCALES EN PISOS ALTOS.- Los locales destinados a teatros, cines, espectáculos o reuniones que contengan salas en un piso alto, deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

a) Los vestíbulos, pasillos, y las escaleras que conduzcan a la sala y demás locales serán independientes y aislados del resto de los locales en la planta baja y estarán construidos todos sus elementos con materiales incombustibles.
b) Los locales ubicados bajo el recinto ocupado por la sala no podrán destinarse al depósito o expendio de materiales inflamables.

Las escaleras que accedan al vestíbulo principal serán tramos rectos separados por descansos, y tendrán un ancho no menor a 1.80 m.

El máximo de escalones por tramo será de 10; la altura de contrahuella no mayor a 0.17 m.; y, el ancho de la huella no menor de 0.30 m., debiendo en todo caso mantenerse la relación 2 ch + 1 h = 0.64 m.

Art.701.-TALLERES Y HABITACIONES PARA EMPLEADOS.- Los locales destinados a talleres y habitaciones para empleados tendrán accesos independientes de los del público y escenario.

Art.702.-ACCESOS DE VEHÍCULOS Y DE SERVICIO.- Los accesos para vehículos y servicio de los locales serán independientes de los que se prevean para el público.

Art.703.-ESTACIONAMIENTOS.- El número de puestos de estacionamiento para salas de espectáculos se calculará de acuerdo a lo especificado en Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por usos. Cumplirán, además, con las disposiciones establecidas en los artículos referidos a Estacionamientos de la presente Normativa.

Art.704.-PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO.- Los locales de reunión cumplirán con todas las disposiciones pertinentes de los artículos referidos a Protección contra Incendios de la presente Normativa, a más de las que se especifican en el Reglamento de Protección Contra Incendios del Cuerpo Municipal de Bomberos de Tena.

Art.705.-MUROS CORTAFUEGOS.- Las edificaciones comprendidas en esta Sección deberán separarse totalmente de los edificios colindantes por medio de muros cortafuegos, desprovistos de vanos de comunicación.

Art.706.-DEPÓSITOS SUBTERRÁNEOS.- Cuando el piso de un local no fuere incombustible, no podrán disponerse en el subsuelo ningún tipo de depósito de materiales, productos, maquinaria o instalaciones que puedan provocar incendios, fugas, derrames, explosiones, u otros riesgos.

SECCIÓN 88
GENERALIDADES: NORMAS PARA CONSTRUCCIONES
SISMO RESISTENTES

Art.707.-ALCANCE.- Todo edificio deberá proyectarse considerando estructuras que tengan estabilidad, tanto para cargas verticales como también para solicitaciones de origen sísmico.

Art.708.-NORMAS GENERALES.- Para la elaboración del proyecto estructural se seguirán las normas básicas y recomendaciones de las Normas Ecuatorianas de la Construcción NEC, Instituto Ecuatoriano de Normalización INEN, vigentes, y sus actualizaciones.

- NEC-SE-CG: Cargas (no sísmicas)
- NEC-SE-DS: Cargas Sísmicas y Diseño Sismo Resistente
- NEC-SE-RE: Rehabilitación Sísmica de Estructuras
- NEC-SE-GM: Geotecnia y Diseño de Cimentaciones
- NEC-SE-HM: Estructuras de Hormigón Armado
- NEC-SE-AC: Estructuras de Acero
- NEC-SE-MP: Estructuras de Mampostería Estructural
- NEC-SE-MD: Estructuras de Madera

Art.709.-RESPONSABILIDAD TÉCNICA PARA LAS CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTE.- Es de responsabilidad del proyectista estructura, del ingeniero de suelos y del constructor, la consideración de las características del suelo portante de una edificación. Para determinar esta responsabilidad, cuando la magnitud de la obra o las condiciones del suelo lo justifiquen, la Dirección de Gestión del Territorio exigirá que se acompañe a la planificación presentad un estudio específico de mecánica de suelo suscrito por un profesional de la rama.

SECCIÓN 89

DISPOSICIONES VARIAS

Art.710.-FACHADAS CON ESPEJO O VIDRIO TIPO ESPEJO.- No podrán colocarse espejos o vidrio tipo espejo en las fachadas de todo tipo de edificio.

Art.711.-LOCALES A NIVEL DEL TERRENO.- Cuando el piso de locales habitables y no habitables se encuentren en contacto directo con el terreno, aquel deberá ser impermeable. Si se trata de planta baja, su piso deberá quedar a 0.15 m por los menos, sobre el nivel de la acera o patio adyacente.

Art.712.-MARQUESINA O VOLADOS ESTRUCTURALES PARA PROTECCIÓN DE SOL Y LLUVIA.- En las edificaciones sin retiro frontal podrán instalarse marquesinas y su ancho o volado máximo no podrá sobrepasar los 2/3 del ancho de la acera, con un máximo de 1.20 m; tendrá una altura mínima de 3 m y no será accesible. En el caso de las edificaciones con retiro frontal, las marquesinas no podrán tener un ancho mayo al 50% de la longitud del retiro frontal.

Adicionalmente se permitirá la instalación de marquesinas en edificaciones con retiro frontal destinadas exclusivamente a proteger el ingreso de personas y bienes y para usos como: hoteles, cines, teatros, establecimientos educativos, iglesias, hospitales, edificios de vivienda multifamiliar y similar. Se instalarán desde el borde interior de la acera y no tendrá un ancho mayor a 2m.

Art.713.-OCUPACIÓN DE RETIROS.- En los retiros se permitirá la construcción de escaleras abiertas para salvar el desnivel del terreno, no pudiendo hacerlo en aquellos lotes con frentes a vías expresas y arteriales.

Los retiros frontales se podrán utilizar como garaje exclusivamente cuando se trate de edificaciones para vivienda unifamiliar o bifamiliar, para lo cual el acceso no podrá tener una dimensión mayor a 3 m.

No se permitirá la construcción de cubiertas par garaje en el retiro frontal del lote.

No serán accesibles las cubiertas planas adyacentes a los linderos del predio y que correspondan a la proyección de los retiros de las plantas altas.

Art.714.-BALCONES Y VOLADIZOS.- Se considera voladizo a todo elemento construido, abierto o cubierto, que sobresalga del plano vertical de la edificación, a partir de los 2.50 m., libres sobre el nivel de la acera. Los voladizos de las cubiertas que sirvan de protección contra las inclemencias del clima no serán contabilizados dentro de las áreas útiles:

a) En lotes cuya forma de ocupación sea sobre línea de fábrica y con frente a vías menores a 12 m. sólo se podrá considerar volumetría de fachada hasta 30 cm. a partir de los 2,50 metros libres sobre el nivel de la acera.
b) En lotes cuya forma de ocupación sea sobre línea de fábrica y con frente a vías iguales o mayores a 12 m., se permitirá balcones abiertos o locales habitables volados en ochenta centímetros (80 cm.) a partir de los 2.50 metros libres sobre el nivel de la acera. Los balcones hacia los predios colindantes se retirarán tres (3 m) metros de las medianeras y no podrán generar servidumbre de vista.

c) Entre bloques, en las fachadas laterales se podrán diseñar balcones sin voladizos; hacia la fachada frontal deberá mantener los 6 metros libres entre balcones.
d) En zonificaciones con retiros frontales se permiten voladizos en una dimensión equivalente al 10% del ancho de la vía y hasta un máximo de tres (3m.) metros. En predios que tengan frente a la curva de retorno de una vía, en zonificaciones con retiros frontales, se permiten voladizos hacia el retiro frontal en una dimensión equivalente al 10% del diámetro de la curva de retorno, hasta un máximo de tres metros (3 m).
e) No se permitirán volados ocupando los retiros laterales y posteriores, a excepción de que sean hacia retiros de protección de quebradas, riberas de ríos y espacios verdes públicos, en cuyo caso podrá tener una dimensión máxima de un metro; o constituyan elementos de fachada como aleros, ductos de chimeneas, molduras, protección de ventanas y jardineras.

Art.715.-CUBIERTAS.- La última losa de cubierta de toda edificación debe encauzar las pendientes de descarga de agua lluvia hacia una bajante prevista en la construcción.

Si la cubierta es inclinada, debe contar con un sistema periférico de canales para el agua de lluvia y descargarla dentro del predio; no podrá evacuarse hacia los terrenos adyacentes ni al espacio público.

Art.716.-CERRAMIENTOS.- Los muros divisorios entre predios podrán construirse hasta una altura máxima de cuatro metros (4.00 m) medidos desde el nivel natural del terreno. La altura máxima de los cerramientos frontales será de dos cincuenta metros (2.50 m) y en las zonas industriales podrá tener hasta cuatro metros (4.00 m.). En los predios con frente a ejes de uso múltiple no podrán edificarse cerramientos frontales ni laterales que ocupen el retiro frontal. Los predios que limiten con taludes, quebradas y ríos, deberán realizar la estabilización de taludes y los cerramientos respectivos en el borde superior determinado por la Jefatura de Catastro.

SECCIÓN 90
PRESENTACIÓN DE PLANOS

Art.717.-ALCANCE.- Los proyectos y/o planos que deban presentarse en papel impreso o en sistema digital para su revisión, aprobación o trámite se sujetarán a las disposiciones contenidas en esta sección.

Art.718.-NORMAS A CONSULTAR.-

- INEN 567: Dibujo de arquitectura y construcción. Definiciones generales y clasificación de los dibujos.
- INEN 568: Dibujo de arquitectura y construcción. Formas de presentación, formatos y escalas.
- INEN 569: Dibujo de arquitectura y construcción. Dimensionado de planos de trabajo.
- Código de Práctica INEN para dibujo de Arquitectura y Construcción. Indefensa
- Normas Ecuatorianas de la Construcción

Art.719.-DIMENSIONES DE LÁMINAS.- Las dimensiones de las láminas de dibujo de un proyecto, deberán regirse a los siguientes formatos:

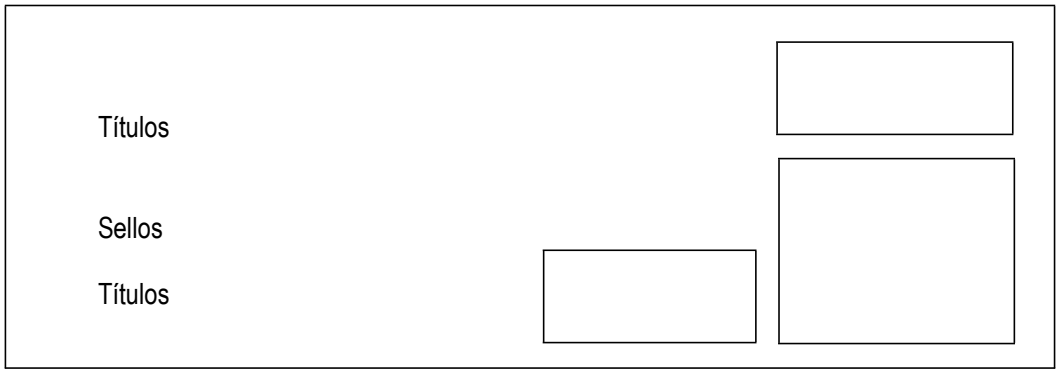
Formato	Dimensiones (mm)
4ª0	1682 X 2378

2ª0	1189 X 1682
A0	841 X 1189
A1	594 X 841
A2	420 X 594
A3	297 x 420
A4	210 x 297

Tabla 20: Formatos para planos
Fuente: Norma INEN 568.

Art.720.-CUADRO DE TÍTULOS Y SELLOS DE APROBACIÓN.- Cuadro de Títulos: Todo plano de construcción deberá llevar para su identificación, un cuadro de títulos, el mismo que se ubicará junto al espacio destinado para sellos de aprobación.

Sellos de Aprobación: Los planos de construcción deberán disponer en su extremo inferior derecho de un espacio libre para los sellos de aprobación necesarios, acorde al formato utilizado hasta un máximo de 0.15 x 0.15 m.



Los cuadros de títulos se diseñarán de acuerdo a la información que se necesite registrar en cada proyecto, pero deberán contener como mínimo, los siguientes datos:

- Clave catastral y número de predio
- Nombre del proyecto
- Nombre, número de cédula y firma del propietario
- Nombre, firma, número de registro municipal del profesional responsable.
- Título de la lámina
- Escala o escalas
- Fecha
- Número de lámina

En el caso de proyectos de construcción donde sean necesarias varias series de láminas, deberán llevar las iniciales del tipo de trabajo, antepuestos al número de láminas, de acuerdo a las siguientes abreviaturas:

A: planos Arquitectónicos
E: planos Estructurales
IS: planos de Instalaciones Sanitarias
IE: planos de Instalaciones Eléctricas
IM: planos de Instalaciones Mecánicas

IC: planos de Instalaciones electrónicas y Comunicación.
EE: Estudios Especiales

Art.721.-CONTENIDO MÍNIMO DE LOS PROYECTOS.-

1. Arquitectónicos: Para la aprobación de todo proyecto presentado, los requisitos mínimos exigidos serán:

   a) Levantamiento planimétrico o topográfico cuando existan cambios sustantivos de nivel.
   b) Cuando el predio límite con quebradas o sea producto del relleno de las mismas, se requerirá el informe de la Dirección de Gestión de riesgo.
   c) Plano de ubicación que debe abarcar una zona de 300 m. de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, avenidas, plazas.
   d) Plano de implantación, en el que se anotará claramente las medidas, ángulos del terreno, retiros, afectaciones y eje vial. En coordenadas geográficas.
   e) Cuadro de Áreas. Dentro de la primera lámina de los planos arquitectónicos, se elaborará un cuadro de áreas de acuerdo a lo descrito a continuación.

DATOS GENERALES

NOMBRE DEL PROPIETARIO:		
CLAVE CATASTRAL:	No. PREDIO:	
IRU No.:	FECHA:	
CIUDAD:	PARROQUIA:	CALLE:
ÁREA DEL TERRENO SEGÚN IRU:		
UNIDAD DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL:	COS:	CUS:
USO PRINCIPAL:		

DATOS DE LA EDIFICACIÓN

NIVEL	USOS	No. DE UNIDADES	ÁREA TOTAL POR NIVEL	ÁREA NO COMPUTABLE	ÁREA ÚTIL
TOTALES					

NOTA: Para cada uso y nivel utilizar un casillero diferente. COS-PB

COS - PB
COS - TOTAL

Plantas: Deberán ser dimensionadas al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales de los locales, espesores de muros, apertura de ventanas y puertas, ejes, etc. Se tomará como cota de referencia la del nivel de la acera.

Si existe la imposibilidad de dimensionar las medidas interiores hacia las cotas exteriores del dibujo, se lo hará de acuerdo a las particularidades del proyecto, hacia el interior del mismo.

Dentro de cada local se establecerá su designación y se colocarán las cotas de nivel en los sitios que fueren necesarias para la comprensión del proyecto.

En la planta de cubiertas, si éstas fuesen inclinadas se indicarán las pendientes expresadas en porcentaje.

Cortes: Serán presentados a la misma escala adoptada para las plantas y en número necesario para la claridad del proyecto. Los cortes deberán estar dimensionados e identificarán los niveles de cada una de las plantas, así como el nivel natural del terreno.

Se presentará un corte en cada sentido como mínimo y por lo menos uno de éstos deberá contemplar el desarrollo de una escalera si la hubiere.

En todos los casos de construcciones adosadas será necesario también identificar el nivel natural de los terrenos colindantes.

Fachadas: Deberán representarse todas las fachadas del edificio o edificios a la misma escala adoptada para las plantas y cortes.

Planos de Instalaciones: En los casos que especifica la presente normativa, el conjunto de planos de instalaciones deberá ser presentado en la misma escala que los planos arquitectónicos e independientemente entre sí, comprenderá: Planos de instalaciones para evacuación de aguas servidas y pluviales, planos de instalaciones de agua potable, planos de instalaciones eléctricas e iluminación, planos de instalaciones telefónicas, planos de instalación de prevención y control de incendios y planos de instalaciones mecánicas o especiales, cuando el proyecto lo requiera. Estos planos deberán cumplir con todas las especificaciones técnicas definidas por las instituciones, empresas o entidades técnicas competentes.

Planos estructurales: En los casos que especifica la presente Normativa, los planos estructurales deberán representar el diseño de la estructura del edificio, el armado de sus elementos, detalles y especificaciones, debidamente acotados.

Memoria descriptiva: de acuerdo a la naturaleza y magnitud del proyecto, se indicará de una manera general, las características y peculiaridades de la edificación, monto, finalidades, usos, etc. en un máximo de 5 hojas tamaño INEN A4.

Todos los planos serán representados con nitidez absoluta, a fin de facilitar su comprensión y ejecución de la obra.

2. Proyectos de conservación, modificación y ampliación.

En caso de modificaciones, reconstrucciones, restauraciones y reparaciones, los planos comprenderán tanto las partes nuevas como las secciones afectadas del edificio existente, se presentarán planos de estado actual y de intervención.

Art.722.-ESCALAS.- La representación gráfica será a escala, y se indicará en relación inmediata al dibujo. Se utilizarán las escalas descritas a continuación:

Tipo de Dibujo	Escalas	
Planos de diseño urbano (bloques de edificios) y parcelación del suelo.	1: 2000 1: 1000 1: 500	(0,5 mm = 1 m) (1 mm = 1 m (2 mm = 1 m)
Planos de implantación, plantas, Elevaciones y cortes.	1: 200 1: 100 1:50	(5 mm = 1 m) (10 mm = 1 m) (20 mm = 1 m)
Planos de Detalle	1:50 1:20 1:10	(20 mm = 1 m) (50 mm = 1 m) (100 mm = 1 m)
	1:5 1:1	(200 mm = 1 m) (escala natural)
Anteproyectos, bosquejos, dibujos preliminares.	Podrán presentarse en cualquiera de las escalas de esta tabla.	

Tabla 21: Escalas
Fuente: Norma INEN 568

SECCIÓN 91
DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Art.723.-ALCANCE.- Según los "Parámetro para el procedimiento de Aprobación de permisos, Autorizaciones e Informes Previos de Construcción", publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 307 del 13 de noviembre de 2020, en el artículo 9, se entiende la facultad que concede el GAD Municipal a las edificaciones que cuenten con dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios y otros bienes que se sujetarán al régimen de propiedad horizontal; para que esos sean independientes y puedan ser enajenadas individualmente; en concordancia con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal.

Se aplicará en las Unidades de Intervención Territorial compatible para este uso y sus características, determinado en al Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena POUIS.

Los departamentos, oficinas o locales de un edificio y las casas aisladas o adosadas en que exista propiedad común del terreno, podrán pertenecer a distintos propietarios y constituir una propiedad separad, en base a las normas que se establecen en la Ley de Propiedad Horizontal.

Art.724.-DISPOSICIONES GENERALES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.- En las propiedades que se constituyan de esta manera, cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento, oficina, local o casa y copropietario de los bienes efectos al uso común de todos ellos.

a) Se considera bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los edificios y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de la parte que le corresponde, tales como: el terreno, los cimientos, los muros exteriores y soportantes, la obra gruesa de los entrepisos, la cubierta, la habitación del cuidador, las instalaciones generales de energía eléctrica, telecomunicaciones, alcantarillado, agua potable, locales para equipos, cisternas, circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunes y otros de características similares.
b) Los bienes a los que se refiere en literal anterior, en ningún caso podrán dejar de ser comunes, los reglamentos de copropiedad, aún con el consentimiento de todos los copropietarios, no podrán contener disposiciones contraías a este precepto. Se exceptúa el caso de que en una propiedad se levante el régimen de propiedad horizontal y pase, consecuentemente a ser una sola propiedad y un solo propietario.
c) El derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes, será proporcional al avalúo del piso, departamento, oficina, local o vivienda de su dominio. En proporción a este mismo valor, deberá contribuir a las expensas concernientes a dichos bienes, especialmente a las de administración, mantenimiento y reparación y al pago de servicios, pero el reglamento de copropiedad podrá contemplan una distribución proporcional en relación a superficies.
d) Para que un propietario cambie el uso de la parte que le perteneces, se requiere autorización de la Municipalidad. Deberá sujetarse además al reglamento de copropiedad y contar con el consentimiento expreso de los otros copropietarios.
e) Corresponde al GAD Municipal de Tena, certificar que la construcción cumple con los requisitos necesarios de la Ley de Propiedad Horizontal. Para este efecto se cumplirá lo siguiente:
    1. Los planos de una construcción en propiedad horizontal, individualizarán claramente cada una de las áreas a venderse separadamente y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, conjuntamente con el certificado de recepción final que acoja el edificio a la Ley de Propiedad Horizontal, este certificado deberá ser conferido por la Dirección de Gestión del Territorio.
    2. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública en que se transfiera por primera vez la propiedad de un piso, departamento, local o vivienda y el Registrador de la Propiedad no la inscribirá, si no se inserta en la escritura la copia del certificado que se refiere el numeral anterior.
f) Vivienda para conserje; se proveerá a las edificaciones de una vivienda para conserje, la que tendrá un área de al menos 35 m^2 y estará sujeta a especificaciones técnicas de esta ordenanza.
g) En razón de que a las áreas comunes no se les asigna alícuota ni se establecen linderos, se deberá señalar y detallar su área y ubicación de conformidad a los planos arquitectónicos y en el correspondiente cuadro de áreas comunes. Los linderos delas diferentes unidades de construcción de dominio exclusivo (alícuotas), deben ser descritos de una manera sencilla, clara, total e integral, se establecerán y señalarán sus dimensiones totales (longitudes desarrolladas) en función de la orientación del bien inmueble con respecto a los cuatro puntos cardinales : norte, sur, este, oeste , además se deben señalar los linderos superiores e inferiores (área) con respecto a otras unidades de dominio exclusivo (alícuotas) si las hubiere dependiendo de la modalidad (edificios en altura, horizontal-conjuntos habitacionales o la combinación de las dos anteriores).Si un bien exclusivo (alícuota) ha

sido planificado en varios niveles los linderos pueden ser descritos de manera total e integral; es decir, señalando sus dimensiones totales (longitudes desarrolladas) y los niveles correspondientes con los cuales se planificó, con respecto a otras unidades de dominio exclusivo (alícuota).

Art.725.-EDIFICACIONES QUE PUEDEN ACOGERSE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-

a) Podrán acogerse al Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones ubicadas en áreas urbanas de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento general.
b) En el caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros proyectos ubicados en las áreas urbanas que se desarrollen bajo este régimen, se respetará la trama vial existente o proyectada, cuyos datos de afectación constarán en el Informe de Regulación Urbana.
c) Los conjuntos habitacionales deben implantarse en lotes con área máxima de veinticinco mil metros cuadrados (25.000 m^2), siempre y cuando observen las previsiones de diseño vial establecidos en los instrumentos de planificación Municipal e incorporen la continuidad de la trama vial pública existente.
d) Las edificaciones que deseen realizarse en régimen de propiedad horizontal podrán hacerlo, ajustándose a lo prescrito en el régimen de licenciamiento municipal urbanístico, en conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y municipal.
e) Las edificaciones ya construidas a ser declaradas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal deberán contar, previamente, con la Licencia Municipal Urbanística correspondiente y el Certificado de Conformidad de la Habitabilidad o las autorizaciones administrativas necesarias a la fecha de construcción.
f) Para el procedimiento de declaratoria de propiedad horizontal se deberá acoger a la 0

SECCIÓN 92
DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Art.726.-PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.- Son los planificados y ejecutados por el sector público o privado, en forma individual o conjunta, de acuerdo a la normativa y reglamentación del MIDUVI, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, la normativa vigente que regula el ámbito de vivienda de interés social y las ordenanzas del GAD Municipal Tena.

Se aplicará en las Unidades de Intervención Territorial compatible para este uso y sus características, determinado en al Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena POUIS.

Los proyectos de Vivienda de interés social, en sus etapas de factibilidad y planificación, permisos y aprobación, ejecución, y enajenación, cumplirán con lo estipulado en la presente Ordenanza; así como, en la Ordenanza de Fraccionamientos y Restructuraciones, Ordenanza de Propiedad Horizontal, Normas de Arquitectura y Urbanismo y otras Ordenanzas Municipales.

Serán ejecutados bajo la dirección técnica y responsabilidad de un profesional de la Arquitectura o Ingeniería Civil, de acuerdo a lo establecido en las leyes del ejercicio profesional respectivo.

El o los propietarios de solares no edificados, podrán asociarse para desarrollar planes y programas de vivienda de interés social, siempre y cuando cumplan con los parámetros de calificación y aprobación como beneficiarios del bono de vivienda social, del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).

Art.727.-CONDICIONES ESPECIALES DE IMPLANTACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.- Estos programas se podrán implantar y ejecutar únicamente al interior de las áreas urbanas del Cantón Tena.

La Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, a través de la Unidad de Planeamiento Físico y Ordenamiento Territorial, es responsable de desarrollar los respectivos Planes de Ordenamiento Urbanístico de la ciudad de Tena y Cabeceras Parroquiales mediante procesos participativos y la Dirección de Gestión del Territorio, será la encargada de ejecutar y del respectivo seguimiento relativo a los proyectos de vivienda de interés social.

Los terrenos donde se implanten los proyectos de vivienda de interés social, deberán cumplir con las siguientes características:

a) Deberá estar ubicado en la Unidad de Intervención Territorial asignada en el Plan de Ordenamiento Urbanístico.
b) No estar implantados en zonas de riesgo, que pongan en peligro la integridad o vida de las personas.
c) No tendrán pendientes superiores a 30 grados; además, se considerarán los aspectos de orden técnico reglamentados por esta Ordenanza;
d) No estarán en áreas de Protección Natural o Patrimonio Cultural;
e) El suelo debe presentar una capacidad de resistencia acorde a la carga que impartirá el proyecto.

Art.728.-TIPOS DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.- Los Proyectos de vivienda de interés social se clasifican en:

a) Proyecto de conjunto habitacional de vivienda de interés social.- Consiste en la construcción de las soluciones habitacionales propuestas incluyendo las obras básicas de infraestructura, establecidas en la Ordenanza de Propiedad Horizontal.
b) Proyecto de vivienda en lote propio.- Consiste en la construcción de una vivienda de interés social en el lote de propiedad del usuario. Las especificaciones de tal construcción, observarán las normas señaladas en las Ordenanzas Municipales.
c) Proyecto de mejoramiento de vivienda.- Consiste en la ejecución de mejoras de carácter prioritario, sin las cuales, la calidad de la vivienda es deficitaria.

Art.729.-CALIFICACIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.- Realizar tal proceso de calificación le corresponde al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI):

a) La emisión del informe de calificación de proyectos inmobiliarios de interés social;
b) La calificación de quienes apliquen al bono de vivienda entregado por el MIDUVI;
c) La autorización de la línea de crédito al promotor, canalizada por el Banco del Estado.

El GAD Municipal de Tena, considerará proyectos habitacionales de interés social, a los que estén calificados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) como Proyectos de

Vivienda Social, de conformidad al "Reglamento de Calificación de Proyectos Inmobiliarios de Vivienda Social", según el Plan de Ordenamiento Urbanístico.

Art.730.-OCUPACIÓN Y USO DEL SUELO PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.- Los proyectos de vivienda de interés social cumplirán con los siguientes parámetros técnicos:

a) En ningún caso el COS en planta baja será mayor a 60%.
b) El espacio destinado a áreas verdes y comunales, se establecerá en función de la capacidad receptiva del proyecto y, en ningún caso será menor al 15% del área útil del terreno.
c) El área destinada a vías no superará el 20% del área total del terreno.
d) En caso de fraccionamientos, los lotes serán de preferencia regulares y perpendiculares a las vías. El lote mínimo será de 72m^2; frente mínimo 6m; y, la relación frente-fondo no será mayor 1:3.
e) Las áreas comunales cubiertas, se establecerán en función del número de viviendas de acuerdo al cuadro de "REQUERIMIENTOS DE LOS ESPACIOS DE USO COMUNAL", contenido en la Ordenanza de Propiedad Horizontal.
f) El área destinada a los parqueaderos, cumplirá lo dispuesto en los artículos referentes pertinentes. Para el cálculo de número de parqueaderos se estimará la proyección total del área de vivienda.
g) La distancia entre las playas de estacionamientos y las viviendas no deberán ser mayor a 200m.
h) Si el proyecto presenta vivienda en altura, se tomará en cuenta la distancia entre edificios para evitar áreas con poco asoleamiento, la distancia entre bloque en ningún caso será menor a 6m.
i) Los proyectos priorizarán los desplazamientos peatonales, se deberá prever áreas centralizadas de estacionamientos tanto para los residentes como para visitantes, procurando tener una distribución equilibrada de las mismas dentro del proyecto.

SECCIÓN 93
ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO

Art.731.-SUPRESIÓN DE BARRERAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS.- Esta Normativa facilita la accesibilidad funcional y uso de lugares públicos y privados de la ciudad a las personas en general y aquellas con discapacidad o movilidad reducida permanente o circunstancial, al suprimir obstáculos imprevistos tanto en el plano horizontal como en los cambios de nivel y al incorporar elementos auxiliares que dificultan la libre circulación, en cumplimiento a los artículo 4 numeral 8, artículo 58 incisos primero y segundo, artículo 60 inciso primero de la Ley orgánica de Discapacidades y la agenda nacional para la igualdad en discapacidades 2013-2017 en el eje 7.

En los edificios ya construidos y sometidos a rehabilitación donde existe imposibilidad estructural o funcional, se adoptarán las soluciones que dentro del espíritu de la misma sean posibles técnicamente.

Se observarán las siguientes normas en los edificios y áreas públicas o privadas:

- Norma NTE INEN – 2 239: 2000 - Accesibilidad de las personas al medio físico-
- Señalización.
- Norma NTE INEN – 2 240: 2000 - Accesibilidad de las personas al medio físico. Símbolo gráfico. Características Generales.

- Norma NTE INEN – 2 241: 2000 – Accesibilidad de las personas al medio físico. Símbolo de sordera e hipoacusia o dificultades sensoriales.
- Norma NTE INEN – 2 242: 2000 - Accesibilidad de las personas al medio físico. Símbolo de no vidente y baja visión.
- Norma NTE INEN – 2 243:2000 - Accesibilidad de las personas al medio físico. Vías de circulación peatonal.
- Norma NTE INEN – 2 244: 2000 - Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Agarraderas, bordillos y pasamanos.
- Norma NTE INEN – 2 245: 2000 - Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas.
- Norma NTE INEN – 2 246: 2000 - Accesibilidad de las personas al medio físico. Cruces peatonales a nivel y a desnivel.
- Norma NTE INEN – 2 247: 2000 - Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Corredores y Pasillos, características generales.
- Norma NTE INEN – 2 248: 2000 - Accesibilidad de las personas al medio físico. Estacionamiento.
- Norma NTE INEN – 2 249: 2000 - Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificio. Escaleras.
- Norma NTE INEN – 2 291: 2000 - Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Tránsito y señalización.
- Norma NTE INEN – 2 292: 2000 - Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Transporte.
- Norma NTE INEN – 2 293: 2000 - Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Área higiénico-sanitaria.
- Norma NTE INEN – 2 299: 2000 - Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad
- Reducida al medio físico. Ascensores.
- Norma NTE INEN – 2 300: 2000 - Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio, dormitorios.
- Norma NTE INEN – 2 301: 2000 - Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio, pavimentos.
- Norma NTE INEN – 2 309: 2000 - Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacios de acceso, puertas.
- Norma NTE INEN – 2 312: 2000 - Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Elementos de cierre, ventanas.
- Norma NTE INEN – 2 313: 2000 - Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacios, cocina.
- Norma NTE INEN – 2 314: 2000 - Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Mobiliario urbano.
- Norma NTE INEN – 2 315: 2000 - Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Terminología.

SECCIÓN 94
PLANOS HABILITANTES

Art.732.-DOCUMENTOS HABILITANTES.- Para la aplicación de la Ordenanza que regula el uso, la gestión del suelo y el plan de ordenamiento urbanístico integral sustentable de la ciudad de Tena; y el área urbana de las cabeceras parroquiales y las construcciones en el sector rural, se utilizarán como documentos habilitantes, los siguientes planos:

Planos de uso de suelo rural:

- Anexo 3: Mapa Político del cantón Tena
- Anexo 4: Mapa de Capacidad de Uso de la Tierra-CUT
- Anexo 5: Mapa de Categorías de Ordenamiento Territorial COT
- Anexo 6: Mapa de áreas de conservación
- Anexo 7: Mapa de Cobertura Vegetal y Usos del Suelo (2015)
- Anexo 8: Tipo de Minería- Concesiones Mineras
- Anexo 9: Mapa de conflictos de uso de suelo
- Anexo 10: Mapa de áreas de amenaza de riesgos naturales y no naturales
- Anexo 11: Mapa de Pendientes
- Anexo 12: Mapa de orden de vías rurales
- Anexo 13: Mapa de definición de la superficie de la unidad productiva mínima (UPM)
- Anexo 14: Mapa de corredores de interés turístico

Planos de uso de suelo urbano, POUIS

- Anexo 15: Mapa de delimitación urbana de la ciudad de Tena
- Anexo 17:Mapa de prohibición temporal de construcciones (Camal)
- Anexo 18:Mapas de niveles de consolidación urbana
- Anexo 19: Mapa Zonificación Plan Urbanístico de la ciudad de Tena
- Anexo 20: Barrios Urbanos de la ciudad de Tena
- Anexo 21: Cobertura de recolección de desechos sólidos mediante carro recolector
- Anexo 22: Mapa Urbano Puerto Misahuallí
- Anexo 24: Mapa Urbano de Puerto Napo, sector Sur
- Anexo 25: Mapa Urbano de Puerto Napo
- Anexo 26: Delimitación Urbana Cabecera Chontapunta
- Anexo 27: Delimitación Urbana de Tálag
- Anexo 28: Delimitación Urbana de Ahuano
- Anexo 29: Delimitación Urbana de Puerto Misahuallí
- Anexo 30: Delimitación Urbana de Pano
- Anexo 31: Delimitación Urbano de Muyuna

Art.733.-FINALIDAD.- Mejorar las condiciones de vida de la ciudadanía mediante una adecuada planificación territorial, con características incluyentes, accesibles, justas, equitativas, que promueva la desconcentración, la poli centralidad, considerando las potencialidades del territorio, su recurso humano, patrimonio natural y cultural, condiciones étnicas, biodiversidad y potencial escénico.

SECCIÓN 95
SEÑALIZACIÓN DE ACCESIBILIDAD EN ESPACIOS DE USO PÚBLICO

Art.734.-SEÑALIZACIÓN (REFERENCIA NTE INEN 2 239:2000 O SU EQUIVALENTE ACTUALIZADO).- Esta norma establece las características que deben tener las señales a ser utilizadas en todos los espacios públicos y privados para indicar la condición de accesibilidad a todas las personas, así como también indicar aquellos lugares donde se proporciona orientación, asistencia e información:

Tipos de señales: Existen distintos tipos de señales en función del destinatario: visuales, táctiles y sonoras ya sea de información habitual o de alarma. En caso de símbolos se debe utilizar siempre, lo indicado en las NTE INEN 2 241 y 2 142 referentes a:

- Visuales: Deben estar claramente definidas en su forma, color (contrastante) y grafismo, deben estar bien iluminadas, las superficies no deben tener o causar reflejos que dificulten la lectura del texto o identificación del pictograma, no se deben colocar las señales bajo materiales refractivos y se debe diferenciar el texto principal de la leyenda secundaria.
- Táctiles: deben elaborarse en relieve suficientemente contrastado, no lacerante y de dimensiones abarcables y ubicarse a una altura accesible.
- Sonoras: deben ser emitidas de manera distinguible e interpretable.

Ubicación:

- Las señales visuales ubicadas en las paredes, deben estar preferiblemente a la altura de la vista (Altura superior a 1.40 m).
- Los emisores de señales visuales y acústicas que se coloquen suspendidos, deben estar a una altura superior a 2.10 m.
- Las señales táctiles de percepción manual, deben ubicarse a alturas comprendidas entre 0.80 m. y 1.00 m.
- En casos en que se requiera una orientación especial, para personas no videntes, las señales táctiles o de bastón se deben disponer en pasamanos o en cintas que acompañen los recorridos.
- Las señales táctiles o de bastón que indiquen la proximidad de un desnivel o cambio de dirección deben realizarse mediante un cambio de textura en el pavimento en todo el ancho del desnivel, en una longitud de 1.00 m. antes y después de dicho desnivel y/o cambio de dirección.
- En el exterior de los edificios públicos y privados, debe existir el símbolo de accesibilidad, que indique que el edificio es accesible o transitable.

Señales de alarma: Las señales de alarma deben estar diseñadas y localizadas de manera que sea de fácil interpretación y destacadamente perceptibles. Las señales de alarma audibles deben producir un nivel de sonido de 80 dB y nunca deben exceder los 100 dB.

Art.735.-TRÁNSITO Y SEÑALIZACIÓN (REFERENCIA A NTE INEN 2 291:2000 O SU EQUIVALENTE ACTUALIZADA).- Esta norma establece los requisitos que deben tener los espacios físicos en áreas públicas y privadas, en zonas urbanas y rurales, que permitan la accesibilidad de las personas con capacidad y movilidad reducida.

Requisitos generales:

- Todo espacio público y privado de afluencia masiva, temporal o permanente de personas (estadios, coliseos, hoteles, hospitales, teatros, estacionamientos, iglesias, etc.), debe contemplar en su diseño, los espacios vehiculares y peatonales exclusivos para personas con discapacidad y movilidad reducida, los mismos que adicionalmente deben estar señalizados horizontal y verticalmente de acuerdo con las normas NTE INEN 2 240, 2 241 y 2 242.

Requisitos específicos: Cruces en vías, plazas y parques:

- En estos espacios, las rampas para personas con discapacidad y movilidad reducida deben estar diferenciadas, con el símbolo universal y estar de acuerdo con la NTE INEN 2 240.

- Las rampas para personas con discapacidad y movilidad reducida, deben estar incorporadas dentro de las zonas peatonales establecidas en el "Reglamento de señales, luces y signos convencionales, en el Manual Técnico de señales de tránsito" vigentes y en el CPE INEN 16 partes 1, 2 y 3.
- Si la señalización horizontal no existe, no es suficiente o no cuenta con la visibilidad adecuada, esta se debe complementar con señalización vertical, especialmente en las vías cuyo flujo vehicular sea significativo.

Espacios de concurrencia masiva:

- Todo espacio público o privado de afluencia masiva de personas debe contemplar en su diseño los espacios para estacionamiento vehicular para personas con discapacidad y movilidad reducida; de acuerdo a la NTE INEN 2 248.
- Los espacios de estacionamiento vehicular para personas con discapacidad y movilidad reducida, deben estar ubicados en los lugares más próximos a las puertas de acceso.

SECCIÓN 96
DE LAS EDIFICACIONES

Art.736.-IMPLANTACIÓN DE EDIFICACIONES.- La implantación de las edificaciones se sujetará a lo expuesto en esta Ordenanza y a las Normas de Arquitectura y Urbanismo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena.

Art.737.-ALTURA DE EDIFICACIÓN.- La altura de edificación asignada para cada zonificación, corresponde a la distancia vertical medida en metros, o su equivalente en número de pisos, según lo especificado se aplicará en las Unidades de Intervención Territorial compatible para este uso y sus características, determinado en al Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena POUIS.

En todos los casos, la altura se medirá desde el nivel definido como planta baja (PB) hasta la cara superior de la última losa, sin considerar antepecho de terraza, cubierta de escaleras, ascensores, cuarto de máquinas, circulaciones verticales que unen edificaciones, cisternas ubicadas en el último nivel de la edificación. En caso de cubiertas inclinadas se medirá en la unión de la pared de fachada con la cubierta.

La altura de edificación se mantendrá paralela al nivel natural del terreno, en todas las direcciones de su topografía.

La altura de pisos en cualquier zonificación, podrá modificarse hasta un máximo de 3,50m, por requerimientos técnicos, estructurales o de instalaciones de infraestructura que demande el proyecto, respetando la altura mínima de entrepiso establecida en las Ordenanzas Municipales. En ningún caso, dicha modificación superará la altura de edificación en metros. Todo proyecto que requiera esta modificación, presentará los justificativos técnicos respectivos al momento de aprobar el proyecto.

En los conos de aproximación de los aeropuertos y helipuertos, la altura de edificación definida en el Plan de Uso especial del Aeropuerto, es de carácter referencial y en todos los casos requerirá de informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil del Ecuador.

En zonas de uso industrial, la altura de edificación de las naves o galpones industriales se medirá desde el piso hasta la cabeza de la columna en la que se asienta la cubierta.

Se definirá como terreno plano, el que posea una pendiente de hasta cinco por ciento (5%) a partir del nivel de la acera.

En terrenos planos o con pendientes positivas o negativas, menores a 30 grados (57,74%), la altura de edificación se medirá sobre la línea de fábrica o a partir del retiro frontal reglamentario, según la forma de ocupación, desde el nivel natural del terreno, con una tolerancia máxima de un metro (1m), hasta alcanzar la altura máxima permitida por la zonificación del POUIS.

Art.738.-ALTURA DE ENTRE PISOS.- En todos los casos, la altura mínima interior se medirá desde el piso terminado hasta la cara inferior del elemento estructural de mayor descuelgue. La altura mínima de cualquier entrepiso es de 2,30m.

En techos inclinados se admite que la altura interna, sea de 2,10m, en el punto más desfavorable, con excepción de los áticos que podrán tener una altura de 0,80 m en el punto más desfavorable.

El mezanine se cuantificará para el cálculo de número de pisos y/o altura de edificación.

Alturas diferentes a las generales constan en la normativa específica para cada uso.

Art.739.-VARIABILIDAD DEL TERRENO Y PENDIENTE REFERENCIAL.- Para el desarrollo de proyectos arquitectónicos, todo terreno contará con un levantamiento topográfico realizado por un profesional en la materia, que será el punto de partida para definir la pendiente referencial y la aplicación de la normativa, entendiéndose como pendiente referencial la unión entre el punto medio, en el frente del lote, en el nivel de la acera, hasta el punto medio en el lindero posterior del mismo, en el nivel natural del terreno. Ver Gráfico 37: Variabilidad del terreno y pendiente referencial:

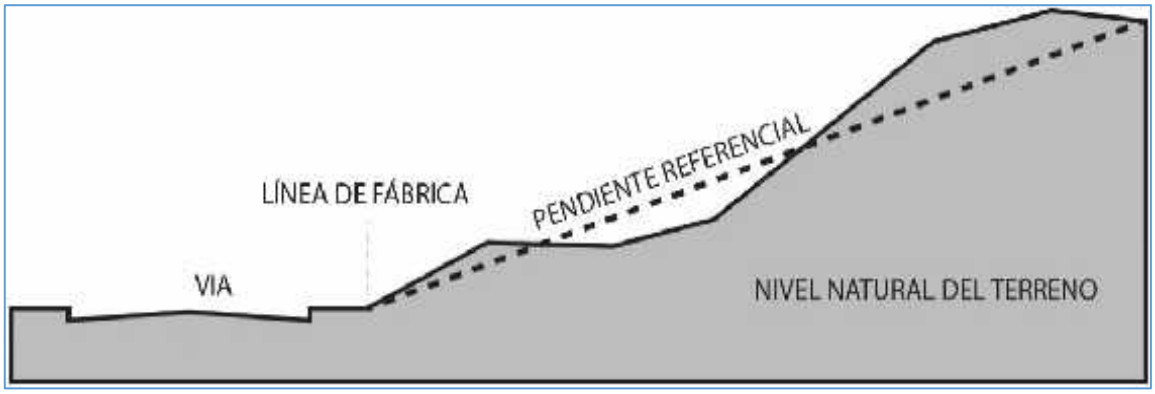


Gráfico 36: Pendientes referencial en terrenos irregular en corte
Fuente y elaboración: GAD Municipal de Tena 2020

En terrenos irregulares que no tengan definido su fondo, la pendiente referencial se tomará trazando una perpendicular desde el punto medio del frente hasta la intersección con el límite posterior del terreno. Ver Gráfico 37.

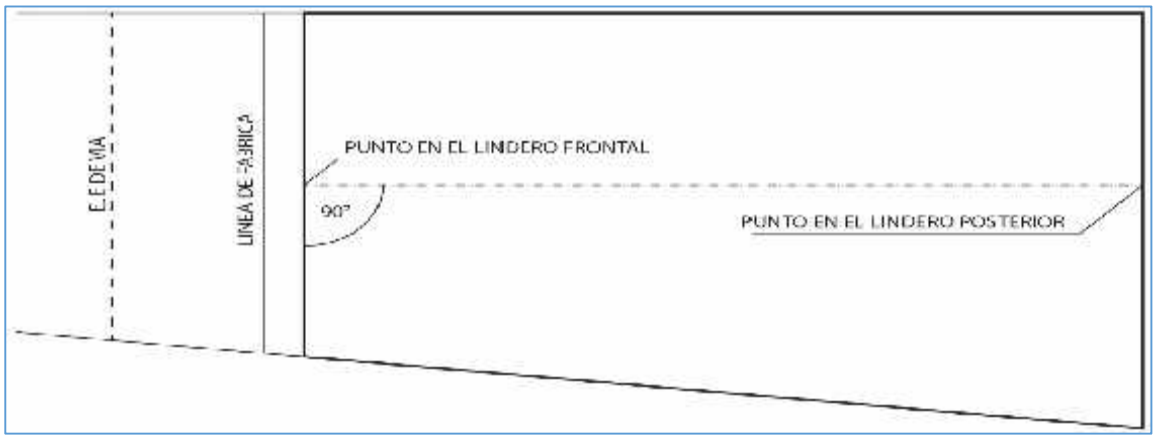


Gráfico 37: Variabilidad del terreno y pendiente referencial
Fuente y elaboración: GAD Municipal de Tena 2020

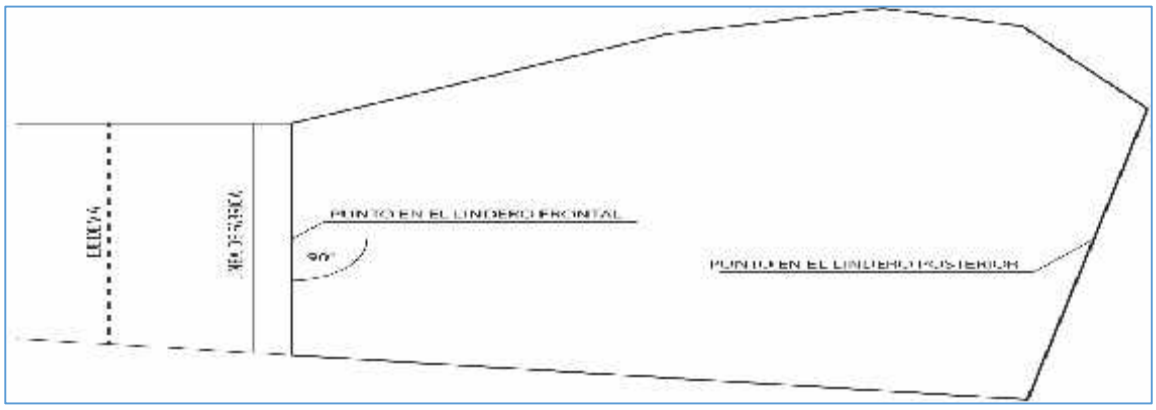


Gráfico 38: Pendiente referencial en terrenos irregulares en planimetría
Fuente y elaboración: GAD Municipal de Tena 2020

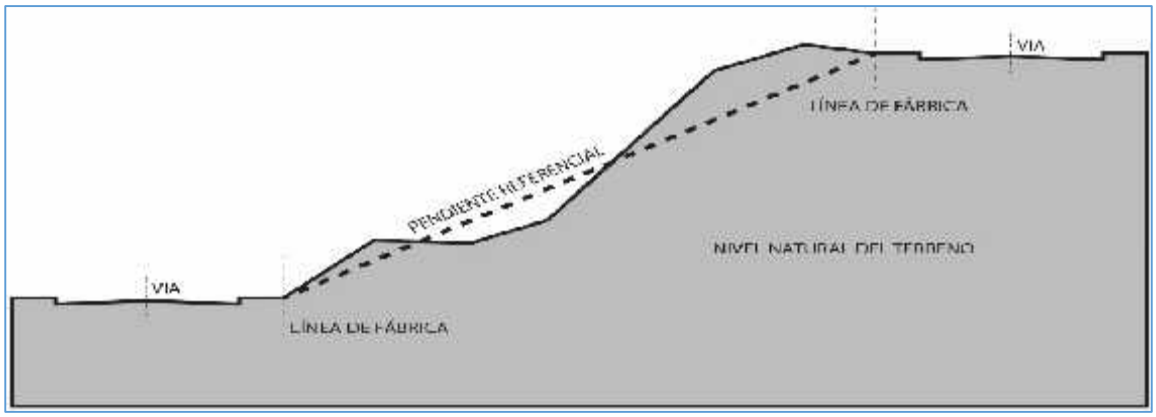


Gráfico 39: Corte pendiente referencial entre vías
Fuente y elaboración: GAD Municipal de Tena 2020

Art.740.-ALTURA DE EDIFICACIÓN EN TERRENOS CON PENDIENTES.- En terrenos con pendientes positivas o negativas, la edificación podría solucionarse de las siguientes maneras:

a) Respetando el Nivel Natural del Terreno:

Las losas o niveles que se construyan asentados o elevados sobre el nivel natural, tendrán una tolerancia de un metro en la altura total. Ver Gráfico 40, Gráfico 41, Gráfico 42.

La altura de edificación se mantendrá paralela a las plataformas conformadas del terreno y se medirá en cada bloque desde el primer nivel construido que se determine como planta baja (PB). Todos los niveles a partir de planta baja cuentan como pisos, tengan áreas computables o no computables.

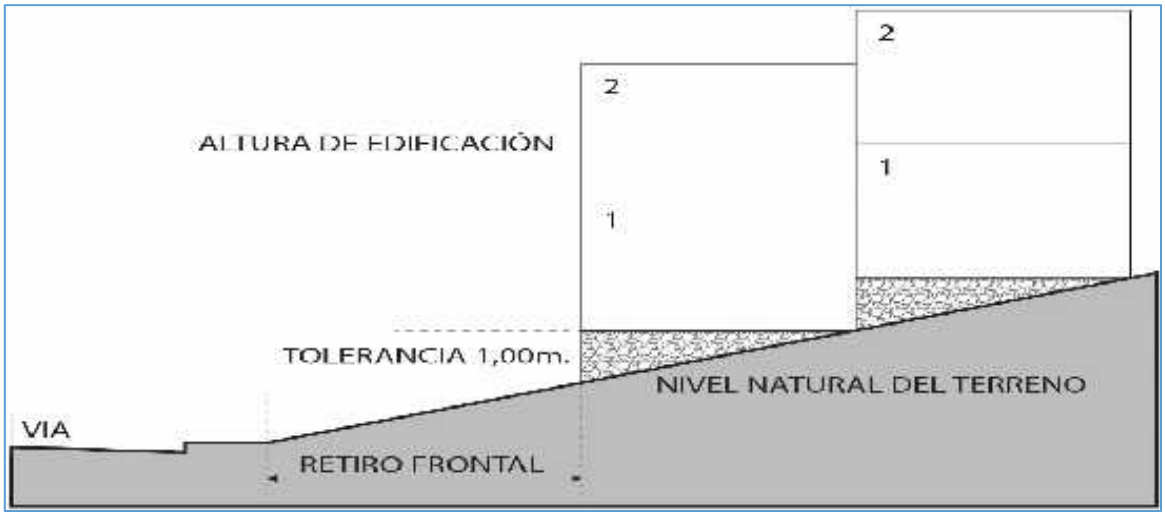


Gráfico 40: Edificaciones elevadas sobre nivel natural
Fuente y elaboración: GAD Municipal de Tena 2020

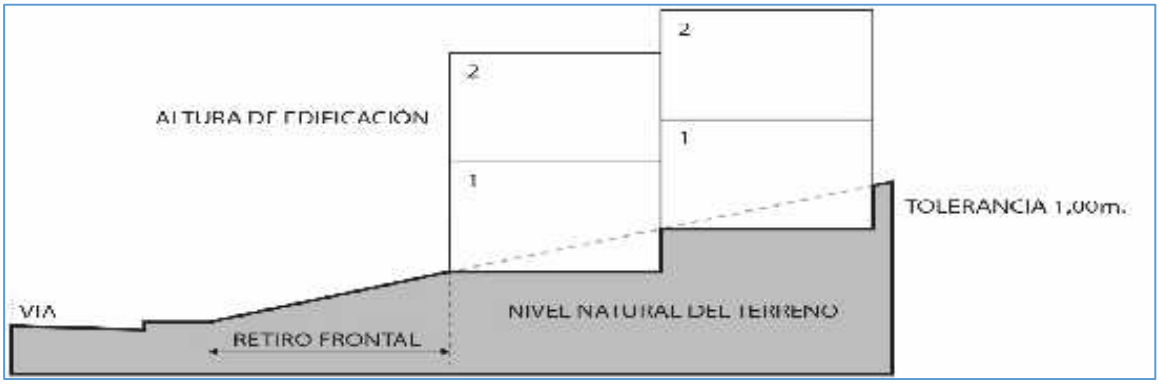


Gráfico 41: Edificaciones excavadas sobre el nivel natural
Fuente y elaboración: GAD Municipal de Tena 2020

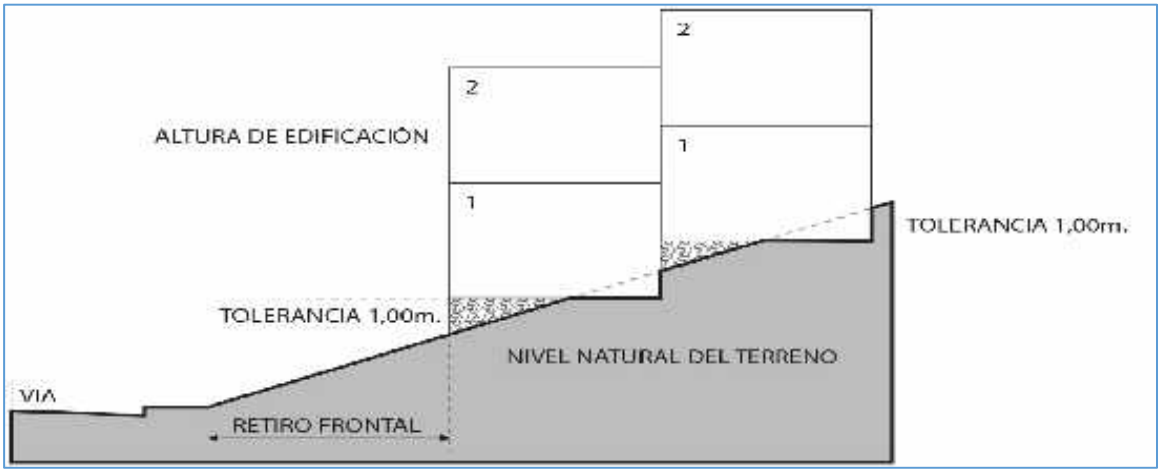


Gráfico 42: Edificaciones elevadas y excavadas sobre nivel natural
Fuente y elaboración: GAD Municipal de Tena 2020

b) Sobre Plataformas Aterrazadas:

Cada plataforma define un bloque de construcción. Los cortes o excavaciones para conformar las plataformas no superarán los seis metros (6m) en el talud vertical, ver Gráfico 43. Para incrementar esta altura, el promotor presentará el estudio de suelos, cálculo y solución estructural de los desbanques y taludes, firmado por un profesional responsable, previa a la obtención del Permiso de Construcción.

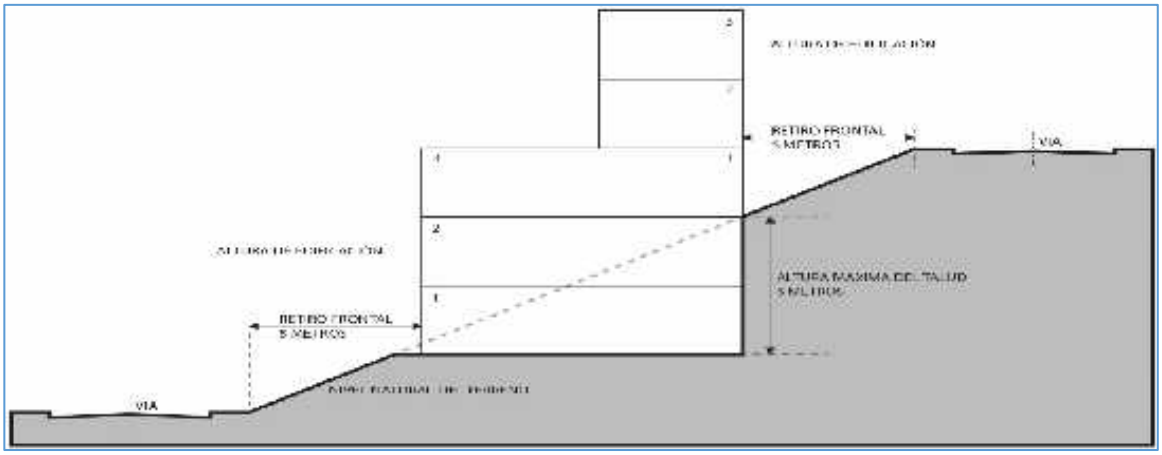


Gráfico 43: Implantación de edificaciones con retiro frontal en pendiente positiva o negativa
Fuente y elaboración: GAD Municipal de Tena 2020

En la primera plataforma próxima a la vía de acceso, la altura de la edificación se medirá en la intersección de la línea de fábrica o el retiro frontal con el nivel natural del terreno; tendrá una tolerancia máxima de un metro (1m) hasta alcanzar la altura máxima permitida por la zonificación. Ver Gráfico 44; Gráfico 45; Gráfico 46.

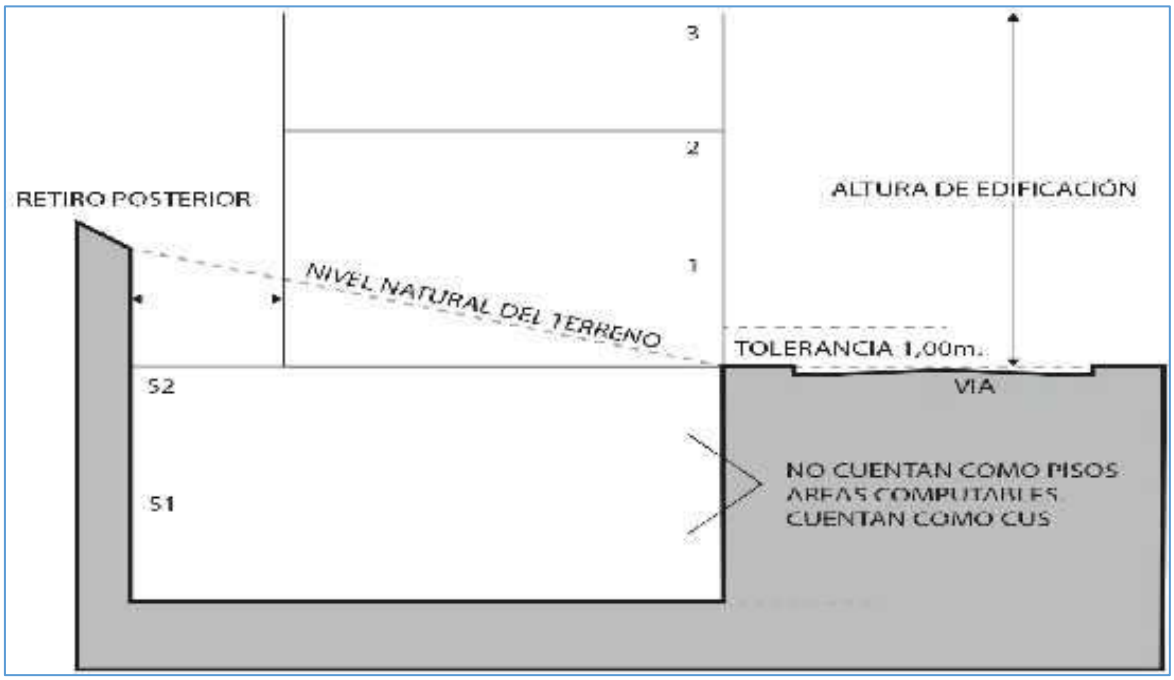


Gráfico 44: Implantación de edificaciones sin retiro frontal en pendiente positiva
Fuente y elaboración: GAD Municipal de Tena 2020

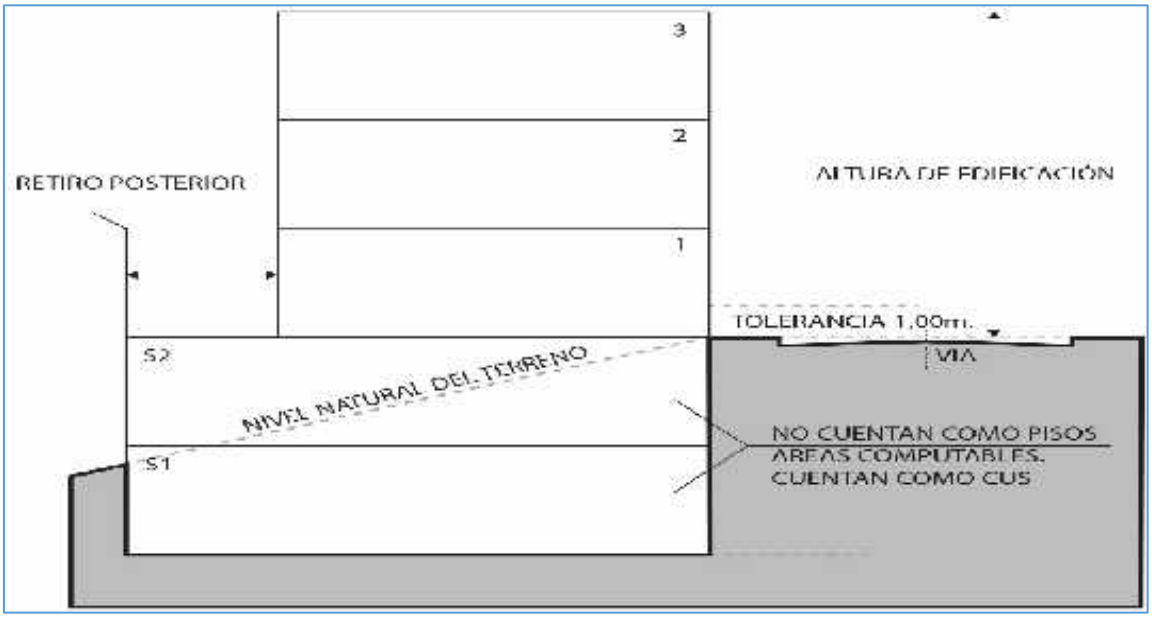


Gráfico 45: Implantación de edificaciones sin retiro frontal en pendiente negativa
Fuente y elaboración: GAD Municipal de Tena 2020

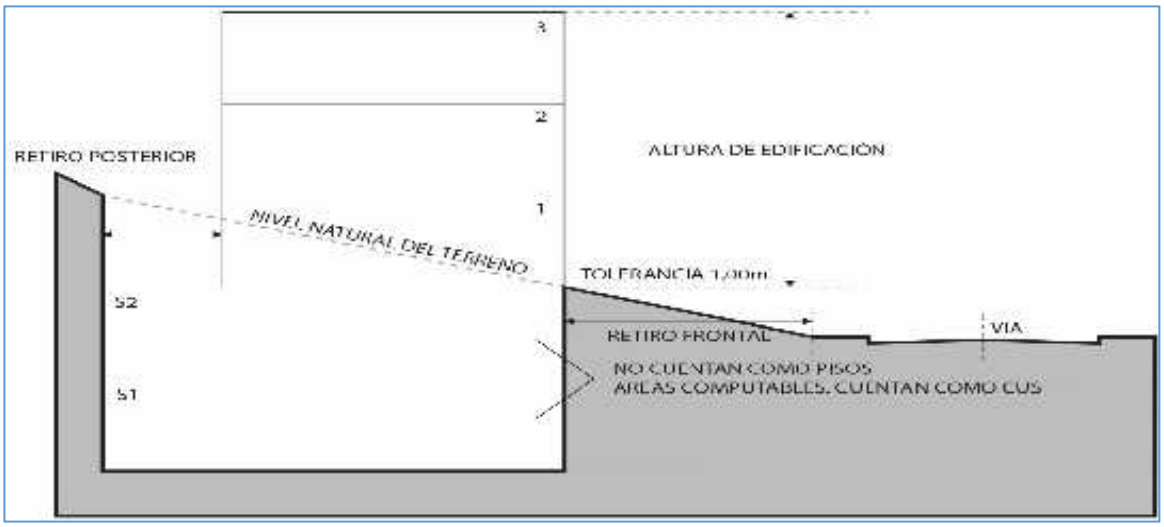


Gráfico 46: Implantación de edificaciones con retiro frontal en pendiente positiva
Fuente y elaboración: GAD Municipal de Tena 2020

El primer nivel construido a partir de la intersección del retiro con el nivel natural del terreno, se denominará planta baja (PB); los niveles que se encuentran bajo éste, se consideran como subsuelos y no cuentan como pisos en la altura de edificación, pero todas sus áreas computables se cuantifican en el CUS total.

En el caso de existir otras plataformas, la altura de edificación se medirá en cada bloque de construcción desde el primer nivel que interseca con el nivel natural del terreno, el cual se constituye en planta baja (PB).

Para efectos del cálculo del coeficiente de ocupación del suelo en planta baja (COS), en edificios aterrazados se consideran todos los niveles de planta baja definidos al interior del terreno. Ver Gráfico 47; Gráfico 48.

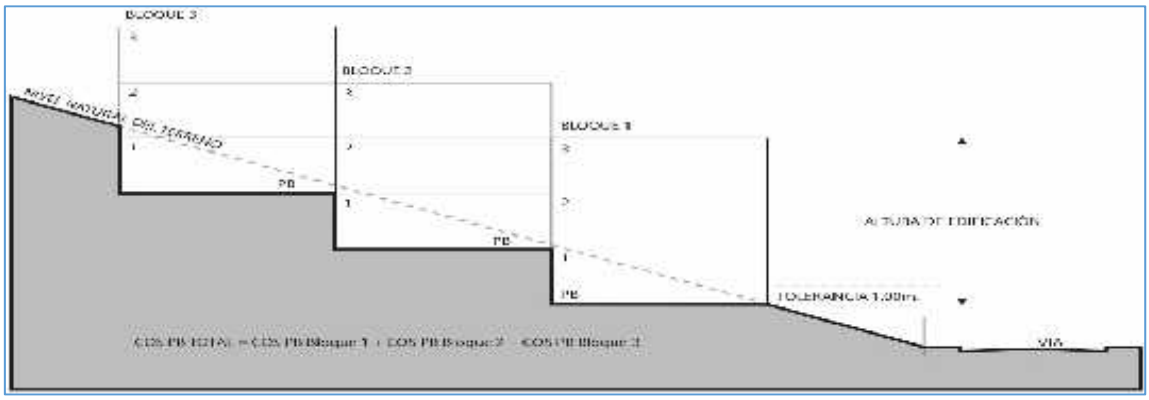


Gráfico 47: Edificaciones aterrazadas (3 bloques) en pendiente positiva
Fuente y elaboración: GAD Municipal de Tena 2020

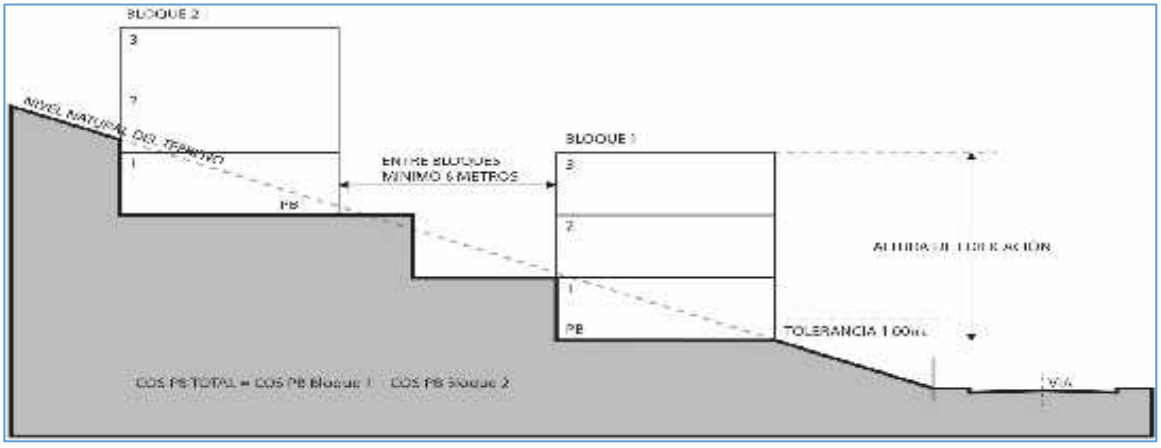


Gráfico 48: Edificaciones aterrazadas (2 bloques) en pendiente positiva
Fuente y elaboración: GAD Municipal de Tena 2020

En terrenos con pendiente positiva en los que el nivel natural del terreno sea igual o mayor a 2,50 m de altura, medidos a partir del retiro frontal, la edificación podrá ocupar ese retiro en toda su longitud, con áreas computables o no computables en la altura máxima de un piso sobre la rasante de la vía. Las escaleras de acceso al nivel de ingreso en planta baja pueden ocupar los retiros frontales y laterales; a partir de ese nivel, las escaleras respetarán los retiros reglamentarios. Esta norma no es aplicable en las zonas con uso múltiple. Ver Gráfico 49.

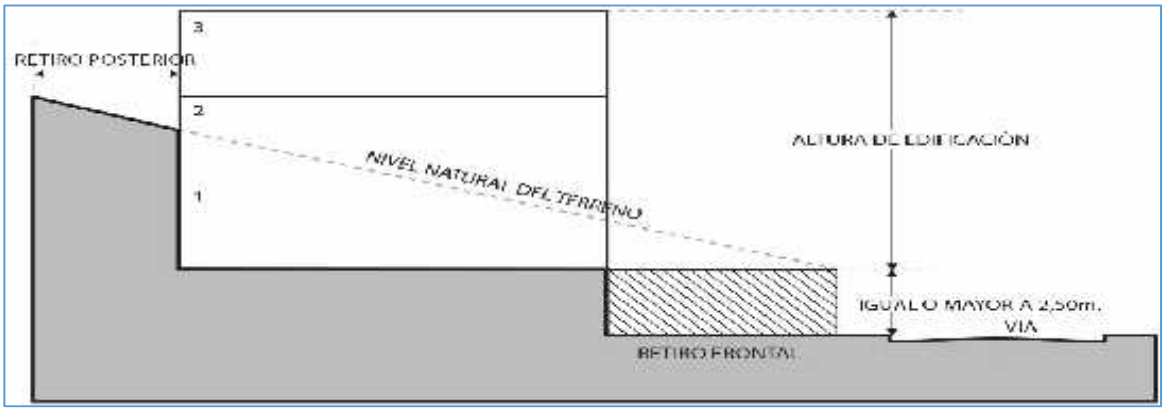


Gráfico 49: Implantación de edificaciones aterrazadas con retiro frontal en pendiente positiva
Fuente y elaboración: GAD Municipal deTena 2020

En terrenos con pendiente negativa, en los que el nivel natural del terreno sea igual o mayor a 2,50m de altura, medidos a partir del retiro frontal bajo la rasante, la edificación podrá ocupar el retiro frontal en toda su longitud, con áreas computables o no computables en la profundidad máxima de 6m y bajo la rasante de la vía. La parte superior de la cubierta de esas construcciones debe estar a nivel de la acera. Se podrá usar el retiro frontal para acceder al nivel de ingreso, el mismo que se constituirá en planta baja (PB) y desde el cual se medirá la altura de edificación. A partir de ese nivel la escalera estará al interior del edificio. El retiro lateral puede utilizarse para construir escaleras, únicamente para acceder hacia niveles bajo el nivel de la acera, pero respetando la pendiente natural del terreno. Esta norma no es aplicable en las zonas con uso múltiple. Gráfico 50; Gráfico 51.

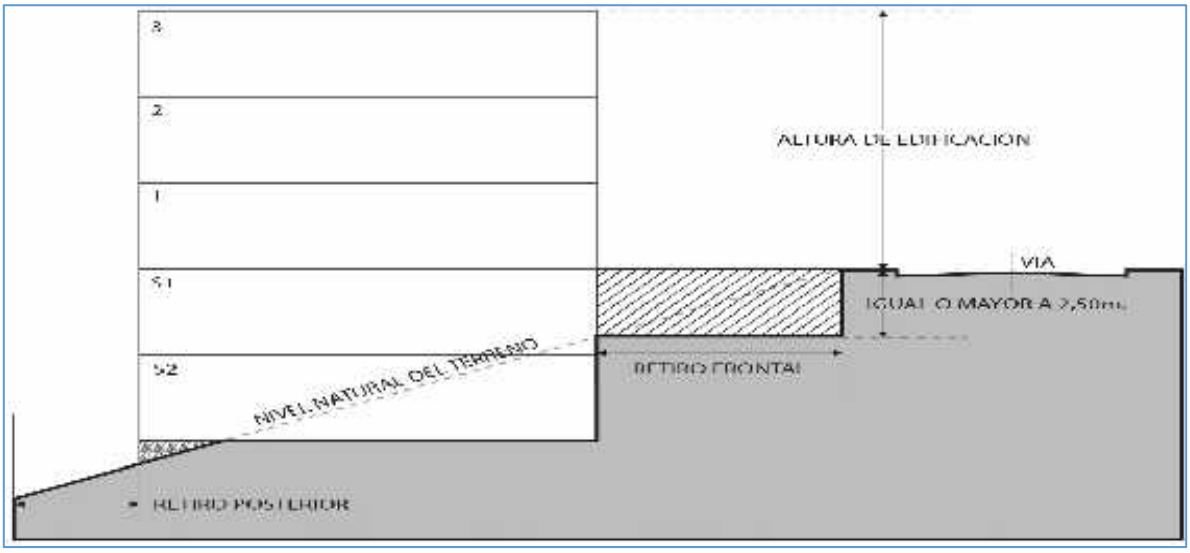


Gráfico 50: Implantación de edificaciones aterrazadas con retiro frontal en pendiente negativa
Fuente y elaboración: GAD Municipal de Tena 2020

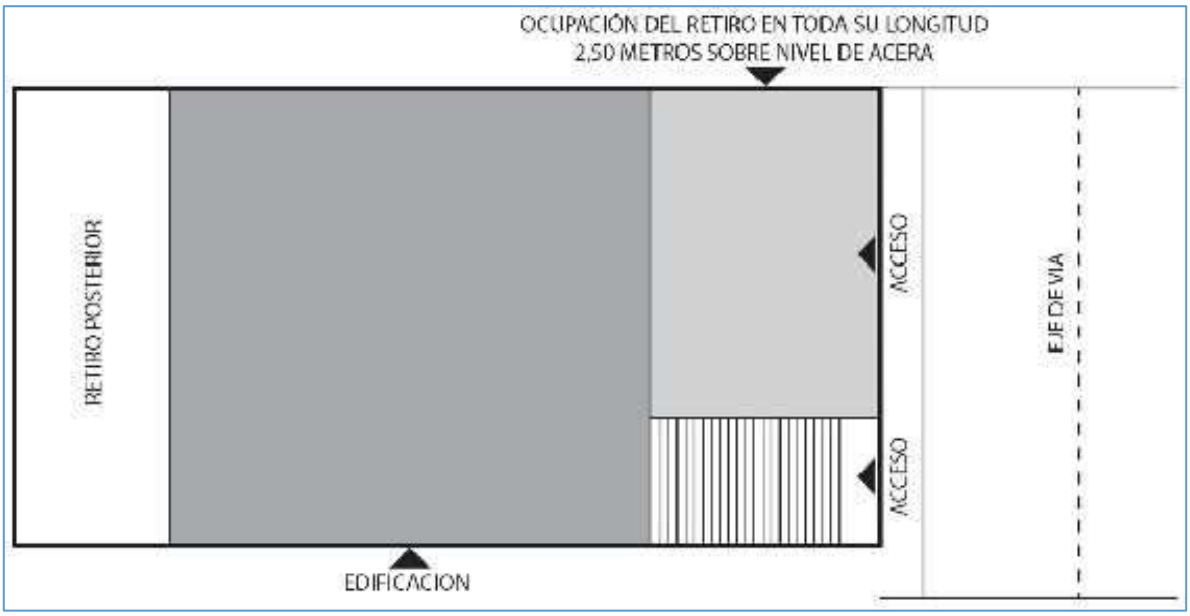


Gráfico 51: Implantación de edificaciones aterrazadas con retiro frontal
Fuente y elaboración: GAD Municipal de Tena 2020

En terrenos con frente a vías inclinadas cuya pendiente sea mayor o igual al 10%, 1ª planta baja de acceso a la edificación tendrá una altura máxima de un metro (1m), medido desde el nivel más alto de la vía sobre la línea de fábrica, y en el lado más bajo, podrá tener una altura máxima de 3,50m., respetando los retiros reglamentarios. La altura de edificación se medirá a partir del nivel más alto de la tolerancia señalada. Ver Gráfico 52.

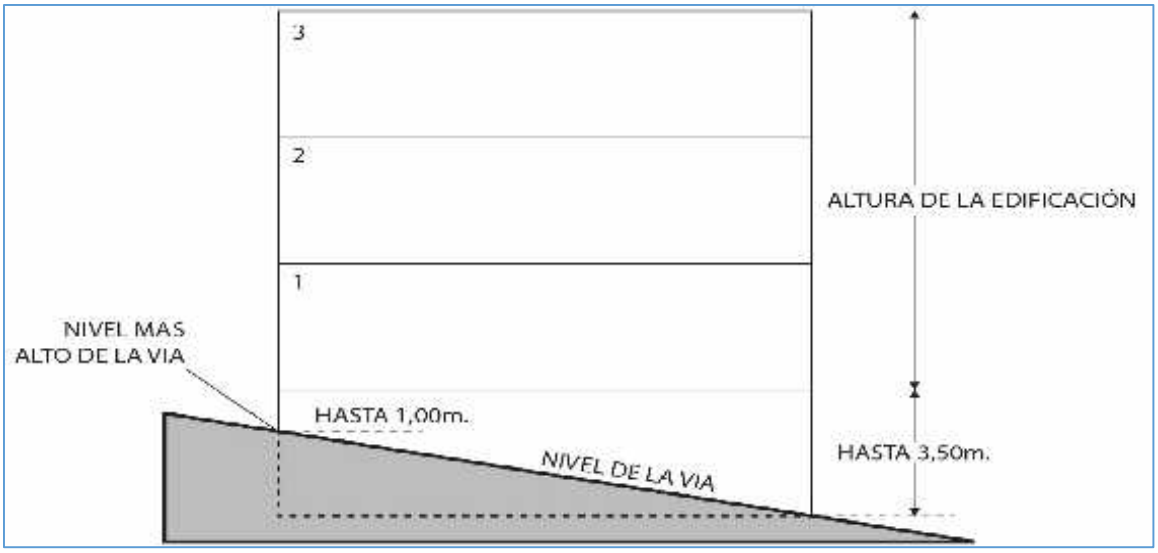


Gráfico 52: Implantación de edificaciones con frente a las vías inclinadas
Fuente y elaboración: GAD Municipal de Tena 2020

En ejes de uso múltiple con frente a vías inclinadas en el retiro frontal, la tolerancia máxima será de un metro y deben construirse rampas y gradas para salvar los niveles y terrazas resultantes; éstas serán accesibles y de uso público.

En edificaciones que se construyan sobre plataformas regulares, cada bloque de construcción debe respetar la altura máxima permitida y podrá tener un volumen construido como traslape entre bloques de un máximo de 50% del área de terraza, libre sobre el otro bloque; se retirarán la longitud mínima equivalente a un retiro en cada bloque, medidos desde la fachada frontal de cada bloque. El proyecto debe respetar el COS máximo permitido. Este traslape no será considerado en la altura máxima permitida de cada bloque. El restante 50% de terraza será siempre espacio abierto.

En terreno con pendientes, se establecerá la obligación del propietario de construir los muros de contención necesarios, los cerramientos del predio y la instalación de drenajes de las áreas abiertas, con el fin de evitar que se escurran a los terrenos vecinos de niveles más bajos.

En terreno con pendientes negativas, las aguas lluvias y residuales descargarán a la red matriz; desde el nivel de la calle, y los subsuelos tendrán limitación en servicios, los mismos que evacuarán sus aguas mediante las bombas de succión. El propietario asumirá los costos de la infraestructura para la solución de las aguas lluvias y servidas dentro del predio.

Art.741.-RETIROS FRONTALES.- Los retiros frontales se aplicarán según las Unidades de Intervención Territorial compatible y sus características, determinado en al Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena POUIS.

Deben ser encespados y arborizados. En ningún caso, se permite la ocupación de estos retiros con edificaciones, salvo garitas de vigilancia. Los retiros frontales se pueden destinar para accesos vehiculares y estacionamientos descubiertos, ocupando un máximo del 40% del frente del lote, mismo que pueden ser pavimentados.

Si un predio colinda con dos o más vías públicas observara el retiro frontal hacia cada uno de las vías determinados por la zonificación.

En estos retiros, se podrán construir porches o pasos peatonales cubiertos, desde la línea de fábrica hasta la puerta de ingreso, con un ancho máximo de 3 m, éstas cubiertas serán inaccesibles.

Art.742.-RETIROS LATERALES.- Todo predio debe cumplir con los retiros establecidos en la zonificación respectiva, pueden adosarse en planta baja hasta una altura máxima de 3m, a las medianeras con losas planas inaccesibles o cubiertas inclinadas, cuyo cumbrero no exceda los 3.5m de altura.

Cuando se ocupen los retiros reglamentarios con plataformas o terrazas accesibles, la altura máxima permitida será de un metro sobre el nivel natural del terreno.

En zonas de uso industrial, las edificaciones no pueden adosarse a las medianeras. Se permitirá la ocupación de los retiros únicamente para implantar conserjería o guardianía en un área máxima de 25m^2 de área útil, siempre y cuando no impida la libre circulación vehicular de emergencia.

Art.743.-SUBSUELOS.- En terrenos irregulares, dentro de las pendientes permitidas, se pueden desarrollar subsuelos para uso exclusivo de garajes. La excavación para conformar el subsuelo requerirá de estudio de suelos, cálculo y solución estructural de los desbanques y taludes, del nivel freático y demás riesgos; firmado por un profesional responsable de la obra, previa a la obtención del Permiso de Construcción, siempre y cuando garantice seguridad a la vida y los bienes y que no esté dentro de la zona inundable.

Art.744.-CERRAMIENTOS.- Los cerramientos frontales tendrán una altura mínima de 1.80m y máxima de 2.50m, deben diseñarse en armonía con el edificio y se aprobarán conjuntamente con el proyecto arquitectónico.

Los muros divisorios entre predios, deberán construirse como cerramientos, hasta una altura máxima de 3m.

Los solares no edificados, deben cerrarse con una pared de mampostería hacia la vía pública de 2m de altura como mínimo, siendo de carácter provisional hasta que se ejecute la construcción definitiva.

Existirán excepciones según las zonas de desarrollo territorial.

Art.745.-VOLADIZOS Y BALCONES.- La construcción de voladizos, debe considerar las siguientes disposiciones:

a) En las zonificaciones con retiros frontales, se permiten voladizos en una dimensión equivalente al 10% del ancho de la vía, y hasta un máximo de 2m, sobre el retiro frontal.
b) En los lotes cuya zonificación no tiene retiro frontal (a la línea de fábrica, tipo D), se permiten voladizos y balcones de hasta 1 metro, a partir del segundo piso cuya altura no será menor a 3 metros medidos desde la acera que tiene ancho igual o mayor a 1.50 metros. Si la vereda tiene el ancho menor a 1.5m, el ancho del voladizo o balcón no será mayor a 2/3 partes del ancho de la acera.
c) Con excepción de lo especificado en las zonas de desarrollo territorial, no se permiten voladizos y balcones para los siguientes casos:
    - Cuando las vías son menores a 10m, o se consideren como pasajes peatonales, escalinatas.
    - Cuando las construcciones estén cerca, a menos de 1.50m de distancia de las líneas de distribución de la red eléctrica, no se permitirán voladizos o balcones, de ningún tipo.
d) Sobre los retiros laterales y posteriores, no se permiten voladizos y balcones de ningún tipo, excepto sobre franjas de protección de quebradas, riberas de ríos y espacios del predio que no formen parte de los retiros mínimos establecidos en el cuadro de Normas técnicas de ocupación del suelo, en cuyo caso, pueden tener un volado máximo de 2m.
e) Se permiten elementos decorativos de fachada como: revestimientos de chimeneas, paredes, molduras, protección de ventanas y jardineras hasta un máximo de 20cm de volado, desde el plano vertical de la fachada.
f) En todos los casos, el área de construcción máxima de las edificaciones, no superará el COS y CUS fijado por la zonificación respectiva.

Art.746.-CULATAS.- Todas las culatas de las edificaciones deben tratarse con materiales de acabados concordantes a las otras fachadas.

Art.747.-ÁREAS NO CONSIDERADAS PARA EL CÁLCULO DEL COS y CUS.- Para el cálculo del COS y CUS, se excluyen las áreas de uso comunal tales como escaleras, circulaciones horizontales comunales, ascensores, ductos de instalaciones, los estacionamientos cubiertos en planta baja, locales no habitables y estacionamientos en subsuelos; además, no se contabilizarán las áreas de equipamiento comunal establecidas en la normativa vigente sobre Propiedad Horizontal.

Art.748.-PROHIBICIÓN DE IMPLANTACIÓN EN ÁREAS DE RIESGO (ZR).- Los proyectos, obras o edificaciones, cuyo uso esté destinado al funcionamiento de actividades de educación, salud, servicios sociales, estaciones de bomberos, tanques de almacenamiento de agua, represas, subestaciones eléctricas, plantas telefónicas, zonas residenciales con densidad mayor a 180hab/ha, (una vivienda por cada 150m^2 de área de terreno), viaductos o proyectos de transporte masivo de personas, cualquier infraestructura de equipamiento o que brinde un servicio público básico y esencial para la ciudad o el cantón, no podrán implantarse en:

1. Terrenos afectados por fallas geológicas;
2. Terrenos afectados por amenaza de erosión;
3. Terrenos afectados por movimientos de remoción en masa;
4. Terrenos con pendientes superiores de 30 grados;
5. Terrenos afectados por amenazas graves de inundación;
6. Terrenos afectados por peligros volcánicos.

Por ningún motivo, la Municipalidad autorizará, ni regularizará, proyectos, construcciones, edificaciones y ampliaciones destinadas para el uso residencial, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se ponen en peligro la integridad o la vida de las personas.

No se autorizará la implantación y construcción de proyectos u obras de inversión pública en zonas de riesgo, o en zonas que pongan en peligro la seguridad de las personas, las colectividades y a la naturaleza. Excepto aquellas obras públicas, enfocadas a la prevención y mitigación de los riesgos, identificadas por la Municipalidad a través del informe correspondiente de la Dirección de Gestión de Riesgos y Seguridad del GAD Municipal de Tena o la Secretaria de Gestión de Riesgos.

Art.749.-PROHIBICIÓN DE IMPLANTACIÓN EN ZONAS DE RIESGO (ZR).- Los proyectos, obras o edificaciones, cuyo uso esté destinado al funcionamiento de actividades de educación, salud, servicios sociales, estaciones de bomberos, tanques de almacenamiento de agua, represas, subestaciones eléctricas, plantas telefónicas, zonas residenciales, viaductos o proyectos de transporte masivo de personas, cualquier infraestructura de equipamiento o que brinde un servicio público básico y esencial para la ciudad o el Cantón Tena, no podrán implantarse en los terrenos afectados por:

1. Fallas geológicas;
2. Amenaza de erosión;
3. Movimientos de remoción en masa;
4. Pendientes superiores de 30 grados;
5. Riesgo medio o máximo de inundación;
6. Áreas de protección de ríos y esteros
7. Peligros volcánicos.

Por ningún motivo, la Municipalidad autorizará, ni regularizará, proyectos, construcciones, edificaciones y ampliaciones destinadas para el uso residencial, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se ponen en peligro la integridad o la vida de las personas.

No se autorizará la implantación y construcción de proyectos u obras de inversión pública en zonas de riesgo, o en zonas que pongan en peligro la seguridad de las personas, las colectividades y al patrimonio. Excepto aquellas obras públicas, enfocadas a la prevención y mitigación de los riesgos, identificadas por la Municipalidad a través del informe correspondiente de la Dirección de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgo del GAD Municipal de Tena o la Secretaria de Gestión de Riesgos.

Art.750.-LIMITACIONES A LAS EDIFICACIONES SOBRE LADERAS.- La construcción de edificaciones sobre laderas, deberá sujetarse a las siguientes limitaciones:

a) No se permite la construcción de edificaciones sobre taludes o laderas, cuya pendiente natural del terreno, sea superior a 30 grados (57,74%) con respecto a la horizontal.
b) No se permite la realización de cortes, para construir terrazas destinadas a la colocación de edificaciones en laderas con pendiente natural del terreno, cuyo ángulo de inclinación con respecto a la horizontal, sea superior a 30 grados (57,74%).
c) Las edificaciones sobre laderas, serán construidas sobre las plataformas en forma aterrazada con altura máxima de 6m (2 pisos).

d) Los muros entre terrazas de construcción, sobre laderas con pendiente inferior a 30 grados, deben construirse utilizando muros rígidos que garanticen factores de seguridad al volcamiento y deslizamiento; su altura no será mayor de 6m.
e) Todas las terrazas de construcciones sobre ladera con pendiente inferior a 30 grados, deben realizarse totalmente en corte. No se permite la construcción de edificaciones sobre rellenos.
f) La altura de edificación se mantendrá paralela a las plataformas conformadas del terreno y se medirá en cada bloque desde el primer nivel construido en planta baja (PB). Todos los niveles a partir de planta baja cuentan como pisos, tengan áreas computables o no computables. Ver Gráfico 53

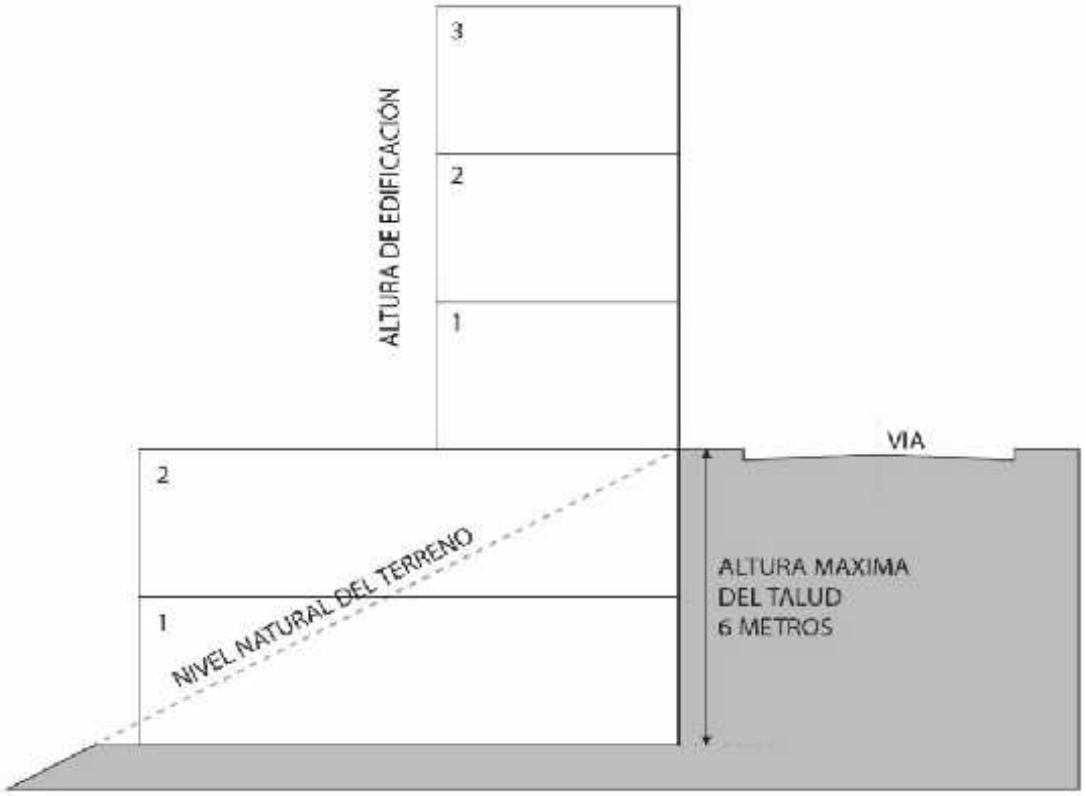


Gráfico 53: Implantación de edificaciones sobre línea de fábrica
Fuente y Elaboración: GAD Municipal de Tena 2020

Art.751.-RETIROS PARA EDIFICACIONES LOCALIZADAS SOBRE LA CORONA O PIE DE UN TALUD.- Los retiros que se aplicarán deben considerar lo siguiente (Ver Gráfico 54):

a) El retiro para las edificaciones sobre la corona de un talud será 2H, medidos en forma horizontal desde el punto inferior del pie de talud hasta el punto más sobresaliente de la construcción en planta baja, donde H es la altura de talud. En ningún caso el retiro será menor a 5m desde el borde superior de talud.
b) El retiro para las edificaciones desde el pie de talud, será igual a H (altura de talud). En ningún caso el retiro será menor a 3m desde el pie de talud.
c) Se podrá aplicar el retiro establecido en la zonificación correspondiente, siempre y cuando, el propietario del predio, realice las obras de ingeniería correspondientes, para garantizar la estabilidad del talud, mismas que deben estar respaldadas por un profesional en la rama de la ingeniería civil y conforme a la Norma Ecuatoriana de la Construcción.

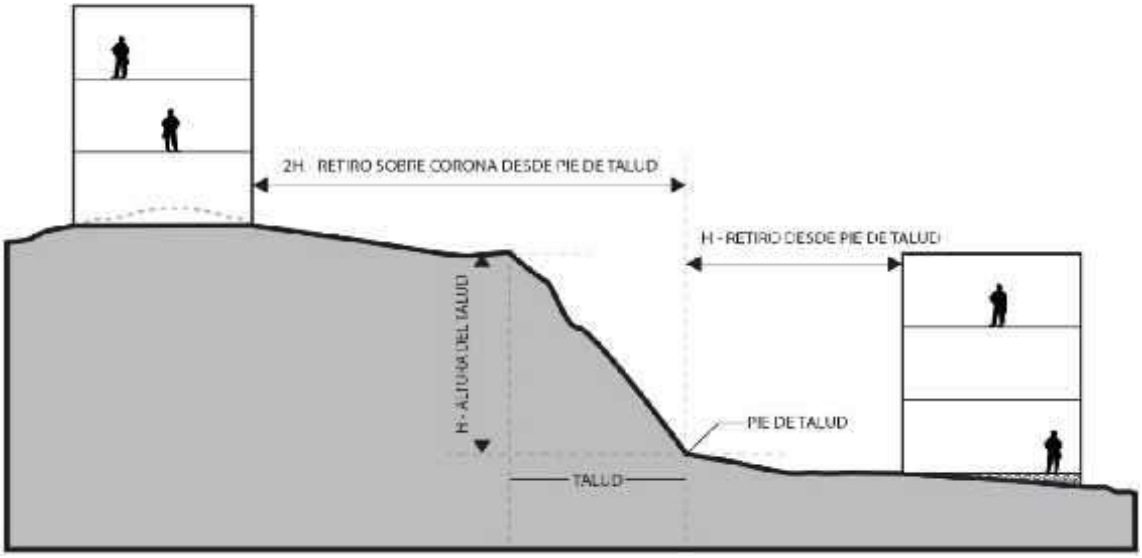


Gráfico 54: Retiros para edificaciones localizadas sobre la cabeza o pie de un talud
Fuente y Elaboración: GAD Municipal de Tena 2020

Art.752.-RETIROS EN LOS CORTES PRÓXIMOS A LÍMITES DE PROPIEDAD.- Cuando se realice un corte próximo al límite de un predio, el retiro mínimo entre el límite del predio y el pie del corte, debe ser igual a la altura o profundidad del corte. Este retiro no se aplica para las excavaciones de subsuelos de edificios en áreas consolidadas, siempre y cuando se construyan las obras de ingeniería requeridas para garantizar la estabilidad de los lotes vecinos, durante y después de la construcción.

Art.753.-LIMITACIONES A LOS RELLENOS SOBRE DEPRESIONES Y ESTEROS.- La realización de rellenos sobre áreas de depresión o esteros, está sujeta a las siguientes limitaciones:

a) No se permite el relleno de depresiones, esteros, canales o cuerpos de agua, cuando en ellas, se acumula agua durante las lluvias; cuando estas depresiones tienen pendiente superior al 20% (11 grados); o, cuando en los esteros desfogan agua de lluvia.
b) En todas las vías que se construyan sobre esteros, donde se concentran caudales de agua, deben colocarse alcantarillas, cajas de derivación o puentes para permitir el paso de las corrientes extremas de creciente.
c) No se permite la construcción de estructuras que interfirieran los caudales de agua de canales, esteros, ríos o cualquier cuerpo de agua.
d) Para el caso de rellenos realizados sobre antiguos, ríos, esteros, se debe mantener un retiro mínimo de 5m, medidos horizontalmente, desde el borde original del estero, hasta el borde del cerramiento en caso existiese y 5 m adicionales a la construcción.
e) No se permite la construcción de estructuras sobre antiguos cauces de ríos o esteros rellenados o embaulados.

Art.754.-TIPOLOGÍAS DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD.- Las edificaciones observarán el alineamiento teniendo como referencia la línea de fábrica y los colindantes del terreno para cada una de las siguientes tipologías, establecidas en la Tabla 22.

TIPOLOGÍA	SIMB.	DEFINICIÓN
Aislada	A	Para edificaciones con retiro frontal, lateral y posterior.

Pareada	B	Para edificaciones con retiro frontal, un adosamiento lateral, un Retiro lateral y posterior.
Continua	C	Para edificaciones con retiro frontal y posterior, se permite Adosamiento a los colindantes laterales.
Sobre línea de fábrica	D	Para edificaciones únicamente con retiro posterior.

Tabla 22: Tipología de ocupación y edificabilidad
Fuente y Elaboración: GAD Municipal de Tena 2020

Art.755.-NORMAS GENERALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS.- Para su implantación los estacionamientos observarán los siguientes criterios:

a) El ingreso vehicular no puede ubicarse en las esquinas del lote, ni realizarse a través de plazas, plazoletas, parques, parterres, ni pretiles, y se lo hará siempre desde una vía pública vehicular. En caso de que el predio tenga frente a dos vías, el ingreso vehicular se planificará por la vía de menor jerarquía.
b) Los accesos a los estacionamientos deberán conservar el mismo nivel de la acera, con una tolerancia del 10% hasta 3m de ancho en dirección de la pendiente, a partir de la cual se producirá el cambio de pendiente de máximo 18%. (10 grados).
c) El ancho mínimo de las rampas de acceso a los estacionamientos, será de 3m.
d) Toda edificación, que al interior del predio tenga más de veinte puestos de estacionamientos, deberá instalar a la salida de los vehículos, una señal de alarma de luz y de sonido. Esta será lo suficientemente perceptible a la vista y audición de los peatones, indicando el instante de salida de los vehículos.
e) Los lugares destinados a estacionamientos para personas con movilidad reducida y discapacidad, deben ubicarse próximos a los accesos de los locales o edificaciones, y preferentemente al mismo nivel del acceso. Para aquellos casos, donde se presente un desnivel entre la acera y el pavimento del estacionamiento, el mismo debe solucionarse mediante rampas, de acuerdo a lo establecido en la norma NTE INEN 2245.
f) Cuando se trate de ampliaciones de construcciones, en predios que no permitan la ubicación del número de estacionamientos previstos, se exigirán los que técnicamente sean factibles, con excepción de aquellas que van a ser destinados a: cines; teatros, discotecas, salas de baile, peñas, salones de banquetes y fiestas, coliseos, plaza de toros, estadios, mercados, universidades e institutos superiores, los que deberán cumplir con la normativa establecida. Se procederá de igual forma en edificaciones construidas antes de la vigencia de esta Ordenanza y que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal.
g) No se podrán modificar los bordillos, las aceras ni las rasantes. La pendiente de la rampa de acceso de la vía con la acera será desarrollada en máximo 0.60 m, a partir de los bordillos. No se permite la ocupación de aceras como estacionamientos de vehículos.

Art.-756.-ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS LIVIANOS.- Los requerimientos mínimos de estacionamientos de vehículos livianos, de acuerdo a los usos de la edificación, se establecen en Tabla 24: Dimensiones mínimas para puestos de estacionamientos:

USOS	NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS	NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITAS	ÁREAS COMPLEMENTARIAS Y OBSERVACIONES ADICIONALES
RESIDENCIAL			

Vivienda igual o menor a 65 m² del área útil.	1 cada 2 vivienda.	1 cada 6 viviendas.	
Vivienda mayor a 65 m² hasta 120 m2 de área útil.	1 cada vivienda.	1 cada 8 viviendas.	
Vivienda mayor a 120 m² de área útil.	2 por cada vivienda.	1 cada 8 viviendas.	
COMERCIAL Y DE SERVICIOS			
Unidades de comercio menores a 50m².	No requiere.		
Comercios desde 51 hasta 250m².	1 cada 50 m² de área útil.		
Comercios desde 251 hasta 500m².	1 cada 25 m² de área útil.		
Comercios desde 501 hasta 1000 m².	1 cada 20 m² de área útil.		Un módulo de estacionamiento para vehículos menores.
Comercios mayores a 1000 m².	1 cada 15 m² de área útil.		5% del área del lote para carga y descarga. Cinco módulos de estacionamientos para vehículos menores.
Salones o locales de venta de comida preparada, restaurantes.	1 cada 10 m² de área útil.		Un módulo de estacionamiento para vehículos menores.
Oficinas en general.	1 cada 50 m² de área útil.	1 cada 200 m² de área útil.	Un módulo de estacionamiento para vehículos menores.
Bodegas Comerciales.	1 estacionamiento para vehículo pesado cada 200 m² de construcción.	1 por cada 50 m² de construcción.	Dentro del predio.
Sucursales bancarias, Cajas de Ahorro, Cooperativas, Entidades Financieras.	1 cada 30 m² de área útil.		
Lubricadoras, lavadoras de autos, mecánicas.	1 cada 30 m² de área de trabajo.		10% del área del lote para espera y visitas
Peñas, discotecas, bares, salones de banquetes y recepciones, cafés concierto.	1 cada 20 m² de área útil.		Un módulo de estacionamiento para vehículos menores.

Acopio y distribución de materiales pétreos para construcción, distribuidora de GLP de 500 a 3000 cilindros de 15 kg. Centros de acopio de GLP.	1 cada 150 m^2 del área de terreno.		10% del área del lote para carga y descarga. Un módulo de estacionamiento para vehículos menores.
Agencias, patios para distribución, venta de vehículos y maquinaria.	1 cada 20 m^2 de área de exhibición construida o abierta.		10% del área del lote para carga y descarga. Un módulo de estacionamiento para vehículos menores.
Bodegas de productos elaborados.	1 cada 150 m^2 de área útil.		10% del área del lote para carga y Descarga.
Bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.	1 cada 100 m^2 de área útil.		10% del área del lote para carga y descarga.
Hoteles	1 cada 50 m^2 de área útil.		
Casas de huéspedes, hostales, residenciales.	1 cada 100 m^2 de área útil.		
Moteles	1 cada 20 m^2 de área útil.		
Oficinas de Administración pública de carácter zonal, de ciudad y cantonal.	1 cada 30 m^2 de área útil.		Tres módulos de estacionamiento para vehículos menores
EDUCACIÓN			
Educación Inicial, Educación básica, Bachillerato unificado Básico.	1 cada 120 m^2 de área útil.		Bahía de ascenso y descenso de pasajeros próxima a la entrada principal y área de estacionamiento exclusivo para 3 autobuses de transporte escolar dentro del predio. Cinco módulos de estacionamiento para vehículos menores.
Centros de educación especial e inclusiva, centros de capacitación, institutos técnicos, escuelas taller.	1 cada 60 m^2 de área útil.		
Centros de investigación, centros artesanales y ocupacionales, sedes administrativas y dependencias de universidades.			

Universidades, Institutos de Educación superior, Escuelas de Educación superior.	1 cada 30 m^2 de área útil.		Bahía de ascenso y descenso de pasajeros próxima a la entrada principal y área de estacionamiento exclusivo para 3 autobuses de transporte escolar dentro del predio. Un módulo de estacionamiento para vehículos menores.
CULTURA			
Norma general.	1 cada 50 m^2 de área útil.		Tres módulos de estacionamientos para vehículos menores.
Bibliotecas, museos y salas de Exposiciones.	1 cada 40 m^2 de área útil.		
Teatros, cines, salas de conciertos y auditorios.	1 cada 10 m^2 de área útil.		
SALUD			
Norma general.	1 cada 40 m^2 de área útil.	60% para público.	
BIENESTAR SOCIAL			
Norma General.	1 cada 100 m^2 de área útil.		Un módulo de estacionamiento para vehículos menores.
RECREATIVO Y DEPORTIVO			
Parque infantil, barrial, sectorial, zonal, de ciudad cantonal y zoológico.	1 cada 500 m^2 de terreno.	1 cada 500 m^2 de terreno.	Dos módulos de estacionamientos para vehículos menores en: parque infantil, barrial, sectorial. Seis módulos para parques urbanos y cantonales.
Centros deportivos, coliseos y estadios.	1 cada 75 m^2 de área útil		
Gimnasios y piscinas.	1 cada 40 m^2 de área útil.		
Plaza de toros, hipódromos, galleras, velódromos, pistas de patinaje.	1 cada 10 m^2 de área útil.		
RELIGIOSO			
Norma general.	1 cada 10 m^2 de área útil.		Tres módulos de estacionamientos para vehículos menores.
SERVICIO DE SEGURIDAD			

Norma general.	1 cada 50 m^2 de área útil.		Un módulo de estacionamiento para vehículos menores.
SERVICIOS FUNERARIOS			
Funerarias.	1 cada 10 m^2 de área útil.		Un módulo de estacionamiento para vehículos menores.
Cementerios	1 cada 20 m^2 del área para sepultura.		
SERVICIO DE TRANSPORTE			
Norma general.	1 cada 50 m^2 de área de terreno.		
INDUSTRIA			
Norma general.	1 estacionamiento para vehículo pesado cada 100 m^2 de construcción.	1 por cada 100 m^2 de construcción.	Área de carga y descarga dentro del predio para mínimo un vehículo pesado. Dos módulos de estacionamientos para vehículos menores.

Tabla 23: Número de estacionamientos requeridos de acuerdo al uso de la edificación
Fuente y Elaboración: GAD Municipal de Tena 2020

Art.-757.-ESTACIONAMIENTOS EN LA VÍA PÚBLICA.- Los estacionamientos localizados en la vía pública, se regirán conforme a los lineamientos establecidos en el Plan de Transporte y Movilidad del Cantón Tena.

Art.758.-ESTACIONAMIENTOS EN SITIOS ESPECÍFICOS ABIERTOS (PLAYAS DE ESTACIONAMIENTOS).- El área de estacionamiento debe estar estrictamente delimitada y señalizada. Los estacionamientos no deben interrumpir los cruces peatonales; las rampas para personas con discapacidad o movilidad reducida; el acceso a predios privados; o, la disposición del mobiliario urbano y la arborización. Tampoco deben interrumpir la circulación de la acera al paso cebra; y de esta, a la otra acera.

En los casos en que se cree una isla para separar la zona de parqueo de la vía, esta debe tener un ancho mínimo de 2,50m.

Art.759.-CASO ESPECIAL.- Para el caso de las edificaciones construidas sobre predios ya existentes, cuyo frente es igual o menor a 9m y, que no pueden cumplir con el número de puestos de estacionamientos exigidos en esta ordenanza, le compete al personal de la unidad técnica encargada de aprobar el proyecto, determinar y justificar el sitio y número de estacionamientos.

Art.760.-DIMENSIONES MÍNIMAS PARA PUESTOS DE ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS LIVIANOS.- Las dimensiones y áreas mínimas requeridas para puestos de estacionamientos, se regirán por la forma de colocación de los mismos y de acuerdo la Tabla 24:

ALTERNATIVA DE COLOCACIÓN	DIMENSIONES		
	A	B	C
A 45°	3,40	5,00	3,30
A 30°	5,00	4,30	3,30
A 60°	2,75	5,50	6,00
A 90°	2,30	4,80	5,00
En paralelo	6,00	2,20	3,30

Tabla 24: Dimensiones mínimas para puestos de estacionamientos

Las dimensiones A, B y C corresponde a las dimensiones para cada forma de colocación de los puestos de estacionamientos conforme el Gráfico 55: Alternativas de colocación de puestos de estacionamiento

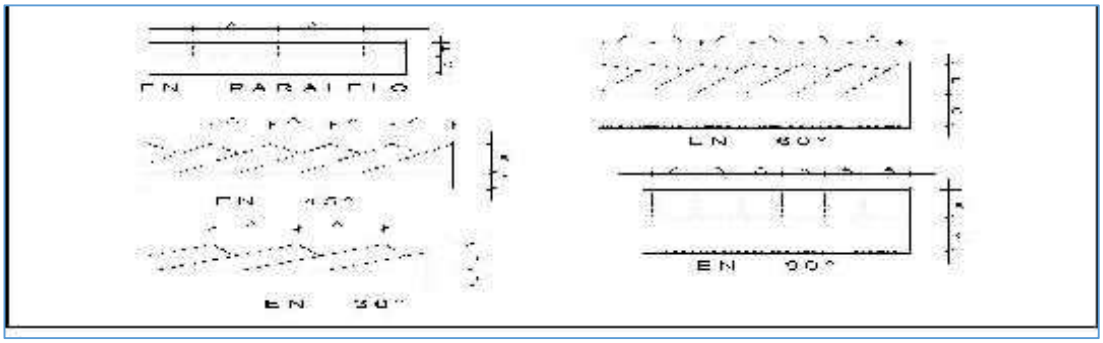


Gráfico 55: Alternativas de colocación de puestos de estacionamiento

LUGAR DE EMPLAZAMIENTO	DIMENSIONES
Abierto por todos los lados o frente a un obstáculo.	4,80m x 2,50 m
Con pared en uno de los lados.	4,80m x 2,50 m
Con pared en ambos lados (caja).	4,80 m x 2,80 m

Tabla 25: Áreas mínimas de los puestos de estacionamientos.

Dimensiones mínimas de los lugares destinados al estacionamiento vehicular de las personas con movilidad reducida y discapacidad:

Ancho 3.5m = Área de transferencia 1m. + Área para el vehículo 2.5m Largo 4.8m.

Art.761.-ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS PESADOS.- Se realizará conforme las dimensiones establecidas en el siguiente cuadro.

NORMA GENERAL PARA DIMENSIÓN DE ESTACIONAMIENTOS	
Longitud mínima de parqueo	Longitud del vehículo + ancho del vehículo (2.6m.) + 0.40 m. de tolerancia (camiones).
Camiones articulados	Ancho mínimo de las circulaciones 6m
Camiones rígidos	Ancho mínimo de las circulaciones 9m.
Radio de giro	26m

Formas de estacionamiento	30˚, 45˚, 60˚, 90˚ y en forma paralela. Ver Cuadro No. 10: ÁREAS MÍNIMAS DE LOS PUESTOS DE ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS PESADOS

Tabla 26: Dimensiones para estacionamientos de vehículos pesados.
Fuente y Elaboración: GAD Municipal de Tena 2020

TIPO DE VEHÍCULO	INCLINACIÓN DEL PARQUEO														
	90˚			60˚			45˚			30˚			Paralelo		
	A	L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C
	metros			metros			metros			metros			metros		
Pesado	3	10	8	5.5	10.15	8	4.2	9.2	6	6.2	7	6	12	3	6
Tipo A	3	18	12	3.5	17	12	4.2	14.85	9	6.2	11.7	9	22	3	9
Tipo B	3	14	12	3.5	13.6	12	4.2	12	9	6.2	9.85	9	17	3	9
SIMBOLOGÍA Tipo A: Buses, busetas, camiones rígidos de 2 y 3 ejes. Tipo B: Tracto-camiones, semirremolques, remolques A-ancho, L-largo, C-carril de circulación															

Tabla 27: Áreas mínimas de los puestos de estacionamientos de vehículos pesados
Fuente y Elaboración: GAD Municipal de Tena 2020.

Art.762.-LOTEAMIENTO.- Los lotes tendrán un trazado preferentemente perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica. Tendrán la superficie y el frente mínimo establecidos en las Unidades de Intervención Territorial del Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable, POUIS.

SECCIÓN 97
EQUIPAMIENTO COMUNAL

Art.763.-EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS.- Se aplicará en las Unidades de Intervención Territorial compatible para este uso, determinado en al Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena POUIS.

Toda parcelación de suelo contemplará áreas verdes y equipamiento comunal en atención al número de habitantes proyectado.

El equipamiento, comprende los siguientes componentes: De servicios sociales y de servicios públicos.

Toda urbanización contribuirá con al menos el 3% del área útil para equipamientos de servicios sociales y públicos.

La Municipalidad a través de la Dirección de Gestión del Territorio, definirá el tipo de equipamiento a construirse mediante los estudios técnicos correspondientes.

Los conjuntos habitacionales no forman parte de la contribución de equipamientos de servicios sociales y públicos y están sometidos a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal.

CATE-GORÍA	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCA m.	NORMA m^2/hab.	LOTE MÍNIMO m2.	POBLA CIÓN BASES HABITANTES
Educacion E	EE	Unidad de Intervención Territorial	EEB	Preescolar, escuelas.	400	0.80	800	1.000
		Unidad de Intervención Territorial	EES	Unidades educativas.	1.000	0.50	2.500	5.000
		Unidad de Intervención Territorial	EEZ	Institutos de educación especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos y centros artesanales y ocupacionales, escuelas Taller, centros de investigación y experimentación, sedes universitarias.	2.000	1.00	10.000	10.000
		Unidad de Intervención Territorial	EEM	Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior.	---	1.00	50.000	50.000
Cultural E	EC	Unidad de Intervención Territorial	ECB	Casas comunales	400	0.15	300	2.000
		Unidad de Intervención Territorial	ECS	Bibliotecas, museos de artes populares, Galerías públicas de arte, teatros y cines.	1.000	0.10	500	5.000
		Unidad de Intervención Territorial	ECZ	Centros de promoción popular, auditorios, Centros culturales, centros de documentación.	2.000	0.20	2.000	10.000
		Unidad de Intervención Territorial	ECM	Casas de la cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas.	---	0.25	5.000	20.000
Salud E	ES	Unidad de Intervención Territorial	ESB	Subcentros de Salud, consultorios médicos y Dentales.	800	0.15	300	2.000
		Unidad de Intervención Territorial	ESS	Clínicas con un máximo de quince camas, centros de salud, unidad de emergencia, hospital del día, consultorios hasta 20 Unidades de consulta.	1.500	0.20	800	5.000
		Unidad de Intervención Territorial	ESZ	Clínica hospital, hospital general, Consultorios mayores a 20 unidades de consulta.	2.000	0.125	2.500	20.000

		Unidad de Intervención Territorial	ESM	Hospital de especialidades, centros de Rehabilitación y reposo.	---	0.20	10.000	50.000
Bienestar social E	EB	Unidad de Intervención Territorial	EBB	Guarderías infantiles y casas cuna.	400	0.30	300	1.000
		Unidad de Intervención Territorial	EBS	Asistencia social, centros de formación Juvenil y familiar, aldeas educativas.	1.500	0.08	400	5.000
		Unidad de Intervención Territorial	EBZ	Albergues, centros de protección de menores.	2.000	0.10	2.000	20.000
Recreativo y Deportes E		Unidad de Intervención Territorial	EBM	Orfanatos, asilos de ancianos.	---	0.10	5.000	50.000
		Unidad de Intervención Territorial	EDB	Parques infantiles, parque barrial, plazas, Canchas deportivas.	400	0.30	300	1.000
		Unidad de Intervención Territorial	EDS	Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, gimnasios y piscinas.	1.000	1.00	5.000	5.000
		Unidad de Intervención Territorial	EDZ	Parque zonal, polideportivos especializados y coliseos (hasta 500 personas), centro de espectáculos, galleras.	3.000	0.50	10.000	20.000
		Unidad de Intervención Territorial	EDM	Parques de ciudad y municipal, estadios, coliseos, jardín botánico, zoológicos, plazas de toros.	---	1.00	50.000	50.000
Religioso E	ER	Unidad de Intervención Territorial	ERB	Capillas.	---	---	800	2.000
		Unidad de Intervención Territorial	ERS	Templos, iglesias.	2.000	---	5.000	5.000
		Unidad de Intervención Territorial	ERM	Catedral, conventos y monasterios.	---	---	10.000	50.000

CATEGORÍA	SIMB	TIPOLOGIA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA m^2/hab.	LOTE MINIMO m^2.	POBLACIÓN BASE
Seguridad E	EG	Unidad de Intervención Territorial	EGB	Vigilancia de policía	400	0.10	100	1.000

		Unidad de Intervención Territorial	EGS	Estación de Bomberos	2.000	0.10	500	5.000
		Unidad de Intervención Territorial	EGZ	Cuartel de Policía	---	0.50	10.000	20.000
		Unidad de Intervención Territorial	EGM	Instalaciones militares, cuarteles y centros de rehabilitación social, penitenciarias y cárceles.	----	---	---	50.000
Administración pública E	EA	Unidad de Intervención Territorial	EAS	Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.	---	0.03	300	10.000
		Unidad de Intervención Territorial	EAZ	Representaciones diplomáticas, consulados, embajadas y organismos internacionales.	---	0.50	10.000	20.000
		Unidad de Intervención Territorial	EAM	Alcaldía, sedes principales de entidades públicas y centros administrativos nacionales, provinciales, distritales.	---	0.40		50.000
Servicios funerarios E	EF	Unidad de Intervención Territorial	EFS	Funerarias.	2.000	0.06	600	10.000
		Unidad de Intervención Territorial	EFZ	Cementerios parroquiales y zonales, servicios de cremación y/o velación y osarios dentro de los centros urbanos de Tena.	3.000	1.00	20.000	20.000
		Unidad de Intervención Territorial	EFM	Cementerios, parques cementerios, crematorios.	---	1.00	50.000	50.000
Transporte E	ET	Unidad de Intervención Territorial	ETB	Estación de taxis, parada de buses.	---	0.10	100	1.000
		Unidad de Intervención Territorial	ETS	Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.	3.000	0.03	300	10.000
		Unidad de Intervención Territorial	ETZ	Terminales locales, terminales de transferencia, de transporte público, estación de transporte de carga y maquinaria pesada.	3.000	0.50	10.000	20.000

Tabla 28: Equipamiento de Servicio Público
Fuente y Elaboración: GAD Municipal de Tena 2020

CATEGORÍA	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA m²/hab.	LOTE MINIMO m2.	POBLACIÓN BASE
		Ciudad	ETM	Terminales de buses interprovinciales y de Carga y pasajeros, aeropuertos civiles y Militares	---	1.00	50.000	50.000
Infraestructura E	EL	Barrial	EIB	Servicios higiénicos	500	0.20	200	1.000
		Sectorial	EIS	Equipos de bombeo y tanques de almacenamiento de agua.	---	*	---	5.000
		Zonal	EIZ	Estabilizadoras y subestaciones eléctricas.	---	*	---	20.000
		Ciudad	EIM	Plantas de tratamiento y estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas.	---	*	---	50.000
Especial E	EP	Zonal	EPZ	Depósitos de desechos industriales.	---	*	---	20.000
		Ciudad	EPM	Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos), gasoductos, oleoductos y similares.	---	*	--	50.000

Tabla 29: Equipamiento de servicios públicos
Fuente y Elaboración: GAD Municipal Tena 2020

SECCIÓN 98
REDES DE INFRAESTRUCTURA

Art.764.-GENERALIDADES.- Los proyectos de urbanización deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, y teléfonos establecidas por los organismos competentes, y someterse a la aprobación previa de éstos, de conformidad con las etapas de incorporación definidas por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), dando cumplimiento a los requerimientos que se estipulan en los artículos siguientes.

Las urbanizaciones además se someterán a las normas y disposiciones de prevención de incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón Tena.

Todo urbanizador construirá y entregará sin costo a la Municipalidad las redes de infraestructura.

Art.765.-REDES DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELÉFONOS.- Los proyectos de instalación de redes de agua potable y alcantarillado, incluyendo las acometidas domiciliarias, así como los de instalación de las redes de distribución de energía eléctrica para servicio domiciliario y alumbrado de calles, serán revisados y aprobados por la Dirección de Servicios Públicos o las respectivas Empresas.

Los proyectos deberán cumplir con los requerimientos que se estipulan en los artículos siguientes.

Art.766.-SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.-

a) Dotación: Estará sujeta a la dotación indicada por la Dirección de Servicios Públicos, para la ciudad 262 l/p/d y para parroquias 359 l/p/d.
b) Abastecimiento: Para el abastecimiento de urbanizaciones o edificaciones, el agua se captará directamente de la red pública, o en caso de autoabastecimiento de una fuente específica propia, el mismo que deberá ser aprobado por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado.
c) Red de Distribución: El diseño de las redes de distribución de agua potable para las urbanizaciones es de exclusiva responsabilidad de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, para lo cual el proyectista de la urbanización solicitará a la empresa la aprobación del diseño y presupuesto de la red.
d) Período de Diseño: Para establecer el período de diseño se tomarán en cuenta la calidad y duración de los materiales y equipos que se van a utilizar. Pero en ningún caso se proyectarán obras definitivas para un período menor a 30 años.
e) Caudales de Diseño: Las redes de distribución deben tener capacidad para transportar la condición que resulte más crítica entre la demanda máxima horaria, y la demanda máxima diaria más los caudales de incendio:
    - Demanda Máxima Diaria = 1.35* Demanda Media Anual
    - Demanda Máxima Horario = 2.06* Demanda Media Anual.
f) Caudal de Incendio: Los caudales de incendio para cada red de distribución se considerarán de acuerdo con la población de cada zona de presión de la forma que se indica en el cuadro siguiente:

Población de la zona de la presión (miles)	Caudal de incendio (l/seg)	No. De incendios
10-20	12	1 en el centro ©
20-40	24	1 en C
40-60	2 x 24	1 en C y 1 en preferencia (P)
60-120	3 x 24	1 en C + 1 en P

Tabla 30: Caudal de incendio.
Fuente y Elaboración: GAD Municipal de Tena 2020.

g) Velocidades: No hay limitaciones para velocidad mínima, preferiblemente deberán ser del orden de 1,00 a 1,50 m./seg. La velocidad máxima no deberá exceder de 3,00 m./seg., en la condición de mayores caudales en la tubería.
h) Presiones: La presión mínima en la red principal deberá ser 15 mca., y en las redes secundarias de 10 mca. (Metro de columna de agua), en extremos de la red principal, alejados o elevados, se aceptará hasta 10 mca.
La presión estática máxima no deberá exceder los 60 mca. En caso en que se exceda el valor de 60 mca., si no hay posibilidad técnica/económica para abastecer el sector de otra zona, deberá instalarse válvulas reductoras de presión.
i) Hidrantes: Se colocará de manera que un hidrante cubra un radio de 100 m., esto implica que deberá colocarse cada 200 m. alternados en calles paralelas. Será de diámetro de 3" o 4" y deberán estar alimentados por tuberías de 3" o 4" como mínimo respectivamente.
j) Diámetro Mínimo: El diámetro mínimo estará determinado por la necesidad de abastecer hidrantes, por lo tanto, será de 3" para abastecer estos. Podrán, sin embargo, colocarse

tuberías de 2" en tramos menores de 100 m., siempre y cuando no se requiera instalar hidrantes sobre ellos o en calles sin salida (pasajes) o en extremos de las zonas de presión.

k) Materiales: En la red de distribución se utilizará tubería de acero, para aquellas mayores de 12" y podrá utilizarse PVCP para diámetros menores o iguales a 12". La presión de trabajo será de 1.25 Mpa (megapascal).

l) Profundidad: Las tuberías se colocarán enterradas como mínimo 1,20 sobre su corona.

m) Conexiones Domiciliarias: Las conexiones domiciliarias se realizarán de acuerdo con las normas y especificaciones de la DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, la tubería puede ser de cobre, polietileno y se realizará una vez que se pruebe la red de distribución. Cada conexión debe tener un medidor y caja de registro, la misma que debe ubicarse en un lugar visible en el cerramiento.

n) Reserva: El volumen de reserva corresponde al 30% de la demanda máxima diaria.

Art.767.-SISTEMA DE ALCANTARILLADO.- Las aguas residuales deberán integrarse al sistema de alcantarillado sanitario y pluvial público existente. En caso de su inexistencia, los diseños de disposición de desechos líquidos y aguas residuales se sujetarán a las disposiciones y normas técnicas de la Dirección de Servicios Públicos, Dirección y/o Unidad de Ambiente y del Ministerio del Ambiente:

a) Planificación:

1. En general el sistema de alcantarillado en las urbanizaciones tiene que establecer un sistema separado y estará constituido por:
   - Redes de canalización o colectores principales y secundarios ubicados en los ejes de las calles.
   - Redes marginales ubicadas en las calles, espacios verdes y dentro de las franjas de protección de las quebradas y ríos.
   - Pozos de revisión.
   - Conexiones domiciliarias.
   - Estructuras de separación, aliviaderos, disipación de energía y estructuras de descargas.
   - Sistema de recolección superficial (Cunetas de coronación, sumideros de calzada, de bordillo, sumideros longitudinales y transversales).
   - Estructuras de depuración y las plantas de tratamiento.
2. Si el proyecto de asentamiento es junto a ríos y/o quebradas, observará la separación que dispone la normativa vigente, para fines de seguridad de la población, el trazado urbanístico considerará una calle inmediatamente después de dicha franja de separación para la implementación de las redes marginales y demás servicios; a partir de esta calle se podrá desarrollar las viviendas.
3. Para asegurar el buen funcionamiento del sistema el proyecto urbanístico de calles evitará crear puntos críticos que pongan en riesgo a la población, por la acumulación y acción de las aguas. Entre ellos, se menciona:
   - Curvas de retorno sin salida para las aguas lluvias de las calles
   - Depresiones intermedias en las rasantes de las calles sin dar salida para aguas lluvias y sanitarias
   - Deficientes trazados altimétricos de las rasantes sin considerar las mínimas pendientes establecidas para el escurrimiento de las aguas lluvias superficiales.
   - Pasajes muy estrechos que impiden el ingreso del equipo mecánico para el mantenimiento de la red y sumideros.
   - Espacios verdes sin ingreso

4. Por ningún concepto las redes de alcantarillado público podrán planificarse dentro de viviendas o área privada. En este caso deberá implementarse una calle o pasaje.
5. El sistema de sumideros se diseñará ya sea de calzada o acera, de bordillo, sumideros longitudinales y transversales. Su capacidad y longitud de captación dependerá del caudal a recoger, pero en ningún caso será menor a los diseños que al respecto mantiene la DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. La tubería entre el sumidero y el pozo de revisión debe tener un diámetro mínimo de 250 ms., para una pendiente mínima de 2%, en caso que el caudal de aporte al sumidero sea considerable, el urbanizador debe calcular el diámetro y pendiente requerida para satisfacer las condiciones hidráulicas.

b) Caudal de Diseño: Los sistemas de alcantarillado serán de tipo separado (aguas servidas y pluviales); se diseñarán con el caudal máximo instantáneo de aguas servidas, de igual manera se diseñarán con el caudal máximo de aguas lluvias, en base a las curvas de intensidad, duración y frecuencia en donde se ubique el proyecto y a los parámetros de diseño determinados por la DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, y a los coeficientes de escurrimiento C del Método Racional, o CN del método SCS (Servicio de Conservación del Suelo).

Los períodos de retorno en años serán:

TIPO DE RED	PERÍODO DE RETORNO
Redes secundarias	10 años
Redes principales	15 años
Colectores interceptores	25 años
Estructuras especiales	50 años
Redes para las zonas rurales	5 años

Tabla 31: Período de retorno de la infraestructura

El Método Racional se aplicará en cuencas con una superficie de aporte de hasta 200 hectáreas. El uso de otros métodos de cálculo para la determinación de caudales pico deberá ser justificado.

Únicamente con la aprobación de la Dirección de Servicios Públicos, se podrá hacer cambios a estos períodos de retorno.

c) Población de Diseño: Se considerará como tal a la población de saturación del proyecto urbanístico.

d) Periodo de Diseño: Se tomará en cuenta la calidad y duración de los materiales y equipos que van a utilizarse. En todo caso, como mínimo se considerará un período de 25 años para las redes de alcantarillado y de 30 años para descargas, emisarios y colectores.

e) Áreas de Aportación: Se considerarán aquellas zonas aledañas a las tuberías de recolección y aquellas áreas contribuyentes (incluyendo un área adicional a la periferia de la urbanización) determinadas de acuerdo a la topografía y características del terreno. El escurrimiento compuesto, o el CN para el método SCS se sujetará a los parámetros de diseño establecidos por la DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

f) Velocidades: Para asegurar adecuados efectos de auto limpieza, la velocidad mínima de los conductos, para caudal sanitario, será de:

DESCRIPCIÓN	VELOCIDAD (m/s)
Velocidad mínima a tubo lleno	0,90
Velocidad mínima de auto limpieza (Para sanitario)	0.40
(*1) La velocidad máxima de diseño en Tuberías de hormigón	6
(*2) Velocidad máxima de diseño en colectores de hormigón armado, f'c = 210 kilos/cm^2	6
Tuberías termoplásticas o PVC	9

Para valores superiores a los indicados en (*) se proyectará y diseñarán estructuras hidráulicas de disipación de energía que permitan pasar de régimen supercrítico a régimen subcrítico a la salida de dichas estructuras.

g) Coeficiente de Escorrentía: Se considerarán para el Método Racional los coeficientes de escorrentía siguientes:

- 0.70 m. para centros urbanos con densidad de población cercana a la saturación y con calles asfaltadas.
- 0.60 m. para zonas residenciales de densidad D > 200 hab/Ha
- 0.55 m. para zonas con viviendas unifamiliares, 150 <D< 200
- 0.50 m. para zonas con viviendas unifamiliares, 100 <D< 150
- 0.40 m. para zonas con viviendas unifamiliares, D< 100
- 0.40 m. para zonas rurales con población dispersa.

Para zonas naturales de drenaje, el valor de C que adoptará el Consultor será previamente aprobado por la Dirección de Servicios Públicos.

En los casos que el urbanizador demuestre que se puede utilizar otro coeficiente, se sujetará a la aprobación de la Dirección de Servicios Públicos, según sus normas y especificaciones técnicas.

h) Pozos de Revisión: Son estructuras cilíndricas o troncocónicas (sólo en casos especiales serán cuadrados) con paredes hormigón, con tapas circulares de hierro fundido y escalerillas de ascenso, a 0.40 m.

La profundidad mínima será de 1.50 m. y se colocarán al inicio de tramos de cabecera, en las intersecciones de las calles, en todo cambio de: pendiente, dirección y sección.

La máxima distancia entre pozos será de 80 m., debiendo el consultor considerar pozos intermedios entre puntos de intersección de los ejes de las vías en los tramos de fuerte pendiente o marginales. La topografía definirá los puntos de intersección, los cuales coincidirán con los pozos implantados en el diseño. Para colectores de área mayor a dos (2) metros cuadrados, la distancia entre pozos puede ser de hasta 150 m.

Los pozos de revisión se sujetarán a los diseños que proporcionará la Dirección de Servicios Públicos previstos en los establecidos para: diferentes alturas, condiciones de cimentación

y casos específicos de quebradas. Se consideran diseños especiales en hormigón armado: los pozos implantados sobre colectores, los pozos mayores de 4.50 m. de profundidad y pozos con estructuras de disipación de energía.

Los pozos de salto interior, se aceptarán para tuberías de hasta 300 mm. de diámetro y con un desnivel máximo de 0.70 m. Para caídas superiores a 0,70 hasta 4,00 m., debe proyectarse caídas externas, con o sin colchón de agua, mediante estructuras especiales, diseñadas según las alturas de esas caídas y sus diámetros o dimensiones de ingreso al pozo, para estas condiciones especiales, se deberá diseñar las estructuras que mejor respondan al caso en estudio justificando su óptimo funcionamiento hidráulico-estructural y la facilidad de operación y mantenimiento. En todo caso, podría optimizarse estas caídas, diseñando los colectores con disipadores de energía: como tanques, gradas, rugosidad artificial u otros, que necesariamente deben ser aprobados por la Empresa.

En ningún caso la estructura del pozo servirá como disipador de energía salvo el caso que el consultor de la demostración correspondiente.

i) Conexiones Domiciliarias: Como información para los planos de detalle, las conexiones domiciliarias se empatarán directamente desde un cajón de profundidad máxima de 1.50 m. a la red matriz o a canales auxiliares mediante tuberías de diámetro igual a 150 mm. o mayor, conforme a los requerimientos del urbanizador, con un ángulo horizontal de entre 45° a 60° y una pendiente entre el 2% y 11%. Estas conexiones domiciliarias coincidirán en número con los lotes de la urbanización y están correlacionadas con las áreas de aporte definidas en el proyecto.

Para las conexiones domiciliarias se podrá utilizar tubería de hormigón centrifugado, asbesto cemento, o PVC, según el material de la tubería matriz a la cual se va a empatar.

j) Tratamiento: En caso que la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado lo solicite el urbanizador determinará los usos actuales del agua de las quebradas y ríos, aguas abajo del sitio de descarga, y en el diagnóstico sanitario deberá solicitar a la señalada Dirección el requerimiento o grado de tratamiento, que será diseñado por un ingeniero sanitario.

Para caudales sanitarios menores de 0.5 l/s se aceptarían fosas sépticas, con su respectivo campo y fosa de infiltración, para caudales mayores deberá diseñar otro tipo de tratamiento como tanques Imhoff, tanques anaeróbicos u otro sistema que garantice un efluente depurado.

k) Cuerpo Receptor y Descarga: La descarga final depurada (a través de un sistema de depuración de efluentes) se transportará mediante colector o emisario al sitio y tipo del cuerpo receptor que será designado por la Dirección de Servicios Públicos. Deberá considerar que en el futuro todas las descargas deben ser evacuadas hacia los interceptores sanitarios considerados en el Plan Maestro.

Con carácter general no podrán efectuarse vertidos de sustancias corrosivas, tóxicas, nocivas o peligrosas, ni de sólidos o desechos viscosos susceptibles de producir obstrucciones en la red de Alcantarillado o en las estaciones de depuración o vertidos de sustancias que den olor a las aguas residuales y no se elimine en el proceso de depuración.

La Dirección de Servicios Públicos, exigirá instalaciones de pretratamiento de los vertidos en aquellas actividades que produzcan aguas residuales susceptibles de superar las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permitidos.

En zonas en donde no exista sistema de alcantarillado, se deberá justificar ante la Dirección de Servicios Públicos y la unidad de Entorno ambiental, sistemas alternativos para el tratamiento de aguas servidas de uso doméstico, con el fin de proteger y no contaminar cursos de agua y entorno ambiental del sector.

Art.768.-REDES DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.-

a) Campo de aplicación: El contenido de la normativa sobre redes de distribución de energía eléctrica, se encuentra orientado hacia el diseño de las redes de distribución en proyectos nuevos urbanísticos que se incorporen al sistema de la Empresa Eléctrica Ambato S.A. como parte del sistema de ampliación del área de suministro.

   La EEASA. Deberá implementar las redes de alta tensión en función de las previsiones del PDOT.

   El campo de aplicación, se limita a aquellas instalaciones típicas que puedan asociarse con la distribución eléctrica en áreas residenciales o residencial múltiple, con densidades de carga bajas y medias.

   El diseño de instalaciones asociadas con áreas comerciales, industriales o de uso múltiple, que puedan tener densidades de carga medias y altas y que requieren soluciones especiales, deberá ser consultado a la Empresa.

   En el diseño de las redes de distribución de energía eléctrica se debe tener en cuenta el aumento progresivo de la demanda, tanto por el incremento del consumo, como por la incorporación de nuevos abonados, de acuerdo a las regulaciones de la EEASA.

   La planificación de las redes de distribución debe contemplar toda la urbanización proyectada. Cuando la demanda sobrepase la capacidad máxima instalada, la EEASA realizará en las instalaciones existentes las ampliaciones y/o modificaciones necesarias.

   Los valores de carga instalada y consumo de energía deberán ser revisados periódicamente hasta que éstos sean confirmados y/o modificados en base a resultados de estudios de demanda por parte de la EEASA., pero fundamentalmente en sujeción a datos estadísticos que ésta elabore y/o conforme. En todo caso se efectuarán las consultas respectivas a los organismos pertinentes.

b) Distancias de Seguridad a líneas de 46.000 voltios para zonas urbanas y rurales: Todo tipo de construcción y/o edificación deberá mantener una separación mínima de 4m., sea horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto NO ACCESIBLE de la edificación.

   Todo tipo de construcción y/o edificación deberá mantener una separación mínima de 5m., sea horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto ACCESIBLE de la edificación.

Para la colocación o instalación de cualquier otro tipo de estructuras y construcciones adicionales a las viviendas o edificaciones, como rótulos, vallas publicitarias, mallas y cerramientos, etc., deberá mantenerse una distancia mínima de 4m., sea horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto NO ACCESIBLE.

En el caso de que se planifique la construcción de urbanizaciones nuevas en terrenos por los que crucen líneas de transmisión o subtransmisión, el diseñador deberá disponer las calles y avenidas de tal forma que las líneas queden ubicadas dentro del parterre central de avenidas, especialmente el caso de líneas de doble circuito, o en las aceras de las calles, únicamente para líneas de un circuito; cuidando siempre que se mantengan las distancias de seguridad establecidas anteriormente durante la posterior construcción de las viviendas o edificaciones que se proyecten.

Los árboles que se siembren en zonas cercanas a las líneas de transmisión o subtransmisión, dentro de una franja de 7.5m a ambos lados del eje de la línea, no deberán sobrepasar los 4m. de altura en su máximo desarrollo. Esta regulación deberá ser respetada tanto en la siembra de árboles a nivel de parterre de avenidas, aceras de calles y en patios de casas o edificaciones.

Para zonas rurales las franjas de seguridad en los terrenos por donde cruzan las líneas de subtransmisión y transmisión serán de 7.5m a cada lado del eje de la línea o una franja total de 15m libre de árboles de altura mayor a 4m.

Dentro de esta franja de seguridad se permitirá construcciones siempre y cuando se mantengan las distancias de: 6m en vertical medidos desde la parte superior de la casa al conductor más bajo de la línea; 6m de distancia horizontal desde la fachada de la casa hasta el conductor más próximo. Igualmente, dentro de esta franja de seguridad se aceptará el cultivo de árboles o plantas que alcancen una altura de 4m en su máximo desarrollo.

c) Distancia de Seguridad a Líneas de 138.000 Voltios: Para zonas urbanas y rurales:

Todo tipo de construcción y/o edificación deberá mantener una separación mínima de 5m., sea horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto NO ACCESIBLE de la edificación.

Todo tipo de construcción y/o edificación deberá mantener una separación mínima de 6m., sea horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto ACCESIBLE de la edificación.

Para la colocación o instalación de cualquier otro tipo de estructuras y construcciones adicionales a las viviendas o edificaciones, como rótulos, vallas publicitarias, mallas, cerramientos, etc., deberá mantenerse una distancia mínima de 5m. sea horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto NO ACCESIBLE.

En el caso de que se planifique la construcción de urbanizaciones nuevas en terrenos por los que crucen líneas de transmisión o subtransmisión, el diseñador deberá disponer

las calles y avenidas de tal forma que las líneas queden ubicadas dentro del parterre central de avenidas, especialmente para el caso de líneas de doble circuito, o en las aceras de las calles, únicamente para líneas de un circuito; cuidando siempre que se mantengan las distancias de seguridad establecidas anteriormente durante la posterior construcción de las viviendas o edificaciones que se proyecten.

Los árboles que se siembren en zonas cercanas a las líneas de transmisión o subtransmisión, dentro de una franja de 15m. a ambos lados del eje de la línea, no deberán sobrepasar los 4m. de altura en su máximo desarrollo, fuera de esta franja de seguridad deberá cuidarse de que los árboles no excedan el perfil máximo de altura de los árboles señalado en el gráfico. Esta regulación deberá ser respetada tanto en la siembra de árboles a nivel del parterre de avenidas, aceras de calles y en patios de casas o edificaciones.

Para zonas rurales deberá establecerse y respetarse las franjas de seguridad en los terrenos por donde cruzan las líneas de subtransmisión y transmisión manteniendo una separación de 10m. a cada lado del eje de la línea o una franja total de 20m. libre de árboles de altura mayor a 4m.

Dentro de esta franja de seguridad se permitirá construcciones siempre y cuando se mantengan las distancias de: 8m. en vertical medidos desde la parte superior de la casa al conductor más bajo de la línea; 7m. de distancia horizontal desde la fachada de la casa hasta el conductor más próximo. Igualmente, dentro de esta franja de seguridad se aceptará el cultivo de árboles o plantas que alcancen una altura de 4m. en su máximo desarrollo.

Este régimen del suelo rige también para la ubicación o instalación de otro tipo de construcciones, accesorios o estructuras que puedan encontrarse en las proximidades de las líneas de transmisión o subtransmisión como rótulos, vallas publicitarias, cerramientos, etc., las que por su constitución o cercanía pueden poner en riesgo las instalaciones eléctricas y como consecuencia la continuidad del servicio.

d) Casos Especiales: Los casos especiales no contemplados en esta ordenanza serán resueltos ante una solicitud por escrito de la parte interesada, cualquier resultado dependerá de la inspección y análisis respectivo.

e) Tipo de Postería y estructuras en líneas de 46 Kv., se utilizarán:
- Postes de hormigón de 18m. de alto, sección rectangular de 0.80 x 0.30m. Requiere una excavación de 2.50m. de profundidad por 1.00 x 0.60m.
- Postes tubulares de hierro de 15 m. de alto con una sección de 0.30m. de diámetro, requiere una excavación de 2m. por 0.60 x 0.60m.
- Torres metálicas reticuladas de 15 m. de alto promedio para estructuras angulares mayores de 30 hasta 90. La sección transversal, en la base de aproximadamente 1.30m. x 1.30m. en promedio. La excavación para la cimentación depende del esfuerzo de la estructura, pero queda luego oculta en el piso.

En líneas de 138Kv., se utilizarán:
- Postes de hormigón de 21m con características similares al señalado para líneas de 46Kv.
- Torres metálicas reticuladas de 18m o más, con área de base promedio de 1.50 x 1.50m. se utilizan en casi el 100% del recorrido de la línea.

f) Responsabilidad para aplicación del Reglamento: La EEASA entregará los planos correspondientes con la señalización de las rutas de las líneas de 46Kv. y 138Kv. existentes a la fecha ubicadas en el área urbana de la ciudad de Tena, así como de las existentes en el área rural comprometiendo a la actualización, de dichos planos luego de construir una variante o nuevas líneas.

g) La EEASA en las vías colectoras, instalará las redes de energía eléctrica a nivel subterráneo. Las lámparas deben garantizar la perfecta iluminación de las aceras y calzadas y serán ubicadas en postes ornamentales.

Art.769.-SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE LA RED TELEFÓNICA.- Se preverá la instalación de un par por cada lote que conforma la urbanización como mínimo.

Cuando la urbanización proyectada necesite de 1000 líneas telefónicas o más, se destinará un lote de terreno, mínimo de 200m^2 para la construcción de la central telefónica, de acuerdo a lo que dispone el Reglamento de abonados de CNT.

En las vías colectoras, las empresas públicas o privadas de telefonía, comunicación y otras, instalarán sus redes a nivel subterráneo (soterramiento de cables).

SECCIÓN 99
ESPACIO PÚBLICO Y MOBILIARIO URBANO

Art.770.-SOBRE EL ESPACIO PÚBICO Y MOBILIARIO.- Se aplicará en las Unidades de Intervención Territorial compatible para este uso, determinado en al Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena POUIS.

Art.771.-CLASIFICACIÓN DEL MOBILIARIO.- Para efectos de esta normativa el mobiliario urbano se clasifica en los siguientes grupos:

- Elementos de comunicación: mapas de localización, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura y mensajes, teléfonos, carteleras locales, buzones y publicidad.
- Elementos de organización: mojones, paraderos, tope llantas y semáforos.
- Elementos de ambientación: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, cerramientos de parterres y áreas verdes, rejillas de árboles, jardineras, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
- Elementos de recreación: juegos infantiles y similares.
- Elementos de servicio: bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo.
- Elementos de salud e higiene: baños públicos, recipientes para basuras.
- Elementos de seguridad: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

Art.772.-ELEMENTOS DE COMUNICACIÓN, DATOS, VIDEO.-

a) Teléfonos Públicos (referencia NTE INEN 2 314:2000): Las cabinas de teléfono y teléfonos públicos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Los teléfonos públicos en exterior deben estar dentro de las bandas de equipamiento, sobre piso duro de 0.90m. x 0.90m. y provistos de una cubierta.
- Las cabinas ubicadas en las bandas de equipamiento deben permitir un espacio mínimo de circulación de 0.90m. de ancho, si el acceso es paralelo al sentido de circulación; y 1.50m. si el acceso es perpendicular al sentido de circulación.
- Los teclados y ranuras para monedas, tarjetas magnéticas u otro tipo de comandos deben estar entre los 0.80m. y 1.20m. de altura del nivel del piso terminado.
- Los elementos del mobiliario urbano pueden incorporar anuncios o avisos utilizados como medios de difusión con fines comerciales o políticos, previa aprobación de los diseños.
- En casos de usuarios con discapacidad o movilidad reducida, si el teléfono está provisto de una cabina, una de cada 20 debe cumplir con las dimensiones establecidas referentes a cabinas telefónicas de este artículo.
- El diseño específico del teléfono y de su entorno inmediato, debe ser el resultado de la coordinación entre las empresas telefónicas y la Dirección de Gestión del Territorio.
- Deberá localizarse en lugares de fácil acceso y visibilidad que permita su uso adecuado.
- No deberán ocasionar molestias o peligros a la circulación de los peatones y no obstaculizar la visibilidad.
- Con preferencia, se localizarán en áreas de la ciudad con intensa vida urbana como: paradas y estaciones de transporte público, zonas de actividad múltiple, dentro y al exterior de edificios públicos, centros comerciales, parques y equipamientos recreativos en general.
- Se debe dar prioridad a la colocación de teléfonos públicos en los sectores de la ciudad en donde el servicio domiciliario es deficiente.
- El área de piso adyacente a los teléfonos públicos debe presentar una textura rugosa que permita su fácil detección para el usuario limitado visual, sin que presente molestias a los peatones.
- La señalización al interior y exterior del teléfono debe permitir la fácil comprensión al usuario analfabeto y al usuario extranjero. Para tal fin han de utilizarse códigos internacionales.
- El teléfono público puede aparecer en dos tipos de mueble: cabina y caseta. La utilización de casetas no es recomendable a causa de que se tornan en barreras visuales. Su uso debe restringirse a los sitios de la ciudad que presentan altos índices de contaminación acústica o inseguridad ciudadana.
- El teléfono ha de estar provisto de iluminación artificial que permita su uso nocturno.
- Las cabinas de teléfono y teléfonos públicos para personas con discapacidad o movilidad reducida deberán cumplir con los siguientes requisitos: el interior libre de las cabinas debe ser de 0.90m. de ancho por 1.30m. de largo y 2.05m. de altura. Tanto los teclados como ranuras para monedas, tarjetas magnéticas u otro tipo de comando deben estar a 0.80m. de altura y deben ser accionables con una sola mano. La cabina debe estar provista de un asiento abatible de 0.40m. x 0.40m. La puerta debe estar provista de un sistema de apertura que no ocupe el área interior de la cabina según la NTE INEN 2 309.

b) Buzón de Correos: Los buzones de correo deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Localizarse en lugares de fácil acceso y visibilidad que sea controlado.
- No deberán ocasionar molestias a la circulación peatonal, ni obstaculizar la visibilidad de los alrededores.
- Los buzones pueden ser elementos aislados o adosados a paredes o postes de alumbrado público.

Dimensiones	Mínimo	Máximo
Altura Ancho Longitud	0,70 m. 0,40 m. 0,20 m.	1,00 m. 0,40 m. 0,20 m.

Distancias relativas tomando como referencia la proyección horizontal de la cara externa del buzón:

- A 5.00m. de la esquina, medidos desde la línea de fábrica.
- A 0,50m. del bordillo
- A 2,00m. de la línea de fábrica
- A 2,00m. de la entrada y salida de vehículos
- A 2,00m. del paso de peatones
- A 3,00m. de otro elemento de mobiliario urbano de tamaño grande.

SECCIÓN 100
ELEMENTOS E INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE TERRESTRE

Art.773.-ELEMENTOS DE ORGANIZACIÓN. -

a) Mojón: Se clasifica de acuerdo a su uso en tres categorías:

- Mojón bajo: buscan proteger al peatón del vehículo.
- Mojón mediano o banca: define áreas y protege al ciudadano; puede ser utilizado adicionalmente como un elemento de descanso.
- Mojón alto: protege, ornamenta espacios. Eventualmente puede ser utilizado como elemento de iluminación baja de los lugares públicos.

El diseño de los mojones puede prever argollas para la instalación de cadenas fijas o removibles. Deberán localizarse a 0,40m. del filo del bordillo en los tramos viales y esquinas.

En los casos de cruces peatonales, los mojones se ubicarán próximos a los pasos cebra.

Los mojones demarcan espacios, indican sentidos y marcan los accesos vehiculares a las edificaciones en corredores de uso múltiple.

Su diseño debe ser cuidadoso y su fabricación en materiales que garanticen la máxima durabilidad y resistencia a los impactos.

Dimensiones:

	Bajo	Medio	Alto

Altura Ancho	0,30 m. 0,125 m.	0,50 m. 0,25 m.	0,65 m. 0,35 m.

El diseño y localización de los mojones deberá ser aprobado por la Dirección Gestión del Territorio en conjunto con las y obedecerá a un plan de detalle del sector.

b) Parada para Transporte Público (referencia NTE INEN 2 246 y 247 y NTE INEN 2 292:2000):

Actúa como elemento ordenador del sistema de transporte, propiciando la utilización eficiente de la vialidad y generando disciplina en el uso del mismo.

El diseño específico de las paradas como su localización debe obedecer a un plan general de transporte público, articulado a actuaciones sectoriales sobre el espacio público.

Debe ser implantada próxima a los nodos generadores de tráfico como escuelas, fábricas, hospitales, terminales de transportes, edificios públicos, etc.

En su definición y diseño se debe considerar un espacio exclusivo para las personas con discapacidad y movilidad reducida, cuya dimensión mínima será de 1.80m por lado y estar ubicadas en sitios de fácil acceso al medio de transporte. Todas las paradas deben permitir la accesibilidad a las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Características:

- Es una estructura fija.
- Es un medio de información y orientación sobre las rutas de transporte y horarios de servicio.
- Debe proteger a los usuarios de las inclemencias del clima: sol, lluvia y en menor escala vientos.
- Debe ser lo más transparente posible de tal manera que no se torne en una barrera arquitectónica en el espacio público.
- Debe contar con bancas para posibilitar la cómoda espera de los usuarios vulnerables: Niños, ancianos, enfermos.
- Al tornarse en nodos de actividad, pueden complementarse con los siguientes usos: baños públicos, teléfonos públicos, luminarias, reloj, bancas, buzón de correos, recipiente para basura.
- Referencias de implantación:
  - 25m. de la esquina a partir del alineamiento de las edificaciones.
  - 0,50m. del bordillo (proyección de la cubierta).
- La proyección de la cubierta debe estar retirada por lo menos 2,00m. de la alineación de las edificaciones. El área útil no sobrepasará el 50% del ancho de la calzada.

Art.774.-ELEMENTOS DE SEÑALIZACIÓN.-

a) Semáforos (Referencia NTE INEN 2 314:2000)

1. Requisitos generales:

- Los semáforos peatonales deben estar equipados con señales acústicas y vibratorias homologadas por la autoridad correspondiente que sirvan de guía a las personas con deficiencia sensorial.
- El botón pulsador debe contar con señalización en relieve que permita identificar la dirección del cruce; sistema braille, colores contrastantes, señal luminosa y vibratoria.
- La variación de frecuencia de las vibraciones y de la señal acústica deben indicar el momento de efectuar el cruce lo cual debe ser regulado por la autoridad competente.
- Al determinar los tiempos de cruce de semáforos peatonales y vehiculares, la autoridad competente deberá considerar los tiempos mínimos que las personas con discapacidad y movilidad reducida requieren para realizar el cruce.

2. Requisitos específicos:
   - El poste de sujeción del semáforo debe colocarse a 0.60m. del bordillo de la acera siempre que el ancho libre restante de esta sea igual o superior a 0.90m. Si es inferior debe ser instalado en la pared con la base a una altura superior a 2.40m. del nivel de la acera.
   - Los soportes verticales de los semáforos deben tener sus cantos redondeados. El tono acústico de cambio de señal debe tener un sonido inicial de 2kHz e ir disminuyendo en frecuencia a 500Hz. Además, tendrá un pulso de tono de 500Hz con una repetición rápida de aproximadamente 8Hz.
   - La señal vibratoria que indica no cruzar debe tener un pulso de repetición de 0,52Hz y la señal que indica cruzar debe tener un rápido pulso de 8Hz. En los semáforos peatonales el pulsador para accionar el cambio de la luz debe situarse a una altura entre 0.80m. y 1.20m. desde el nivel del piso terminado.
   - El poste de sujeción del semáforo debe tener un diámetro mínimo de 0.10 m. El botón pulsador tendrá entre 20mm. y 55mm. de diámetro.

Art.775.-ELEMENTOS DE AMBIENTACIÓN.-

a) Luminarias: Consideraciones para el diseño:
   - El poste y la luminaria deben considerarse como elemento integral del diseño
   - La posibilidad de dar calidades particulares a los espacios que se diseñan a través de la iluminación.
   - La selección y localización de la fuente de luz se debe relacionar con los aspectos propios del diseño (tipo de luz, color) con la intensidad necesaria determinada técnicamente en relación con el área servida.
   - El poste debe diseñarse como un elemento permanente del espacio público, tomando en cuenta su capacidad para ordenar con su localización y diseño el paisaje urbano.

   Tipos y dimensiones:
   Las luminarias utilizadas en el espacio público se pueden agrupar en siete categorías:
   - Poste central:

   Se usa para nodos de alta concentración ciudadana o intersecciones viales importantes. La altura del poste supera los 15m. y la separación entre poste y poste está entre 30 y 33m.
   - Poste central doble:

Se localiza en los parterres de las vías. La altura del poste está entre los 10 y 12m. La separación entre postes está entre los 30 y 33m.

- Poste Lateral:

Se ubica en la acera. Su altura es de 10 a 12m. La distancia entre postes es de 30m. aproximadamente.

Luminaria unilateral o central:

- Utilizada para iluminación de pasajes peatonales, plazas, plazoletas y parques. La luminaria se coloca a una altura aproximada de 5m. y la distancia entre una luminaria y otra es de 7m. aproximadamente.

Aplique:

- El uso de este tipo de luminarias, adosada a las paredes de las edificaciones es recomendable para vías estrechas o zonas históricas y comerciales, con el objeto de evitar postes sobre las veredas y permitir permeabilidad y fluidez en la circulación.
- La luminaria debe ubicarse a una altura mínima de 2,50m. La distancia entre luminarias es variable.

Lámpara suspendida central:

- Se usa como en el caso anterior en áreas históricas y comerciales. La altura mínima que se coloca la luminaria es de 2,50m. para interiores y de 4,50m. para calles y pasajes. La separación entre luminarias es variable.

En bolardo:

- Este tipo de luminarias es recomendable como ornamentación sobre muros de cerramiento, evitando la aparición de fachadas largas y oscuras sobre el espacio público.
- Se usa como definidor de espacios de circulación, para la iluminación de los mismos, para la delimitación de espacios reducidos. Debido a su reducido tamaño no se recomienda para la iluminación de grandes espacios públicos.

Parámetros de diseño:

- El tipo de foco utilizado, debe estar en función de los requerimientos técnicos y estéticos.
- Presencia de arborización; tipo de follaje y porte.
- Presencia de mobiliario urbano y comportamiento de sus superficies ante la luz; reflexión; transparencia, creación de sombras.
- Características del entorno construido: edificaciones y pavimentos.
- Las intenciones a nivel de la estética y la conformación del paisaje urbano.

b) Bancas (referencia NTE INEN 2 314:2000): Deben estar ubicadas en las bandas de equipamiento o en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal (plazas, plazoletas, parques, nodos de actividad y corredores de uso múltiple). Deben estar sobre piso duro y con un sistema de anclaje fijo capaz de evitar toda inestabilidad.

Deben estar provistas de un espacio lateral libre de 1.20m. de ancho, por lo menos en uno de sus costados. El asiento debe estar máximo a 0.45m. de altura sobre el piso terminado y ser de forma ergonómica.

Deberán tener una forma estética apropiada a su función; no tener bordes agudos, estar construido en materiales perdurables y permitir una rápida evacuación del agua.

Dimensiones:		
	Mínimo	Máximo
Altura Ancho Longitud	0,40 m. 0,30 m. 1.80 m.	0,45 m. 0,40 m. 2.,40 m.

El diseño de bancas que se presente para la implantación en el espacio público, debe ser aprobada por la Dirección Gestión del Territorio y debe responder al plan de imagen urbana del sector.

c) Árboles (referencia NTE INEN 2 314:2000): Todos los árboles y plantas que se encuentran aledaños a las circulaciones peatonales deben estar dotados de suficiente cuidado y mantenimiento que permita el cumplimiento de esta norma.

El tronco, ramas y su follaje, no deben invadir el área peatonal en una altura mínima de 2.20m medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal en todo el ancho.

Los árboles ubicados en el interior de las áreas de circulación peatonal deben estar señalizados con cambio de textura en el piso en un ancho de 0.90m. medido desde el borde de su alcorque o jardinera.

Las jardineras que se ubiquen fuera de la banda de equipamiento deben estar señalizadas con cambio de textura en el piso en un ancho de 0.90m. hacia todos los costados en los que haya espacio de circulación peatonal.

El ancho mínimo entre dos jardineras es de 0.90m. La vegetación de las jardineras ubicadas al nivel del piso terminado de la vía peatonal no debe extender su follaje por fuera del perímetro de la misma.

En el caso de jardineras ubicadas en línea de fábrica, estas no deben colgar su vegetación por debajo de 2.20m. de altura medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal.

d) Protector de árbol: Puede ser fabricado en varios materiales: varilla, pletina, tubo metálico, madera, materiales que aseguran la debida protección y mantenimiento del árbol.

Como componente del mobiliario urbano debe cuidarse que su diseño y resultado estético sea compatible con los demás elementos de mobiliario.

Dimensiones	Mínimo (m)	Máximo (m)
Altura	0,90	1,60
Radio	0,50	2,00

Los diseños de los protectores serán presentados a la Dirección de Gestión del Territorio para su aprobación.

e) Rejilla de protección árbol (referencia NTE INEN 2 314:2000).- Debe situarse en las zonas duras en las que existe arborización de mediano y gran porte, cuando se prevean materas a ras de piso o elevadas.

El material utilizado para su fabricación puede ser de hierro colado, concreto u otro material que garantice la debida resistencia y durabilidad.

Dimensiones	Mínimo (m)	Máximo (m)
Radio	0,80	1,20

El diseño debe ser integral en su anclaje y funcionamiento con el protector del árbol.

Las tapas de registro y rejillas deben ser ancladas de tal forma que las superficies queden al mismo nivel del piso terminado aledaño en todo su borde, incluso cuando estas son colocadas en rampas o superficies con pendiente. El GAD Municipal deberá regularmente verificar la existencia y cumplimiento, sancionando a quien las remueva sin tomar las debidas precauciones.

El espaciamiento libre entre los elementos que conforman las rejillas no debe ser mayor a 11mm. La rejilla y tapa de registro respecto al espacio en donde se inserta debe admitir una holgura que permita los efectos de dilatación del material por cambios climáticos y en ningún caso esta será mayor a 11mm.

La superficie del material para tapas de registro perforadas y rejillas reticuladas debe ser antideslizante en seco y en mojado.

f) Cerramiento de parterres y áreas verdes: Los cerramientos de parterre y de áreas verdes pueden realizarse con verjas de acero cuyo diseño previo será aprobado por la Dirección de Gestión del Territorio, cuyas alturas no sobrepasarán los 0.30m. en parterres y 0.60m. en áreas verdes.

g) Monumentos y esculturas: Su localización responde a su calidad, magnitud e importancia dependiendo de cada lugar específico en el que va a ser implantado, con el objeto de recuperar espacios deteriorados o sin interés público, por tanto, su diseño debe responder a una concepción integral del espacio público, analizando detalladamente el lugar en el que va a ser implantado y la dotación de los elementos que lo acompañan, con el objeto de evitar su localización aislada o extraña al lugar.

Los diseños, localización, escala, material, textura y contraste deben ser presentados a la Dirección Gestión del Territorio y a la unidad de Parques y Jardines para su revisión y aprobación.

h) Reloj: Es un elemento que puede situarse en calles, avenidas, plazas, plazoletas, parques y edificios públicos de especial significación para la ciudad.

El reloj digital a más de informar la hora, da a conocer la temperatura local. Está compuesto por un panel luminoso de dos caras, en general montado sobre un soporte metálico.

Condiciones:

- Cuando se instale un reloj en el espacio público debe observarse las siguientes
- Se localizarán en lugares de fácil visualización y cuidando no obstaculizar el libre tránsito peatonal y la visibilidad de vehículos y peatones.
- Los mensajes publicitarios que se inserten, deben estar de acuerdo a las normas estipuladas en la Ordenanza correspondiente.
- El borde inferior del panel deberá estar entre los 2,50m. y 2,80m. de altura del piso. El borde superior deberá estar a una altura máxima de 5,00m.
- La acometida de la alimentación eléctrica deberá ser obligatoriamente soterrada.
- La distancia entre este elemento y otro de uso publicitario, deberá ser equivalente a un radio de 50m.
- Se dará preferencia a las vías sin arborización.

Distancias relativas de localización

- Teniendo como referencia el eje de la columna:
- 5,00m. de otro elemento de categoría similar.
- 15,00m. de otro elemento de gran tamaño (kioscos, cabinas).
- 5,00m. del eje del tronco de un árbol.
- 0,50m. del eje de la columna al filo del bordillo, guardando una distancia mínima de 0,20m. del extremo del panel al filo del bordillo.

Dimensiones:

- El diseño, dimensiones y ubicación del reloj deben ser conocidas por la Dirección de Gestión del Territorio para su aprobación.

i) Fuentes y surtidores de agua: Pueden situarse en senderos, parques, plazoletas, como elementos organizadores e identificadores de los diferentes lugares de la ciudad.

Los surtidores de agua pueden contar con diferente presión de agua y pueden ser iluminados con luces de color.

Los diseños y localización, deben ser presentados a la Dirección de Gestión del Territorio para su aprobación.

Art.776.-ELEMENTOS DE SERVICIOS.-

a) Cabinas y kioscos para ventas: Su implantación se articulará a la estructura fija del sistema de transporte público, es decir se permitirá su localización en el espacio público solamente cuando estén junto al sistema de estaciones y terminales del transporte público.

Se condicionará su implantación en los siguientes sitios:

- En parques ubicados sobre corredores de uso múltiple, cuidando que el mueble para ventas cumpla con los índices de ocupación previstos en esta normativa.

- En corredores de actividad múltiple, con una distancia mínima de separación entre mueble y mueble de 160 m.
- Bajo puentes vehiculares, en los siguientes casos:
- Cuando forma parte de un eje de actividad múltiple.
- Cuando es parte de la estructura fija del sistema de transporte público.
- El diseño, localización y las dimensiones serán determinadas por la Dirección de Gestión del Territorio.

Art.777.-ELEMENTOS DE SALUD PÚBLICA E HIGIENE.-

a) Baño público: Su instalación no debe obstruir el espacio público. Su ubicación obedece a criterios de intensidad del uso del lugar, lo que determina la distancia entre módulos que puede estar entre los 200 m. y 500 m.

Los baños pueden ser localizados en:

- Zonas viales: en vías arteriales, ubicados en forma integral con las paradas de autobuses, evitando su dispersión en el espacio público.
- Espacios residuales: de puentes vehiculares, garantizando facilidades para su acceso.
- Parques: de acuerdo a la zonificación particular de cada parque.

El baño público es un elemento de uso individual, ya que no es conveniente tener unidades para más de una persona a la vez, por la volumetría resultante y el impacto urbano que ella genera.

Por razones higiénicas se recomienda el uso de una silla turca, evitando el contacto corporal con el aparato sanitario (la silla turca no está diseñada para minusválidos).

Su limpieza debe realizarse mediante el uso de un fluxómetro y chorros de agua y desinfectante que limpie el interior del módulo, pocos segundos después de accionar el fluxómetro.

Dimensiones:

	Mínimo	Máximo
Altura	2,30 m.	2,60 m.
Ancho	1,20 m.	1,60 m.
Longitud	2,00 m.	2,60 m.

Los diseños y localización de los baños públicos deben ser aprobados por la Dirección de Gestión del Territorio

b) Basureros públicos (referencia NTE INEN 2 314:2000): La separación de los basureros está en relación a la intensidad de los flujos peatonales. La distancia no debe ser mayor a 50 m. en áreas de flujo medio y 25m. en áreas de flujo alto.

En áreas residenciales, con bajos flujos de peatones por lo menos un basurero, por lado, de manzana.

Los basureros deben estar ubicados en las bandas de equipamiento o en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal (plazas, plazoletas, parques, áreas de protección ecológica). Si el basurero tiene la abertura en la parte superior, ésta debe estar a una altura máxima de 0.80m. sobre el piso terminado. Si la abertura es lateral al sentido de circulación, la altura debe estar entre 0.80m. y 1.20m.

Los basureros de sistema basculante deben estar provistos de un seguro que permita accionar exclusivamente a los responsables de la descarga.

Art.778.-PAVIMENTOS EN ESPACIOS DE CIRCULACIÓN PEATONAL (REFERENCIA NTE INEN 2 301:2000).- Las superficies deben ser homogéneas, libres de imperfecciones y de características antideslizantes en mojado, para los espacios exteriores.

Si el pavimento está compuesto de piezas, los materiales empleados no deben tener una separación mayor a 11mm. en una profundidad máxima de 3mm.

La diferencia de los niveles generados por el grano de textura no debe exceder a 2mm.

Si los espacios de circulación peatonal son lisos, la señalización de piso debe realizarse mediante un cambio de textura.

La compactación para vías de suelo natural o tierra apisonada no debe ser menor al 90% del ensayo Proctor estándar en condiciones climatológicas desfavorables, y la densidad no será menor al 75% de su valor en seco.

Las texturas direccionables tienen por objetivo el conducir al peatón hacia un fin determinado; estas deben tener un recorrido no mayor a 3.00m., de longitud, los canales o líneas de dirección no deben tener un espaciamiento mayor a 11mm.

SECCIÓN 101
NORMAS PARA EDIFICACIONES DE VIVIENDA

Art.779.-ALCANCE.- Los artículos de esta Sección, a más de las disposiciones generales de las presentes Normas; abarcan a todas las edificaciones unifamiliares y multifamiliares; inmuebles rehabilitados y edificaciones protegidas, a construirse individualmente o en conjuntos habitacionales o edificios de altura, sin perjuicio de las disposiciones particulares o especiales que se señalan en el apartado edificaciones protegidas de este módulo.

Esta sección tiene por objeto suministrar las normas técnico constructivo de obligado cumplimiento para edificación de vivienda en el cantón Tena, a fin de preservar las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad y confort para sus habitantes.

Dimensiones útiles mínimas de los ambientes.-

AMBIENTE	Lado mínimo (m)	Vivienda 1 dormitorio m2	Vivienda 2 dormitorios m2	Vivienda 3 o más dormitorios m2
Sala comedor	2.7	13	13	16
cocina	1.8	4	5.5	6.5
Dormitorio padres	3	9	9	9
Dormitorio 1	2.8		8.1	8.4
Dormitorio 2				8.4
Baños	1.2	2.64	2.8	2.8
Subtotal área útil mínima		28.64	38.4	51.1
Subtotal área útil mínima aproximado		**29**	**38**	**51**
Lavado en seco	13	3	3	3
Dormitorio de servic	2.5	7.5	7.5	7.5

Art.780.-CARACTERÍSTICAS COMPLEMENTARIAS DE LOS AMBIENTES.- Las áreas útiles de dormitorios incluyen el espacio para ropero, el mismo que si fuere empotrado, no será menor a 0.72m^2., de superficie en dormitorio 1 y de 0.54m^2, en los dormitorios adicionales, siempre con un fondo mínimo de 0.60m.

Solamente los baños podrán disponer de ventilación forzada a través de ducto o ventilación mecánica.

Ningún dormitorio, ni baños, serán paso obligado a otra dependencia.

Si la vivienda dispone de más de un dormitorio y sólo de un baño, éste será accesible desde cualquier local que no sea dormitorio.

Art.781.-ALTURA LIBRE INTERIOR.- La altura mínima interior de cualquier local de la vivienda no será inferior a 2.80m., medida desde el piso terminado hasta la cara inferior del elemento constructivo más bajo del techo del local.

En techos inclinados se admite que la altura útil interna sea de 2.80m., en el punto más desfavorable, con excepción de los áticos que podrán tener una altura menor.

Art.782.-AMBIENTE DE COCINA.- Toda cocina deberá disponer de mesa(s) de trabajo, de ancho útil no menor a 0.60m. con fregadero de vajilla incorporado. Se preverá sitio para ubicar un artefacto de cocina y un refrigerador, como equipamiento mínimo.

Las dimensiones mínimas del área de circulación serán:

Cocinas de un solo mesón:	0.90 m.
Cocinas de un solo mesón enfrentada a estantería de 30cm:	0.90 m.
Cocinas de mesones enfrentados:	1.10 m.

Tabla 32: Las dimensiones mínimas del área de circulación

Art.783.-BAÑOS.- Toda vivienda dispondrá como mínimo de un cuarto de baño que cuente con inodoro, lavabo y ducha. En el que se observará en lo pertinente las dimensiones mínimas establecidas en el artículo 68 de esta Normativa.

La ducha deberá tener una superficie mínima de 0.84m^2 con un lado de dimensión mínima libre de 0.70m., y será independiente de las demás piezas sanitarias.

El lavabo puede ubicarse de manera anexa o contigua al cuarto de inodoro y ducha.

Las condiciones de ventilación e iluminación de estos locales estarán sujetas a lo estipulado en los 0 y 633 referidos a ventilación e iluminación indirecta y ventilación por medio de ductos.

Art.784.-PROFUNDIDAD EN LOS AMBIENTES DE VIVIENDA.- La profundidad de cualquier local no será mayor a la proporción 1:5 con relación a las dimensiones de la ventana, en donde 1 es la dimensión menor de la ventana y 5 es la profundidad máxima del local.

En caso de integrarse dos o más locales, la profundidad de los mismos se considerará de forma autónoma o independiente a partir de cada una de sus respectivas ventanas.

En locales de mayor profundidad, se podrá complementar el ingreso de luz natural directa o indirectamente a través de ventanas altas, lucernarios, claraboyas o similares.

Art.785.-LOCAL DE LAVADO Y SECADO DE ROPA.- Toda vivienda dispondrá de espacios destinados al lavado y secado de ropa, los mismos que podrán juntarse en un solo lugar, semicubierto o descubierto, cuya superficie útil no será menor a 3m^2. El lado menor tendrá 1.30m. como mínimo.

El área de lavado y secado podrá integrarse a la cocina, siempre y cuando se prevea el equipamiento manual y automático con su correspondiente espacio de trabajo. En todo caso, se mantendrá el área de secado de 3m^2.

Estas áreas podrán sustituirse por locales específicos de lavado y secado automático comunal; en cuyo caso el área deberá justificarse técnicamente en función del tipo de equipo y el número de usuarios a atenderse, planificando y dotándose de este equipamiento en base a la relación de un equipo de lavado y secado por cada 4 viviendas.

Art.786.-PUERTAS.- Los vanos de las puertas de la vivienda se rigen por las siguientes dimensiones mínimas:

Vano mínimo de puerta de ingreso a la vivienda:	0.90 x 2.15 m.
Vano mínimo de puertas interiores:	0.80 x 2.15 m.
Vano mínimo de puertas de baño:	0.70 x 2.15 m.

Art.787.-ANTEPECHOS.- Toda abertura, vano o entrepiso que dé al vacío, dispondrá de un elemento estable y seguro tipo antepecho, balaustrada, barandilla, cortina de cristal o similares, a una altura no menor a 0.90m. medida desde el piso terminado, si la dimensión es menor se aplicará la NTE INEN 2 312:2000.

Art.788.-ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE COCINAS A TRAVÉS DE ÁREAS DE SERVICIO.- Las cocinas o áreas de lavado podrán iluminarse y ventilarse a través de patios de servicio de por lo

menos 6m^2., cuando la distancia de la ventana a la proyección vertical de la fachada sea igual a 3.00m.

Art.789.-VENTILACIÓN POR MEDIO DE DUCTOS.- Las piezas de baño, cocinas y otras coordinaciones similares, podrán ventilarse mediante ductos: en viviendas con ductos hasta 6m., de longitud, el diámetro mínimo será de 0.10m con ventilación mecánica; en viviendas multifamiliares con alturas menores a 3 pisos, los ductos tendrán un área no menor a 0.04m^2., con un lado mínimo de 0.20m., en este caso la altura máxima del ducto será de 6 m.; en viviendas colectivas de hasta cinco pisos el ducto tendrá como mínimo 0.20m^2 y una altura máxima de 12m. En caso de alturas mayores, el lado mínimo será de 0.60m., con un área no inferior a 0.18m^2., libre de instalaciones.

Art.790.-MUROS DIVISORIOS ENTRE VIVIENDAS.- Sin perjuicio de las disposiciones de aislamiento acústico y de seguridad constructiva establecidas en la normativa del país, los muros divisorios se construirán con los siguientes espesores y materiales:

Muros divisorios de bloque o ladrillo hueco:	0.15 m.
Muros divisorios de ladrillo o bloque macizos o rellenos:	0.12 m.
Muros de hormigón armado:	0.15 m.

Art.791.-SEPARACIÓN DE ESPACIOS COMUNITARIOS.- No se podrá colocar muros ni división alguna en áreas o pisos comunitarios, con fines de uso exclusivo. No obstante, se autoriza la colocación de setos con protectores metálicos a una altura no mayor a 0.50m.

Art.792.-DIMENSIONES MÍNIMAS EN PATIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN PARA LOCALES EN VIVIENDAS.- Todo local podrá recibir aire y luz directamente desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de 9.00m^2, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 2,50m, hasta una altura máxima de tres pisos.

Cuando se trate de patios interiores en edificios de más de tres pisos y multifamiliares de mayor altura, el lado menor de éstos deberá ser por lo menos igual a la tercera parte de la altura total del paramento vertical que lo limite. Considerando hasta 6,00m. la dimensión mínima para el lado menor. Si esta altura es variable, se tomará el promedio.

Art.793.-CORREDORES O PASILLOS.- Los corredores y pasillos en el interior de las viviendas, deben tener un ancho mínimo de 1.10m. En edificaciones de vivienda multifamiliar, la circulación comunal, tendrá un ancho mínimo de 1.40m. de pasillo. (Referencia NTE INEN 2 247:2000)

Art.794.-ESCALERAS.- En viviendas unifamiliares las escaleras interiores tendrán un ancho libre mínimo de 0,90m. incluidos pasamanos y se permitirán gradas compensadas y de caracol. En edificios de apartamentos o alojamiento el ancho mínimo de la escalera comunal será de 1.20m. incluidos pasamanos. El ancho de los descansos será igual a la medida reglamentaria de la escalera.

- En sótanos, desvanes y escaleras de mantenimiento el ancho mínimo será de 0.80m.
- Las dimensiones de las huellas serán el resultado de aplicar la fórmula:
  2ch+h=64,
  Donde:
  ch= Contra huella y

h= huella.

- La altura vertical mínima de paso entre el nivel de la huella y el cielo raso, debe ser mínimo de 2.20m.; elementos como vigas y similares no pueden situarse bajo este nivel.

Art.795.-ESTACIONAMIENTOS.- Toda vivienda dispondrá de espacio para un estacionamiento de vehículo como mínimo o su reserva correspondiente con sujeción a la ordenanza de zonificación. Sus especificaciones y dimensiones se regirán a la Sección referida de Estacionamientos y Edificios de Estacionamientos de esta normativa.

Art.796.-ÁREAS DE ESPACIOS COMUNALES DE USO GENERAL.- En conjuntos habitacionales o edificaciones multifamiliares, constituidos o construidos en propiedad horizontal, la dotación mínima de espacios comunales de uso general para circulaciones peatonales y vehiculares, áreas verdes, jardines, juegos infantiles, recreo y estacionamiento. Estos deberán localizarse de manera centralizada o equilibrada para que todas las viviendas lo dispongan y usufructúen equitativamente.

Art.797.-ELEVADORES Y/O ASCENSORES.- Es obligatoria la instalación de ascensores en edificios cuya altura sea superior a 4 plantas, que se considerarán desde el subsuelo en caso de haberlo.

Se exonera de la obligación de instalar ascensor en las edificaciones existentes que, sometiéndose a la zonificación vigente, se acojan a proyectos modificatorios o ampliatorios hasta cinco plantas incluido subsuelos.

Art.798.-SERVICIOS COLECTIVOS.- En conjuntos habitacionales o edificaciones multifamiliares, constituidos o construidos en propiedad horizontal, la dotación mínima de los servicios colectivos: sala comunal, vivienda de conserje, caseta de guardia, baño para personal de servicios, sitios para depósitos de basura y áreas recreativas se normarán de conformidad a la Ley de Propiedad Horizontal y al Régimen del Suelo del Gobierno Descentralizado Municipal de Tena.

Art.799.-NORMAS DE ESTRUCTURA.- Serán sismo resistentes calculados de acuerdo a lo señalado en la Sección Séptima, de esta normativa.

Para edificios de habitación que superen los tres pisos de altura incluida la planta baja, los entrepisos entre diferentes unidades de vivienda deberán asegurar una pérdida de transmisión para ruido de impacto igual a la indicada por el Código Ecuatoriano de la Construcción -CEC-INEN 2000.

En caso de usar dispositivos especiales para alcanzar el aislamiento requerido, el proyectista y el constructor deberán probar fehacientemente la eficacia del sistema propuesto.

En edificios donde se instalen sistemas mecánicos de ascensores, montacargas, incineradores, agua caliente central, bombas de cualquier género, generadores eléctricos, otros, toda maquinaria que produzca vibraciones deberá estar montada sobre bases independientes del resto del conjunto estructural para evitar trepidaciones.

Art.800.-NORMAS DE INSTALACIONES SANITARIAS, ELÉCTRICAS Y ESPECIALES.- Las instalaciones de aprovisionamiento y evacuación de aguas serán en todo caso centralizadas. Cada departamento deberá tener su medidor de agua propio, ubicado ya sea en una sala especial que se destine al equipo mecánico del edificio o en un lugar fácilmente accesible dentro

de cada célula de habitación. En casos especiales de propiedades en condominio y teniendo en cuenta criterios de la Dirección de Servicios Públicos, se permitirá, en primera etapa, tener un solo medidor.

Las tuberías de evacuación de aguas servidas estarán diseñadas de tal manera que cada departamento tenga su propia instalación hasta que empalme con la red general de colectores del edificio o con las columnas de bajantes en el caso de edificios de pisos.

Las instalaciones eléctricas serán igualmente centralizadas. Cada apartamento contará con su propio medidor ubicado en el armario general de medidor.

Los espacios comunes, escaleras, corredores, galerías e iluminación de exteriores se servirán de un tablero de servicios con medidor propio.

La dotación mínima de instalaciones eléctricas en vivienda será:

Ambiente	Puntos de luz	Potencia (W)	Toma corriente	Potencia (W)	Observaciones
Sala	1	100	2	150	1 cada 6 m2.
Comedor	1	100	2	150	
Cocina	1	100	1 2	150 2400*	*2 electrodomésticos
Dormitorio	1	100	2	300	
Baños	1	100	1	150 2500*	*Ducha eléctrica
Vestíbulo	1	100	1	150	1 cada 6 m^2.
TOTAL	6 puntos	600 W	9 puntos	5950 W	

Tabla 33: Dotación mínima de instalaciones eléctricas

Se deberá además prever la instalación de la red telefónica, además la infraestructura para datos y video en caso necesario.

Todas las instalaciones mecánicas que produzcan ruidos molestos para los moradores del edificio, tales como: ascensores, bombas elevadoras de agua, generadores, etc., deberán prever el aislamiento acústico y la instalación de los dispositivos necesarios para impedir las vibraciones.

En todos los edificios en que la construcción esté sobre la línea de fábrica o adosada a los linderos laterales y posterior, las aguas lluvias provenientes de las cubiertas, terrazas, patios descubiertos y demás espacios similares, no podrán evacuarse hacia los terrenos adyacentes, debiendo por lo tanto orientar sus pendientes hacia el interior.

Cuando las pendientes de las cubiertas se orienten hacia el espacio público, la evacuación de las aguas lluvias deberá canalizarse en todo su recorrido hacia la red de alcantarillado pluvial.

SECCIÓN 102
DE LOS EDIFICIOS DE EDUCACIÓN INICIAL, GENERAL BÁSICA Y BACHILLERATO

Art.801.-ALCANCE.- Se aplicará en las Unidades de Intervención Territorial compatible para este uso, determinado en al Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena POUIS.

Los edificios que se construyan o destinen a la educación Inicial, General Básica, Bachillerato y Técnico Superior, se sujetarán a las disposiciones de esta Sección, a más de las pertinentes de la presente Normativa.

Art.802.-DISTANCIA MÍNIMA Y CRITERIOS PARA LOCALIZACIÓN.- Para las nuevas implantaciones de establecimientos educacionales en el Gobierno Descentralizado Municipal de Tena se debe observar las políticas de desconcentración y el Plan de Ordenamiento Urbanística Integral Sustentable de la ciudad de Tena POIUS, su acceso principal será necesariamente a través de una vía colectora o local no inferior a 14m. de ancho.

Art.803.-ACCESOS.- Los edificios para educación tendrán por lo menos un acceso directo a una calle o espacio público, cuyo ancho dependerá del flujo de personas. Cuando el predio tenga dos o más frentes a calles públicas, el acceso se lo hará por la vía de menor tráfico vehicular.

Art.804.-LOCALES PARA LA ENSEÑANZA.-

a) Aulas: Los locales destinados para aulas o salas de clase, deberán cumplir las siguientes condiciones particulares:

- Altura mínima entre el nivel de piso terminado y cielo raso 3.00m. libres.
- Área mínima por alumno: Educación Inicial: 1.00m^2 x alumno; Educación General Básica, Bachiller y Técnico Superior: 1.20m^2 x alumno
- Capacidad máxima: 30 alumnos en Educación Inicial y, 35 alumnos Educación General Básica.
- Distancia mínima medida entre el pizarrón y la primera fila de pupitres: 1.60m. libres y longitud máxima entre el pizarrón y la última fila de pupitres 8.00m.

b) Laboratorios, talleres y afines: Para los locales destinados a laboratorios, talleres y afines, sus áreas y alturas mínimas estarán condicionadas al número de alumnos y equipamiento requerido. Considerando las normas mínimas descritas en el literal anterior.

Art.-805.-AUDITORIOS, GIMNASIOS Y OTROS LOCALES DE REUNIÓN.- Todos los locales destinados a gimnasios, auditorios y afines, cumplirán con todo lo especificado en los artículos referidos a Salas de Espectáculos.

Art.806.-SALAS DE CLASE ESPECIALES.- Las salas de clase en donde se almacenen productos inflamables o que signifiquen un riesgo (por derrame; fugas, volatilidad corrosión, toxicidad, etc.) y se trabaje o se use fuego, como laboratorios, talleres y similares, se construirán con materiales resistentes al fuego, pisos y paredes impermeables, y dispondrán de suficientes puertas de escape, para su fácil evacuación en casos de emergencia. Se observarán las normas de protección contra incendios.

Art.807.-ÁREAS MÍNIMAS DE RECREACIÓN.- Los patios cubiertos y los espacios libres destinados a recreación, cumplirán con las siguientes áreas mínimas:

a) Educación Inicial: 1.50m^2 x alumno.
b) Educación básica: 5.00m^2 x alumno

En ningún caso será menor a 500m^2., concentrados o dispersos en un máximo de dos cuerpos en proporción máxima frente-fondo 1:3.

Los espacios libres de piso duro serán perfectamente drenados, y con una pendiente máxima del 1,50% para evitar la acumulación de polvo, barro y estancamiento de aguas lluvias o de lavado.

Además, contarán con galerías o espacios cubiertos para su uso cuando exista mal tiempo, con una superficie no menor de 1/10 de la superficie de los patios exigidos, y situados al nivel de las aulas respectivas.

Los locales para primaria y educación media, deberán contar con una superficie pavimentada de 15 por 30m. destinada a una cancha múltiple, la cual podrá ser imputada a la superficie total de patio exigida.

Cuando un establecimiento educativo atienda además a la sección preprimaria, deberá contar con un patio independiente para uso exclusivo de esta sección.

Art.808.-SERVICIOS SANITARIOS.- Las edificaciones estarán equipadas con servicios sanitarios separados para el personal docente y administrativo, alumnado y personal de servicio.

Los servicios sanitarios para los alumnos estarán agrupados en baterías de servicios higiénicos independientes para cada sexo y estarán equipados de acuerdo a las siguientes relaciones:

Nivel	Hombres		Mujeres
	Inodoros	Urinarios	Inodoros
Pre Escolar	1 inodoro y 1 lavabo por cada 10 alumnos, serán instalados a escala de los niños y se relacionarán directamente con las aulas de clase.		
Básica	1 por cada 30 Alumnos.	1 por cada 30 alumnos	1 por cada 20 alumnas
Bachillerato y Educación Superior	1 por cada 40 Alumnos.	1 por cada 40 alumnos	1 por cada 20 alumnas
1 lavabo por cada dos inodoros (se puede tener lavabos colectivos)			
Se dotará de un bebedero higiénico por cada 100 alumnos/as			

Se considerará además los artículos pertinentes de esta normativa.

Art.809.-SERVICIO MÉDICO Y DENTAL.- Toda edificación para educación deberá prestar servicio médico de emergencia, dotado del equipo e instrumental necesario para primeros auxilios mínimo de 24m^2. y una adicional de 12m^2. Para servicio dental y, contendrá consultorio, sala de espera y medio baño.

Art.810.-ALTURA DE EDIFICACIÓN PARA EDUCACIÓN.- Las edificaciones de educación no podrán tener más de planta baja y tres pisos altos.

Art.811.-UBICACIÓN DE SECCIONES ESCOLARES.- Los locales destinados a educación básica (jardín de infantes y primeros niveles), preferentemente estarán localizados en la planta baja.

Art.812.-DISTANCIAS ENTRE BLOQUES.- Las distancias mínimas entre bloques serán de 6m. libres.

Art.813.-VENTILACIÓN.- Deberá asegurarse un sistema de ventilación cruzada. El área mínima de ventilación será equivalente al 40% del área de iluminación, preferentemente en la parte superior, y se abrirá fácilmente para la renovación del aire.

Art.814.-ASOLEAMIENTO.- Los locales de enseñanza deberán controlar y/o regular el asoleamiento directo durante las horas críticas, por medio de elementos fijos o móviles, exteriores o interiores a la ventana. Preferentemente se orientará las ventanas hacia el norte o sur.

Art.815.-VISIBILIDAD.- Los locales de clase deberán tener la forma y características tales que permitan a todos los alumnos tener una visibilidad adecuada del área donde se imparta la enseñanza.

Art.816.-CONDICIONES ACÚSTICAS.- El nivel de ruido admisible en el interior de las bibliotecas y espacios de trabajo silencioso no será superior a 42dB, y los revestimientos interiores serán preferentemente absorbentes para evitar la resonancia.

Art.817.-ILUMINACIÓN.- La iluminación de las aulas se realizará por la pared de mayor longitud, hasta anchos menores o iguales a 7,20m. Para anchos mayores la iluminación natural se realizará por ambas paredes opuestas.

Deberá disponerse de tal modo que los alumnos reciban luz natural por el costado izquierdo, y a todo lo largo del local. El área de ventanas no podrá ser menor al 20% del área de piso del local.

El sistema de iluminación suministrará una correcta distribución del flujo luminoso.

Cuando sea imposible obtener los niveles mínimos de iluminación natural, la luz diurna será complementada por luz artificial. Los focos o fuentes de luz no serán deslumbrantes, y se distribuirán de forma que sirvan a todos los alumnos.

Los niveles mínimos de iluminación en locales educativos se regirán por el siguiente cuadro:

Tipo de Local	Nivel Mínimo de Iluminación (lux)
Corredores, estantes o anaqueles de biblioteca.	70
Escaleras	100
Salas de reunión, de consulta o comunales	150
Aulas de clase y de lectura; salas Para exámenes; tarimas o plateas; Laboratorios; mesas de lectura en Bibliotecas; oficinas	300
Salas de dibujo o artes	450

Art.818.-PUERTAS.- Las puertas tendrán un ancho mínimo útil de 0.90m. para una hoja y de 1.20m. para dos hojas, que se abran hacia el exterior, de modo que no interrumpan la circulación y garantizar la seguridad y evacuación en caso de riesgos.

Art.819.-ESCALERAS.- Además de lo especificado a Circulaciones Interiores y Exteriores de la presente Normativa, cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Sus tramos deben ser rectos, separados por descansos y provistos de pasamanos por sus dos lados.
b) El ancho mínimo útil será de 1.80m. libres por cada 180 alumnos o fracción. Cuando la cantidad de alumnos fuere superior se aumentará el número de escaleras.
c) El número de alumnos se calculará de acuerdo con la capacidad de las aulas a las que den servicio las escaleras.
d) La iluminación y ventilación de las cajas de escaleras cumplirán con lo dispuesto en Protección Contra Incendios.
e) Las escaleras a nivel de planta baja comunicarán directamente a un patio, vestíbulo o pasillo.
f) Las puertas de salida, cuando comuniquen con escaleras, distarán de éstas una longitud no menor a 1 ½ del ancho útil del tramo de escaleras, y abrirán hacia el exterior.
g) En los establecimientos nocturnos, las escaleras deberán equiparse con luces de emergencia, independientes del alumbrado general.
h) Contarán con un máximo de 10 contrahuellas entre descansos.
i) Tendrán una huella no menor a 0.28m., ni mayor de 0.34m., y una contrahuella máxima de 0.18m.
j) Ninguna puerta de acceso a un local podrá colocarse a más de 25m. de distancia de la escalera que le dé servicio.

Las escaleras deberán construirse íntegramente con materiales incombustibles.

Art.820.-PASILLOS.- El ancho de pasillos para salas de clase y dormitorios se calculará de acuerdo al inciso b) del artículo anterior, pero en ningún caso será menor a 1.80m. libres. Las circulaciones peatonales deberán ser cubiertas. Se considerará además lo estipulado en los artículos pertinentes y normas vigentes.

Art.821.-ALEROS.- Los aleros de protección para las ventanas de los locales de enseñanza, en planta baja, serán de 0.90 m. como máximo.

Art.822.-MUROS.- Las aristas de intersección externas entre muros deberán ser chaflanadas o redondeadas. Los muros estarán pintados o revestidos con materiales lavables, a una altura mínima de 1.50m.

Art.823.-ELEMENTOS DE MADERA.- Los elementos de madera accesibles a los alumnos tendrán un perfecto acabado, de modo que sus partes sean inastillables.

Art.824.-MATERIALES INFLAMABLES Y OTROS QUE SIGNIFIQUEN RIESGOS.- Se prohíbe el almacenamiento de materiales inflamables, tóxicos, peligrosos, corrosivos, volátiles, excepto las cantidades aprobadas para el uso en laboratorio, enfermerías y afines, que deberán hacerlo en recipientes cerrados y, en lo posible, en locales separados de seguridad.

Art.825.-ESTACIONAMIENTOS.- El número de puestos de estacionamiento, para Edificios de Educación, se calculará de acuerdo a los Requerimientos Mínimos de Estacionamientos, por

usos de la zonificación y uso del Suelo. Cumplirán, además, con las disposiciones establecidas en los artículos referentes a Estacionamientos de la presente Normativa.

Art.826.-BAR ESTUDIANTIL.- Por cada 100 alumnos se dispondrá de un local con área mínima de 12m^2., con un lado mínimo de 3.40m., con un fregadero incluido.

Las paredes estarán revestidas hasta una altura de 1.80m., con material cerámico lavable. Los pisos serán de material cerámico antideslizante tanto en seco como en mojado.

Estará localizado a una distancia no menor a 3m., de las aulas y preferentemente vinculado a las áreas recreativas.

Art.827.-CONSERJERÍA.- La vivienda de conserje cumplirá con todo lo especificado en el cuadro del artículo 147, respecto a vivienda de un dormitorio de esta Normativa.

SECCIÓN 103
EDIFICACIONES DE SALUD

Art.828.-ALCANCE.- Se considerarán a las edificaciones destinadas a brindar prestaciones de salud, conforme a la clasificación utilizada por el Ministerio de Salud Pública, para fomento, prevención, recuperación, y/o rehabilitación del paciente que requiera atención ambulatoria y/o internación.

Los establecimientos hospitalarios deberán ocupar la totalidad de la edificación. No se permitirá otros usos compartidos.

Art.829.-DISTANCIA MÍNIMA Y CRITERIOS PARA LOCALIZACIÓN.- Los nuevos establecimientos de salud a implantarse en el cantón Tena observarán las políticas de desconcentración del Estado y el Plan Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena POUIS.

Art.830.-ACCESOS.- En las edificaciones hospitalarias, adicionalmente al ingreso principal, existirán accesos separados para emergencia; consulta externa para el personal, servicio en general y para el abastecimiento, se considerará además lo establecido en los artículos referente a Accesos y Salidas.

Art.831.-ALTURA LIBRE DE LOS LOCALES.- Los locales destinados a antesalas, vestíbulos, administración, consulta externa y salas de enfermos tendrán una altura libre mínima de 3.00m., entre el nivel de piso y cielo raso. (En los servicios destinados a diagnóstico y tratamientos su altura dependerá del equipo a instalarse, sin permitirse alturas inferiores a 3.00m.) Los demás locales habitables cumplirán con las normas respectivas de esta Normativa.

En áreas especiales como Rayos X, Quirófanos, Sala de Partos, la altura mínima recomendada es de 3.30m., prevaleciendo los requerimientos técnicos del instrumental, equipo y mobiliario.

En las centrales de oxígeno y casa de máquinas deberá considerarse la altura libre necesaria en función de la especificación de los equipos mecánicos y eléctricos a instalarse, en máquinas debe considerarse el volumen de aire requerido por ventilación de los equipos y el correspondiente aislamiento por ruido. Deberá también establecerse las medidas de prevención y control de contaminaciones por ruido, emisiones difusas y riesgos inherentes (fugas, explosión, incendios).

Art.832.-PUERTAS.- Además de lo establecido en los artículos referente a Puertas, se cumplirá con las siguientes condiciones:

Cuando las puertas abran hacia el exterior de la edificación, no obstruirán la circulación en corredores, descansos de escaleras o rampas y estarán provistos de dispositivos de cierre automático.

Sus características mínimas serán las siguientes:

a) En áreas de administración, consulta externa, habitaciones, consultorios y laboratorio clínico, serán de 0.90m., de ancho.
b) En servicios a los que acceden pacientes en camillas o sillas de ruedas, carros de abastecimiento, equipo médico portátil, Rayos X, Salas de Hospitalización, área de Quirófanos, Salas de Partos, Recuperación, Rehabilitación y similares serán de 1.50m. de ancho y de doble hoja.

   Las puertas en Rayos X, dispondrán de la protección o recubrimiento necesario que no permita el paso de radiaciones producidas por el equipo, lo cual está regulado por la Comisión de Energía Atómica, igual consideración deberá exigirse para ventanas, paredes y techos.

c) En los baños, serán de 0.90m., de ancho, recomendándose su batiente hacia el exterior.

   Las cerraduras de las puertas de los locales donde los pacientes puedan estar solos, no deberán tener ningún tipo de seguro interno ni externo.

   Las puertas de los baños de pacientes deben abrir hacia el exterior del local.

   Las puertas destinadas para salidas de emergencia deberán abrirse hacia el exterior del edificio, debiendo ser de fácil accionamiento. Sus características se regirán a la normativa de Salidas de Emergencia de la presente Ordenanza.

Art.833.-PASILLOS.- Cumplirán las siguientes especificaciones:

a) Los pasillos de circulación general serán de 1.80 a 2.40m., de ancho, dependiendo del flujo de circulación.
b) Deben ser iluminados y ventilados por medio de ventanas separadas por lo menos cada 25m.
c) El ancho de pasillos delante de ascensores será de 3.40m.
d) Cuando la espera de pacientes se encuentre vinculada a pasillos se calculará un área adicional de 1.35m2., de espera por persona mínimo considerando 8 asientos por consultorio.

El piso será uniforme y antideslizante tanto en seco como en mojado. Se considerará además lo establecido en el artículo 80, referente a Corredores y Pasillos, constante en esta Normativa.

Art.834.-ESCALERAS. - Considerando la complejidad de la Unidad de Salud, las circulaciones verticales se clasifican de acuerdo al usuario:

1. Escalera principal (paciente y público en general)
2. Escalera secundaria (exclusivas para personal médico y paramédico).
3. Escalera de emergencia (evacuación para casos de desastre)

ESCALERA	ANCHO	HUELLA	CONTRAHUELLA
Principal	1.50	0.30	0.17
Secundaria	1.20	0.30	0.17
Emergencia	1.50	0.30	0.17

Se deberá dotar de escaleras de emergencia a edificaciones hospitalarias con internación de más de un piso, a fin de facilitar la evacuación rápida del paciente en casos de desastre.

No se diseñarán escaleras compensadas en sitios de descanso. Se considerará además lo establecido en el artículo referente a Escaleras de esta Normativa.

Art.835.-RAMPAS.- Las rampas para uso peatonal cumplirán lo estipulado en el artículo referente a Rampas Fijas, constante en esta Normativa.

Art.836.-ELEVADORES.- Los elevadores en atención a la Unidad de Salud, se deben proveer de acuerdo al usuario y condiciones:

- Público en general
- Personal del establecimiento de salud
- Paciente y personal médico y paramédico (monta camilla, abastecimiento). Retorno material usado
- Las dimensiones de los elevadores estarán en función del flujo de personas, el espacio necesario para camillas y carros de transporte de alimentos y/o material para abastecimiento.
- Existirá un elevador de varios usos por cada 100 camas o fracción.
- En edificaciones de salud desarrolladas en altura y que tengan internación desde la edificación de dos plantas arquitectónicas, se deberá contemplar como mínimo una monta camillas, o como alternativa el diseño de una rampa.
- Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos referidos a Ascensores y Elevadores de la presente Normativa, se tomarán en cuenta las siguientes consideraciones en edificaciones de salud resueltas en altura
- En caso de mantenimiento o emergencia los elevadores o montacargas tendrán características que permitan su limpieza para poder ser utilizados indistintamente.
- Al interior de la cabina existirá un dispositivo de alarma, preferiblemente a través de sonido, comunicado con la estación de enfermería.

Art.837.-SALAS DE PACIENTES.- La capacidad máxima por sala debe ser de 6 camas para adultos y para niños, un máximo de 8 camas debiendo disponer de baño completo; y cumplir con lo siguiente:

- El área mínima total de iluminación será del 20% del área del piso del local.
- El área mínima total de ventilación será el 30% de superficie de la ventana. Esta área se considera incluida en la de iluminación.

- Esto se aplica a todos los locales del hospital, excluyendo las áreas específicas que por asepsia no permitan el contacto con el exterior o por su funcionalidad específica.
- Las salas de aislamiento, tanto para enfermedades infecto-contagiosas como para quemados, deberán tener una antecámara o filtro previo con un lavabo y ropa estéril. Tendrán capacidad de 2 camas con baño completo privado y un área mínima de 7 m^2. para una cama y 10 m^2 para dos camas.
- Las salas de pediatría para lactantes deben tener una tina pediátrica y un área de trabajo que permita el cambio de ropa del niño. Se debe diferenciar las áreas para niños y adolescentes.
- En todas las habitaciones para pacientes, excepto de niños debe existir un lavabo fuera del baño accesible al personal del hospital.

Art.838.-CENTRO QUIRÚRGICO Y/O CENTRO OBSTÉTRICO.- Son áreas asépticas y deben disponer de un sistema de climatización. Para el ingreso hacia el centro Quirúrgico y/o Obstétrico deberá tomarse en cuenta un espacio de transferencia de paciente (camilla) y personal (vestidor médico, lavamanos, duchas). Por cada quirófano deben existir 2 lavamanos quirúrgicos, pudiendo compartirse. Además, se considerará lo siguiente:

- 1 quirófano por cada 50 camas.
- El área mínima para un quirófano es de 30m^2.
- El área mínima para una sala de partos es de 24m^2.
- Dependiendo de la clase de servicios que se va a dar, se requerirá de quirófanos de traumatología con un apoyo de yesos, otorrinolaringología y oftalmología.
- La altura de piso a cielo raso será de 3.00m., como mínimo.
- Todas las esquinas deben ser redondeadas o a 45 grados, las paredes cubiertas de piso a techo con azulejo u otro material fácilmente lavable.
- El cielo raso debe ser liso pintado al óleo o con un acabado de fácil limpieza, sin decoraciones salientes o entrantes.
- La unión entre el cielo raso y las paredes deben tener las aristas redondeadas o achaflanadas.
- No debe tener ventanas, sino sistema de extracción de aire y climatización.
- Debe tener 2 camas en recuperación por cada sala de parto o quirófano, con una toma de oxígeno y vacío por cada cama.
- El personal médico y de enfermería deberá entrar siempre a través de los vestidores de personal, a manera de filtros y los pacientes a través de la zona de transferencia.

Art.839.-ESTERILIZACIÓN.- Es un área restringida con extracción de aire por medios mecánicos; se utilizará autoclave de carga anterior y descarga posterior.

Debe existir mínimo dos áreas perfectamente diferenciadas: la de preparación con fregadero y la de recepción y depósito de material estéril.

El recubrimiento de paredes, piso y cielo raso debe ser totalmente liso que permita la fácil limpieza (cerámica o pintura epóxica).

Puede disponer de iluminación natural y/o ventilación mecánica.

Art.840.-COCINAS.- El área de cocina se calculará considerando las normas aplicadas para establecimientos de alojamiento especificadas en los artículos pertinentes y la normativa vigente.

Art.841.-PAREDES Y DIVISIONES.- Las paredes y divisiones interiores de las instalaciones usadas para el servicio de cocina deben ser lisas, de colores claros y lavables de piso a cielo raso recubiertos con cerámica.

El diseño de cocinas estará en relación con las especificaciones del equipo a instalarse.

Debe contar con un sistema de extracción de olores.

Art.842.-SERVICIOS SANITARIOS.-

a) En las salas o habitaciones de pacientes se considera un baño completo por cada 6 camas, pudiendo diseñarse como baterías sanitarias para hospitalización o habitaciones con baño privado.
b) En las salas de aislamiento se preverá un baño completo por habitación con ventilación mecánica.
c) En las salas de esperas, se considerará un inodoro por cada 25 personas, un lavabo por cada 40 personas, y un urinario por cada 40 personas. Considerándose servicios higiénicos separados para hombres y mujeres.
d) Se instalará, además, un baño destinado al uso de personas discapacitadas o con movilidad, según lo especificado en literal b) del artículo 68 referente a Área Higiénica Sanitaria, de esta Normativa.
e) Los vestidores de personal constarán de por lo menos dos ambientes, un local para los servicios sanitarios y otro para casilleros. Conviene diferenciar el área de duchas de la de inodoros y lavabos, considerando una ducha por cada 20 casilleros, un inodoro por cada 20 casilleros, un lavabo y un urinario por cada 40 casilleros.
f) En cada sala de hospitalización debe colocarse un lavabo, lo mismo que en cada antecámara.
g) Los servicios de hospitalización dispondrán de lava chatas.
h) El centro quirúrgico y obstétrico dispondrá de un vertedero clínico.

Art.843.-LAVANDERÍAS.- Podrán localizarse dentro o fuera de la edificación. Las zonas de recepción y entrega de ropa deben estar separadas, así como las circulaciones de ropa limpia y ropa sucia, al interior del servicio.

Debe contar con sub-áreas de recepción de ropa usada, lavado, secado, plancha, costura, depósito y entrega de ropa limpia.

Las paredes, pisos y cielo raso deben estar recubiertos de material cerámico que permita la fácil limpieza.

El piso será antideslizante tanto en seco como en mojado.

Se considera para su diseño un promedio de 0.80 m^2 por cama.

Art.844.-ESTACIONAMIENTOS.- El número de puestos de estacionamiento, para Edificaciones de Salud, se calculará de acuerdo a lo especificado en Requerimientos Mínimos de

Estacionamientos por usos del Régimen Municipal del Suelo. Cumplirán, además, con las disposiciones referida a Estacionamientos de la presente Normativa.

Art.845.-GENERADOR DE EMERGENCIA.- Todas las edificaciones hospitalarias y clínicas tendrán generador de emergencia, dispuesto de tal modo que el servicio eléctrico no se interrumpa. Los generadores contarán con soluciones técnicas para controlar la propagación de vibraciones, la difusión de ruido y las emisiones gaseosas de combustión. La transferencia del servicio normal a emergencia debe ser en forma automática.

Las condiciones y tipo de locales que requieren instalación eléctrica de emergencia independiente se justificarán en la memoria técnica del proyecto eléctrico.

Todas las salidas de tomacorrientes deben ser polarizadas.

El sistema eléctrico en las salas de cirugía, partos, cuidados intensivos debe prever tablero aislado a tierra, piso conductivo aterrizado, tomacorrientes de seguridad a 1.5m., del piso y conductores con aislamiento XHMW o similares. Las instalaciones serán de tubería metálica rígida roscable a fin de sellar los extremos.

Art.846.-DISPOSICIÓN DE DESECHOS.- Todo establecimiento hospitalario contará con un horno crematorio/incinerador de desperdicios contaminados y desechos, el mismo que contará con dispositivos de control de emisiones de combustión, el almacenamiento de desechos deberá contar con medidas de control de lixiviados y emisiones de procesos (vectores); además de un compactador de basuras y deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento para la gestión de desechos hospitalarios. Dicho horno crematorio deberá contar con los dispositivos de control de emisiones de combustión, el almacenamiento de desechos deberá contar con medidas de control de lixiviados y emisiones de procesos (vectores).

Art.847.-REVESTIMIENTOS.- Se debe utilizar materiales fácilmente lavables, pisos antideslizantes; en cielos rasos se utilizará materiales de fibra mineral y losa enlucida en quirófanos.

Los pasillos deberán tener zócalos con una altura de 1.20m., como mínimo.

Art.848.-PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO.- Además de las disposiciones señaladas en protección contra incendios de esta normativa, se cumplirá con los siguientes requisitos:

a) Los muros que delimitan el generador de energía y/o cualquier tipo de subestación serán de hormigón armado, con un mínimo de 0.10m., de espesor, para evitar la propagación del fuego a los otros locales.
b) Las alarmas de incendios deben existir a razón de dos por piso como mínimo, al igual que extintores localizados cerca a la estación de enfermería.
c) La distancia a recorrer hasta una salida será como máximo de 25m.
d) La vitrina de equipo para apagar incendios, por lo general, será de una por cada 30 camas.
e) En caso de incendio o cualquier otro desastre, no se considerarán como medio de escape ascensores y otros medios de evacuación mecánica o eléctrica, debiendo hacerlo en lo posible por escapes de emergencia.
f) Cuando la instalación es de una o dos plantas, se permite escapar por puertas que den a las terrazas o a los terrenos del hospital. Para edificios de varias plantas, los medios de escape deben estar convenientemente localizadas.

El Sistema Central de Oxígeno se instalará en un local de construcción incombustible, adecuadamente ventilado y usado exclusivamente para este propósito o instalado al aire libre. Cuando la capacidad de almacenamiento sea mayor a 2000 pies cúbicos debe ser instalado en un cuarto separado o en uno que tenga una capacidad de resistencia al fuego de por lo menos 1 hora. El Sistema Central de Oxígeno, con capacidad menor a los 2000 pies cúbicos, puede ubicarse en un cuarto interior o separado. Estos locales no podrán comunicarse directamente con locales anestésicos o de almacenamiento de agentes inflamables.

No debe estar bajo o expuesto a líneas de fuerza eléctrica, líneas de combustible líquido o de gas. Se localizará en un sitio más alto, en caso de encontrarse cerca, de abastecimientos de líquidos inflamables o combustibles, ya sean al exterior o interior.

Para condiciones de seguridad, el Sistema Central de Oxígeno, debe estar a 15m., como mínimo de centros de reunión, a 15m., de áreas ocupadas por pacientes no ambulatorios; deberá ubicarse a 3m., de distancia de los estacionamientos de vehículos. Estar por lo menos a 1.50m., de paredes divisorias o edificios cercanos, o a 0.30m., sí se encuentra entre paredes protegidas a prueba de fuego.

Las instalaciones de accesorios eléctricos ordinarios, colocados en los cuartos del Sistema Central de oxígeno, deben estar instaladas a una altura mínima de 1.50m., sobre el nivel de piso terminado.

SECCIÓN 104
EDIFICIOS DE COMERCIOS

Art.849.-APLICABILIDAD.- Se aplicará en las Unidades de Intervención Territorial compatible para este uso, determinado en al Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena POUIS.

Art.850.-ALCANCE.- Los edificios destinados a comercios y a centros comerciales, los locales comerciales que formen parte de edificios de uso mixto cumplirán con las disposiciones contenidas en esta Sección, a más de las pertinentes de la presente Normativa.

Art.851.-CIRCULACIONES INTERIORES Y GALERÍAS.- Para los edificios de comercios se considerarán las disposiciones y normativa vigente.

En centros comerciales, se entenderá por galería el espacio interior destinado a la circulación del público, con locales comerciales a uno o a ambos lados.

Art.852.-DIMENSIONES DE PUERTAS.- Se adoptarán las siguientes dimensiones para puertas de comercio:

Altura mínima:
- 2.20m.

Anchos mínimos:
- Acceso a comercios individuales: 0.90m.
- Comunicación entre ambientes de comercio: 0.90m.
- Baños: 0.80m. y 0.90m. para minusválidos, según norma NTE INEN 2 309:2000.

Art.853.-MEZANINES.- Un mezanine puede ubicarse sobre un local y se considera como piso al cálculo de altura de edificación.

Art.854.-VENTILACIÓN EN EDIFICACIONES COMERCIALES.- La ventilación de locales habitables de carácter comercial, como tiendas, almacenes, garajes, talleres, etc. podrá efectuarse por las vías públicas o particulares, pasajes y patios, o bien por ventilación cenital por la cual deberá circular libremente el aire sin perjudicar recintos colindantes. El área mínima de estas aberturas será el 8% de la superficie útil de planta del local.

Los locales comerciales que tengan acceso por galerías comerciales cubiertas y que no dispongan de ventilación directa al exterior, deberán ventilarse por ductos, o por medios mecánicos, cumpliendo con lo establecido en los artículos pertinentes de esta Normativa.

Los locales que por su actividad comercial produzcan emisiones de procesos (gases, vapores, olores ofensivos característicos), emisiones gaseosas de combustión no podrán ventilar directamente hacia la vía pública por medio de puertas o ventanas.

Art.855.-VENTILACIÓN POR MEDIO DE DUCTOS.- Las piezas de baño, cocinetas y otras coordinaciones similares en edificios comerciales podrán ventilarse mediante ductos. En alturas menores a 9 m.: los ductos tendrán un área no menor a 0.04m^2., con un lado mínimo de 0.20 m., en edificios de hasta 5 pisos, el ducto tendrá como mínimo 0.20m^2 y una altura máxima de 12m., en caso de alturas mayores el lado mínimo será de 0.60m., con un área no inferior a 0.36m^2 libre de instalaciones.

Art.856.-VENTILACIÓN MECÁNICA.- Siempre que no se pueda obtener un nivel satisfactorio de aire en cuanto a cantidad, calidad y control con ventilación natural, se usará ventilación mecánica.

Los sistemas de ventilación mecánica deberán ser instalados de tal forma que no afecten la tranquilidad de los moradores del área donde se va a ubicar, especialmente por la generación de elevados niveles de presión sonora y vibración.

Art.857.-LOCALES DE COMERCIO DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS.- Los locales que se construyan o habiliten para comercio de productos alimenticios, a más de cumplir con las normas de la presente sección y otras pertinentes de la Normativa, se sujetarán a los siguientes requisitos:

a) Serán independientes de todo local destinado a la habitación
b) Los muros y pavimentos serán lisos, impermeables y lavables.
c) Los vanos de ventilación de locales donde se almacenen productos alimenticios estarán dotados de mallas o rejillas de metal que aíslen tales productos de insectos, roedores y otros elementos nocivos.
d) Tendrán provisión de agua potable y al menos un fregadero.
e) Dispondrá de un vestidor y batería sanitaria para hombres y otra para mujeres de uso exclusivo de los empleados, compuesta por un inodoro, un lavabo y una ducha.
f) Cada local dispondrá de un medio baño para el público.

Art.858.-SERVICIOS COLECTIVOS.- Se cumplirá con lo estipulado en los artículos relacionará al área útil de construcción de comercios, a razón de un departamento por cada 50m^2., de comercios o fracción mayor de 25m^2.

Art.859.-SERVICIOS SANITARIOS EN COMERCIOS.- Para la dotación de servicios sanitarios en comercios se considerará la siguiente relación: Medio baño de uso público por cada 25 m^2., de área útil total acumulado de local comercial.

Para áreas menores a 25m^2., se requerirá de medio baño de uso público.

En centros comerciales para locales menores a 50m^2., se exigirá un medio baño para hombre y uno para mujeres por cada 10 locales.
En toda batería sanitaria se considerará un baño para personas con discapacidad y movilidad reducida, según la normativa vigente.

Art.860.-CRISTALES Y ESPEJOS.- En comercios los cristales y espejos de gran magnitud cuyo extremo inferior esté a menos de 0.50m., del piso, colocado en lugares a los que tenga acceso el público, deberán señalarse o protegerse adecuadamente para evitar accidentes.

No podrán colocarse espejos que por sus dimensiones o ubicación puedan causar confusión en cuanto a la forma o tamaño de vestíbulos o circulaciones.

Art.861.-SERVICIO MÉDICO DE EMERGENCIA.- Todo comercio con área útil de más de 1.000m^2., deberá tener un local destinado a servicio médico de emergencia dotado del equipo e instrumental necesarios para primeros auxilios con un área mínima de 36m^2.

Art.862.-ESTACIONAMIENTOS EN COMERCIOS.- El número de puestos de estacionamiento por área útil de comercios se calculará de acuerdo a lo especificado en Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por usos.

Art.863.-PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.- Las edificaciones de comercios cumplirán con todas las normas pertinentes referidas a Protección contra Incendios de la presente Normativa y, con las que el Cuerpo Municipal de Bomberos de Tena exija en su caso.

SECCIÓN 105
EDIFICIOS DE OFICINAS

Art.864.-ALCANCE.- Se aplicará en las Unidades de Intervención Territorial compatible para este uso, determinado en al Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena POUIS.

Los edificios destinados a oficinas cumplirán con las disposiciones contenidas en esta Sección, a más de las pertinentes de la presente Normativa.

Art.865.-CIRCULACIONES INTERIORES Y GALERÍAS.- Para los edificios de oficinas se considerarán las disposiciones de la presente Normativa.

En edificios de oficina, se entenderá por galería el espacio interior destinado a la circulación del público, con oficinas ubicadas a un lado.

Art.866.-DIMENSIONES DE PUERTAS.- Se adoptarán las siguientes dimensiones para puertas de oficinas:

Altura mínima:
- 2.15m.

Anchos mínimos:
- Acceso a oficinas: 0.90m.
- Comunicación entre ambientes: 1.10m.
- Baños: 0.80m.

Art.867.-MEZANINES.- Un mezanine puede ubicarse sobre un local y se considera como piso al cálculo de altura de edificación.

Art.868.-VENTILACIÓN EN EDIFICIOS DE OFICINAS.- La ventilación de locales de oficinas se podrá efectuar por las vías públicas o particulares, pasajes y patios, o bien por ventilación cenital por la cual deberá circular libremente el aire sin perjudicar recintos colindantes. El área mínima de estas aberturas será el 8% de la superficie útil de planta del local.

Los locales de oficinas que tengan acceso por pasillos y que no dispongan de ventilación directa al exterior, deberán ventilarse por ductos, o por medios mecánicos, cumpliendo con lo establecido en los artículos pertinentes de esta Normativa.

Art.869.-VENTILACIÓN POR MEDIO DE DUCTOS.- Las piezas de baño, cocinetas y otras coordinaciones similares en edificios de oficinas podrán ventilarse mediante ductos.

En alturas menores a 9 m., los ductos tendrán un área no menor a 0.04m^2., con un lado mínimo de 0.20m., en edificios de hasta 5 pisos, el ducto tendrá como mínimo 0.20 m^2., y una altura máxima de 12m., en caso de alturas mayores el lado mínimo será de 0.60 m., con un área no inferior a 0.36m^2., libre de instalaciones.

Art.870.-VENTILACIÓN MECÁNICA.- Siempre que no se pueda obtener un nivel satisfactorio de aire en cuanto a cantidad, calidad y control con ventilación natural, se usará ventilación mecánica. Los sistemas de ventilación mecánica deberán ser instalados de tal forma que no afecten la tranquilidad de los moradores del área donde se va a ubicar, especialmente por la generación de elevados niveles de presión sonora y vibración.

Se usará ventilación mecánica en los siguientes casos:
- Lugares cerrados y ocupados por más de 25 personas, y donde el espacio por ocupante sea igual o inferior a 3.00m^3 por persona.
- Locales ubicados en sótanos, donde se reúnan más de diez personas simultáneamente.
- Locales especializados que por su función requieran ventilación mecánica.

Art.871.-SERVICIOS COLECTIVOS.- Se cumplirá con lo estipulado en esta normativa, relacionada con el área útil de construcción de oficinas, a razón de un departamento por cada 50m^2., de oficinas o fracción mayor de 30m^2.

Art.872.-SERVICIOS SANITARIOS EN OFICINAS.- Para la dotación de servicios sanitarios en oficinas se considerará la siguiente relación:

- Medio baño por cada 25m^2 de área útil.

- En toda batería sanitaria se considerará un baño para personas con discapacidad y movilidad reducida, según lo especificado en esta normativa.
- Por cada 500m^2 de área útil se requerirá de medio baño para uso público y uno adicional por cada fracción mayor al 50%.

Art.873.-CRISTALES Y ESPEJOS.- En oficinas los cristales y espejos de gran magnitud cuyo extremo inferior esté a menos de 0.50m. del piso, colocado en lugares a los que tenga acceso el público, deberán señalarse o protegerse adecuadamente para evitar accidentes.

No podrán colocarse espejos que por sus dimensiones o ubicación puedan causar confusión en cuanto a la forma o tamaño de vestíbulos o circulaciones.

Art.874.-ESTACIONAMIENTOS EN OFICINAS.- El número de puestos de estacionamiento por área útil de oficinas se calculará de acuerdo a lo especificado en Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por Usos del Régimen Municipal del Suelo. Cumplirán además con las disposiciones referidas a Estacionamientos de la presente Normativa.

Art.875.-PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.- Las edificaciones de comercios y oficinas cumplirán con todas las normas pertinentes vigentes y, con las que el Cuerpo Municipal de Bomberos de Tena, exija en su caso.

SECCIÓN 106
CENTROS DE DIVERSIÓN TURÍSTICA

Art.876.-ALCANCE.- Se aplicará en las Unidades de Intervención Territorial compatible para este uso, determinado en al Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena POUIS.

Los edificios destinados a centros de diversión de conformidad al estudio de zonificación, uso y ocupación del suelo, cumplirán con las disposiciones contenidas en la presente normativa y en los reglamentos emitidos por el MINTUR.

SECCIÓN 107
EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

Art.877.-ALCANCE.- Para los efectos de la presente Normativa, se considerarán edificios para espectáculos deportivos todos aquellos que se destinen a estadios, plazas de toros, coliseos, hipódromos, velódromos, polideportivos, espacios de uso múltiple y otros de uso semejante.

Art.878.-GRADERÍOS.- Los graderíos cumplirán con las siguientes condiciones:

a) La altura máxima será de 0.45m.
b) La profundidad mínima será de 0.70m.
c) Cuando se utilicen butacas sobre las gradas, sus condiciones se ajustarán a lo establecido en Salas de Espectáculos.
d) Si los graderíos fueren cubiertos, la altura libre mínima del piso al techo será de 3.00m.
e) El ancho mínimo por espectador será de 0.60m.
f) Debe garantizarse un perfecto drenaje para la fácil evacuación de aguas lluvias con pendientes no menores al 2%.

g) Desde cualquier punto del graderío deberá existir una perfecta visibilidad para los espectadores, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos referidas a Visibilidad de Espectáculos de la presente Normativa.
h) En caso de utilizar madera en los graderíos, éstos deberán ser de madera "dura" tratada (Condiciones de resistencia al fuego. Norma INEN 756). El espesor de cada tablón será el que resulte de su cálculo de resistencia debiendo tener un mínimo de 0.05m.

Cada tablón constituirá un solo elemento. Sus extremos necesariamente deberán apoyarse en la estructura metálica. La separación entre dos tablones consecutivos no podrá ser mayor de 10mm. En caso de tablones apareados, su separación no excederá de 50mm. En correspondencia con el apoyo del tablón y la estructura deberá existir una conexión de dos pernos enroscados.

Art.879.-GRADERÍOS SOBRE TERRENO NATURAL.- Los graderíos sobre terreno natural en desmonte o terraplén deberán hallarse protegidos por trabajos de albañilería o por obras que eviten el desmoronamiento.

Art.880.-CIRCULACIONES EN EL GRADERÍO.- Cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Cada 60 asientos o butacas, como máximo existirá una escalera con ancho no menor de 1.20m.
b) Se colocarán pasillos paralelos a los graderíos cada diez filas como máximo y su ancho no será menor que la suma de los anchos reglamentarios de las escaleras que desemboquen a ellos entre dos puertas contiguas.

Art.881.-ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD O MOVILIDAD REDUCIDA EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS.- Se deberá cumplir con lo establecido en los artículos pertinentes de esta Normativa, para permitir libre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad o movilidad reducida a lugares de espectáculos públicos.

Se reservará el 2% de la capacidad total del establecimiento para ubicación de discapacitados motores, en planta baja o en los sitios de mayor facilidad de acceso.

Para cumplir con el planteamiento anterior será necesario retirar la última butaca o asiento ubicado en los extremos de dos filas consecutivas obteniendo una plaza única libre de 1.20m. En la referida plaza se ubicará la silla de ruedas, conservando los dos claros libres entre las filas de asientos, anterior y posterior a la mencionada.

La reserva de espacio se realizará de forma alternada, evitando zonas segregadas de público, y la obstrucción de la salida.

Art.882.-DIMENSIONES DE LOS AMBIENTES PARA TAQUILLAS.- Las taquillas tendrán como mínimo 1.50m. de ancho, y una altura mínima de 2.20m.; se calculará una ventanilla por cada 1.500 espectadores, y tendrá como mínimo dos boleterías.

Art.883.-ESTACIONAMIENTOS.- El número de puestos de estacionamiento para los edificios para espectáculos públicos, se calculará de acuerdo a lo especificado en Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por usos. Cumplirán, además, con las disposiciones establecidas en los artículos referidos a Estacionamientos de la presente Normativa.

Art.884.-SERVICIOS SANITARIOS.- Se sujetarán a las siguientes especificaciones:

a) Los servicios sanitarios serán independientes para ambos sexos y se diseñarán de tal modo que ningún mueble o pieza sanitaria sea visible desde el exterior, aun cuando estuviese la puerta abierta.
b) Se considerará por cada 600 espectadores o fracción, 1 inodoro, 3 urinarios y 2 lavabos para hombres.
c) Se considerará por cada 600 espectadores o fracción, 2 inodoros y 1 lavabo, para mujeres.
d) En cada sección se preverá por lo menos un bebedero de agua purificada.
e) Los deportistas y demás participantes del espectáculo tendrán vestidores y servicios sanitarios que incluyan duchas, separados de los del público.
f) Se instalarán además servicios sanitarios para personas con discapacidad y movilidad reducida de acuerdo a lo establecido en el literal b) del artículo 68, de esta Normativa, referente al área higiénica sanitaria.

Art.885.-SERVICIO MÉDICO DE EMERGENCIA.- Las edificaciones de espectáculos deportivos estarán equipadas de un local para servicio médico, con todo el instrumental necesario para primeros auxilios y servicios sanitarios con un área mínima de 36m^2.

Las paredes de este local serán recubiertas con material impermeable hasta una altura de 1.80m. como mínimo.

Se dejará facilidad para el ingreso de ambulancias.

Art.886.-PROTECCIONES ESPECIALES.- Estas edificaciones estarán equipadas con seguridades especiales de acuerdo al espectáculo que se presente. Las mismas que deberán garantizar y proteger eficazmente a los espectadores de los riesgos producidos durante el espectáculo.

Art.887.-PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO.- Todas las edificaciones comprendidas en esta Sección deberán construirse íntegramente con materiales incombustibles, y se sujetarán a las disposiciones del Cuerpo Municipal de Bomberos de Tena.

Art.888.-CLUBES DEPORTIVOS O SOCIALES.- Los campos deportivos, centros de reunión y otros similares que reciban espectadores y formen parte de clubes, cumplirán con las disposiciones contenidas en esta Sección, y con las demás de la presente normativa que fueren pertinentes.

SECCIÓN 108
PISCINAS

Art.889.-ALCANCE.- La construcción y modificación de piscinas públicas, semipúblicas y privadas se regirán por las normas de esta Sección, y por todas las disposiciones pertinentes que contempla el “Reglamento de Piscinas” del Ministerio de Salud Pública.

Art.890.-DEFINICIÓN.- Por piscina se entiende una estructura o estanque con sus instalaciones y equipos anexos para su funcionamiento, destinado al baño o deportes acuáticos de diversas personas y éstas pueden ser:

- Piscinas públicas

- Piscinas semipúblicas
- Piscinas privadas
- Piscinas intermitentes
- Piscinas continúas
- Piscinas de recirculación.

Art.891.-EQUIPAMIENTO BÁSICO.- Los locales en donde funcionan piscinas públicas, semipúblicas y privadas estarán dotados de:

a) Vestuarios con guardarropas.
b) Duchas.
c) Servicios higiénicos.
d) Lavapiés.
e) Implementos para control de calidad del agua.
f) Equipo de prestación de primeros auxilios.
g) Avisos de información al usuario sobre: horario de atención, capacidad y límite de carga, uso de vestimentas, prevención de riesgos y calidad de agua.

Art.892.-VESTUARIOS.- Los vestuarios serán separados para hombres y mujeres, bien ventilados y mantenidos en buenas condiciones higiénicas. Los pisos serán pavimentados, con materiales antideslizantes en seco y en mojado, y con suficiente declive hacia los desagües.

Las paredes estarán revestidas de material liso e impermeable, y los tabiques de separación terminarán a 0.20m. antes del suelo.

Los vestuarios estarán provistos de canceles individuales o colectivos, cuyo número corresponderá exactamente al número de bañistas que permita la piscina en su carga máxima.

Art.893.-SERVICIOS SANITARIOS.- Los servicios sanitarios estarán localizados cerca a los vestuarios, y los bañistas tendrán que pasar obligatoriamente por las duchas y Lavapiés antes de reingresar a la piscina. Existirán servicios sanitarios separados para bañistas y espectadores y, en ambos casos, separados para hombres y mujeres.

El número de piezas sanitarias deberá guardar las siguientes proporciones mínimas:

# de Piezas Sanitarias	Hombres	Mujeres
1 inodoro por cada	60	40
1 lavamanos por cada	60	60
1 ducha por cada	30	30
1 urinario por cada	60	

Se instalarán además servicios sanitarios para personas con discapacidad y movilidad reducida de acuerdo a lo establecido en los artículos referentes al área higiénica sanitaria.

Art.894.-LAVAPIÉS.- Los Lavapiés deben ser localizados a la entrada de la piscina, forzando al bañista a caminar y desinfectar sus pies. Tendrá las siguientes dimensiones mínimas de 3.00 x 1.00 x 0.30m. El nivel del agua será mantenido a 0.20m.

Los Lavapiés serán mantenidos con una dosificación de cloro.

Art.895.-CIRCULACIÓN PERIMETRAL.- Rodeando a la piscina o al Lavapiés, se construirá un pasillo de 1.20m. de ancho con un declive de 2% en el sentido contrario al de la piscina, con superficie áspera o antideslizante.

Art.896.-CAPACIDAD.- La capacidad máxima de una piscina será calculada teniendo en cuenta la cantidad de personas que simultáneamente hacen uso de la misma.

La capacidad máxima de las piscinas que posean un sistema de desinfección continua, será calculada en razón de cinco bañistas por cada metro cúbico de agua renovada diariamente, y de dos personas por cada metro cúbico de agua en las que carezcan de ese tipo de desinfección.

Art.897.-CARGA MÁXIMA.- La carga máxima de una piscina no podrá ser mayor a una persona por cada 2.50m^2 de piscina. No deberá tomarse en cuenta el área de piscina que es utilizada por los trampolines, la misma que corresponderá aproximadamente a un área de 3.00m. de radio, teniendo como centro el extremo del tablón o plataforma de lanzamientos.

Art.898.-PISCINAS INFANTILES.- Toda piscina pública, semipública y privada tendrá condiciones deconstrucción, funcionamiento e higiénicas, de acuerdo con la norma dedicada al uso exclusivo de menores de 10 años.

Las piscinas de uso exclusivo de niños reunirán las mismas condiciones de construcción que las demás piscinas, solamente su profundidad no podrá sobrepasar los 0.70m. y los declives hacia los desagües tendrán una pendiente máxima del 2%.

Art.899.-PISCINAS INTERMITENTES.- Se prohíbe la construcción de piscinas intermitentes o de renovación periódica, salvo el caso que su renovación se justificara plenamente.

Art.900.-PISCINAS AL AIRE LIBRE.- En las piscinas al aire libre deberá evitarse el desarrollo de algas, mediante el tratamiento con sulfato de cobre en una proporción de 0,12 y 0.24ppm.

Art.901.-MATERIALES Y ACABADOS.- Las piscinas se construirán de hormigón o de otro material impermeable y resistente. Las paredes serán verticales y estarán revestidas al igual que el fondo con materiales impermeabilizantes y resistentes a la acción química de las sustancias que pueda contener el agua o las que se utilizan para la limpieza. El revestimiento o enlucido de las piscinas deberá presentar una superficie pulida de fácil limpieza y de color claro, el mismo que no podrá presentar grietas ni hendiduras. Las uniones entre los paramentos y entre éstos y el fondo serán redondeadas con un radio mínimo de 0.10m.

Art.902.-PROFUNDIDAD.- La profundidad de una piscina podrá variar entre 0.90m. y 1.50m., en la parte más baja, y de1.80m. a 3.60m., en la profunda. Entre el 80% y 90% del área total de una piscina deberá tener una profundidad menor a 1.50m. La parte profunda deberá extenderse por lo menos de 3.00m. a 3.50m., más atrás del trampolín.

Art.903.-PENDIENTES DEL FONDO.- Los declives del fondo de la piscina serán uniformes, no se permiten cambios bruscos de pendiente, admitiéndose declives de 5 y 6 %.

Art.904.-ASIDEROS.- Las piscinas deberán tener asidero en todo su contorno, recomendándose para ello, las canaleras de rebalse, siempre que estén bien diseñadas y sean lo suficientemente profundas para que los dedos del bañista no toquen el fondo.

Art.905.-ESCALERAS.- En cada una de las esquinas deberá construirse una escalera, que puede ser de tubo galvanizado de 1 ½ pulgadas. Se recomienda la construcción de peldaños empotrados en las paredes.

En ningún caso, la distancia entre dos escaleras contiguas será mayor de 23.00m.

Art.-906.-TRAMPOLINES.- Las piscinas provistas de trampolines y/o plataformas, tendrán las siguientes profundidades mínimas a nivel del sector destinado al lanzamiento:

Elevación de la Plataforma en metros	Profundidad de la Piscina (metros)
0.30	1.80
0.90	2.40
1.50	2.70
2.10	3.30
3.00	3.60

Las alturas y profundidades mencionadas se medirán desde la superficie del agua. Los trampolines y plataformas estarán ubicados a una distancia mínima de 2.50m., de las paredes laterales de la pileta. El extremo de los trampolines o plataformas deberá sobresalir 1.50m., como mínimo del borde de la piscina, y por lo menos 0.75m., de la plataforma o trampolín inmediato inferior. Por encima de los trampolines o plataformas deberá existir un espacio libre no inferior a 4.00m. Las plataformas deberán estar protegidas por una baranda en sus partes laterales y posteriores.

No se permite la construcción de trampolines con alturas superiores a los tres metros en las piscinas públicas, salvo que estén diseñadas para competencias.

Art.907.-ENTRADAS DE AGUA.- Las piscinas deberán tener cuatro entradas de agua localizadas en la parte menos profunda de la piscina, y su dimensión no podrá ser inferior a 75mm., de diámetro.

Art.908.-EVACUACIÓN DE AGUA.- La canalización para el escurrimiento del agua estará dimensionada de modo que permita su vaciamiento en cuatro horas. Estas salidas estarán localizadas en la parte más profunda de la piscina. En todo caso, su diámetro no podrá ser inferior a 100mm.

Art.909.-ILUMINACIÓN ARTIFICIAL.- La iluminación artificial de las piscinas cumplirá las siguientes condiciones:

a) Uniforme, con una equivalencia de 120 a 200 Lux.
b) Difusa, para eliminar los puntos intensos de luz.
c) Cuando se trata de iluminación subacuática, se cumplirá una intensidad de iluminación comprendida entre 14 y 28 vatios por cada metro cuadrado de piscina.

Art.910.-FACILIDADES PARA DISCAPACITADOS.- Se deberá cumplir con lo establecido en los artículos pertinentes de esta Normativa, para permitir libre accesibilidad y circulación de personas

con discapacidad o movilidad reducida a piscinas públicas, semipúblicas y privadas. Se considerarán además los siguientes aspectos:

- Vestuarios y aseos adecuados con las siguientes dimensiones mínimas: 2.00m. x 2.00m.
- Acceso a la piscina a través de escalones, tobogán o plano inclinado.

Art.911.-EQUIPO DE LIMPIEZA.- Las piscinas dispondrán de un número de grifos para mangueras, con suficiente presión y bien ubicados para lavar diariamente corredores, vestuarios, servicios, etc.

Art.912.-PURIFICACIÓN DEL AGUA.- Puede ser realizada mediante filtración lenta o rápida, para piscinas pequeñas o grandes, y deberán estar equipadas con indicadores de carga y reguladores de vaciado. Cuando los análisis lo determinen, la filtración debe estar precedida de un proceso de coagulación.

Art.913.-RECIRCULACIÓN DEL VOLUMEN DE AGUA.- Las piscinas deberán contar con maquinaria y equipos que permitan una recirculación del volumen de agua de la siguiente manera:

Recirculación de agua en piscinas

Área de piscina	Período de renovación	Número de recirculación diario
Superior a 50m2.	8 horas	3
Inferior a 50m2	6 horas	4

Art.914.-EQUIPO DE EMERGENCIA.- Toda piscina deberá contar con el siguiente equipo de emergencia:

a) Cuerdas y boyas.
b) Botiquín y equipo de primeros auxilios.
c) Varas de madera de una longitud igual a la mitad del ancho de la piscina.

Art.915.-VIVIENDA DE CONSERJE.- Todas las piscinas públicas y semipúblicas tendrán una vivienda para conserje, la que cumplirá con las condiciones correspondientes de esta normativa.

SECCIÓN 109
IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL

Art.916.-ALCANCE.- Se aplicará en las Unidades de Intervención Territorial compatible para este uso y sus características, determinado en al Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena POUIS.

Todas las edificaciones en que se llevan a cabo operaciones de producción industrial, así como las que almacenen en gran escala insumos industriales, combustibles y otros productos que signifiquen algún tipo de riesgo, cumplirán con las disposiciones vigentes.

Las edificaciones deberán mantener los retiros correspondientes según el tipo de implantación industrial. Las actividades que entrañan peligro deben retirarse según lo establecido por las Ordenanzas.

Art.917.-LOCALIZACIÓN.- Las edificaciones que trata el artículo anterior, se localizarán de acuerdo a lo que dispone el Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena y su Normativa.

Cumplirán con todas las normas pertinentes, disposiciones legales ambientales nacionales y locales.

Art.918.-CONJUNTOS O PARQUES INDUSTRIALES.- Los conjuntos o urbanizaciones industriales se someterán a normas mínimas de equipamiento y servicios determinados por la Dirección de Gestión del Territorio, previo informe favorable por parte de la Unidad de Gestión Ambiental del GAD Municipal de Tena.

Art.919.-ILUMINACIÓN.- Todo lugar de trabajo deberá estar dotado de suficiente iluminación natural o artificial para que el trabajador pueda efectuar sus labores con seguridad y sin daño para sus ojos.

El nivel mínimo de iluminación está en relación con el tipo de faena o actividad a desarrollar, y puede variar entre 300 y 5000 luxes.

Art.920.-VENTILACIÓN.- La ventilación de locales habitables en edificios de carácter industrial podrá efectuarse por las vías públicas o particulares, pasajes y patios, o bien por ventilación cenital por la cual deberá circular libremente el aire sin perjudicar recintos colindantes. El área mínima de estas aberturas será el 8% de la superficie útil de planta del local.

Los locales que por su actividad industrial produzcan molestias o emanaciones nocivas “o explosivas”, no podrán ventilar directamente hacia la vía pública por medio de puertas o ventanas. En casos en que se justifique, podrán construirse pozos de luz o de ventilación de dimensiones inferiores a las reglamentarias, con el propósito de producir una ventilación o iluminación auxiliar del local que lo requiera.

Los locales industriales deberán instalar sistemas de extracción, captación, filtración, depuración y otras medidas de control, de las emisiones gaseosas de combustión y de procesos, previamente a su salida al ambiente externo.

Los locales de trabajo tendrán una capacidad volumétrica no inferior a $10m^3$ por obrero, salvo que se establezca una renovación adecuada del aire por medios mecánicos.

Las ventanas deberán permitir una renovación mínima de aire de 8m3 por hora, salvo que se establezcan sistemas de extracción y renovación forzada del aire, a menos de que existan justificativos técnicamente verificables.

Los locales industriales deberán instalar sistemas para interiormente tener una atmósfera libre de vapores, polvo, gases nocivos o un grado de humedad que no exceda al del ambiente exterior.

Art.921.-VENTILACIÓN MECÁNICA.- Siempre que no se pueda obtener un nivel satisfactorio de aire en cuanto a cantidad, calidad y control con ventilación natural, se usará ventilación mecánica. Los sistemas de ventilación mecánica deberán ser instalados de tal forma que no afecten la tranquilidad de los moradores del área donde se va a ubicar, especialmente por la generación de elevados niveles de presión sonora y vibración.

Se usará ventilación mecánica en los siguientes casos:

a) Lugares cerrados y ocupados por más de 25 personas, y donde el espacio por ocupante sea igual o inferior a 3.00m^3, por persona.
b) Talleres o fábricas donde se produzca en su interior cualquier tipo de emanación gaseosa o polvo en suspensión y en concordancia con la presente ordenanza.
c) Locales ubicados en sótanos, donde se reúnan más de diez personas simultáneamente.
d) Locales especializados que por su función requieran ventilación mecánica.

Art.922.-TEMPERATURA.- En los locales cerrados de trabajo se deberá mantener una temperatura que no exceda de los 28° C, a menos de que exista un justificativo técnicamente verificable.

Art.923.-PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN POR RUIDOS.- Los ruidos y vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales se evitarán o reducirán: en primer lugar, en su generación; en segundo término, en su emisión, y, finalmente; en su propagación en los locales de trabajo, de acuerdo al Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental originado por la emisión de ruidos, emitido por el Ministerio de Salud Pública, mediante Acuerdo Ministerial 7789 (Registro Oficial No.560 del 12 de noviembre de 1990) o su equivalente debidamente actualizado.

Los procesos industriales y máquinas que produzcan ruido sobre los 85 dB en el ambiente de los talleres, deberán ser aislados adecuadamente y se protegerán paredes y suelos con materiales no conductores de sonido. Las máquinas se instalarán sobre plataformas aisladas y mecanismos de disminución de la vibración, reduciendo la exposición al menor número de trabajadores y durante un tiempo no mayor a 8 horas, sin equipo de protección auditiva. Deberán observar las normas del Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores y Mejoramiento del Entorno ambiental de Trabajo publicado por Decreto Ejecutivo 2393 del 17 de noviembre de 1986.

Art.924.-REQUISITOS COMPLEMENTARIOS Y PROHIBICIONES.- Estos son:

a) Las industrias, equipamientos anexos, y aprovechamiento de recursos naturales, presentarán conjuntamente con el proyecto arquitectónico, el informe ambiental emitido por la Unidad de Gestión Ambiental, respecto de las soluciones técnicas propuestas y previstas por el proyecto, a través de un Estudio de Impacto y Plan de Manejo Ambiental, para prevenir y controlar todo tipo de contaminación (descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, residuos sólidos, vibración, etcétera) y riesgos ambientales inherentes a sus actividades (derrames, fugas, explosiones, incendios, intoxicaciones, etc.) Para los casos de modificaciones o remodelaciones de establecimientos existentes, los proponentes deberán presentar una Auditoría Ambiental (o el Diagnóstico Ambiental de la situación actual) conjuntamente con la propuesta del Plan de Manejo Ambiental.
b) Todos los pavimentos de los pisos de los locales de uso industrial, deberán ser impermeables y fácilmente lavables.
c) Las fábricas de productos alimenticios, elevarán sus muros hasta una altura no menor de 1.80m. y el pavimento de sus suelos construidos con material impermeable, unido, sin grietas y de fácil lavado. Las paredes tratadas igualmente con material impermeable, preferentemente sin juntas, de fácil lavado y de colores claros.

d) Las industrias de materiales de construcción, plantas de hormigón, plantas de asfalto (en frío y en caliente), y otros establecimientos que trabajen con áridos tales como materiales pétreos, cemento, entre otros, deberán implementar soluciones técnicas para prevenir y controlar la contaminación por emisiones de procesos (difusión de material particulado, polvo, etc.) mediante humectación controlada, cobertura con lonas o con plástico, etc., para lo cual tomarán ciertas medidas como la instalación de filtros, vallas de vegetación, control máximo de nivel en el llenado de materiales en volquetas y otros vehículos para evitar el desbordamiento en las vías públicas.
e) Las plantaciones (cultivos intensivos bajo invernadero y a cielo abierto), y otros establecimientos productivos que trabajen con materiales y sustancias de aplicación por fumigación, aspersión, deberán implementar soluciones técnicas para prevenir y controlar la contaminación por emisiones de procesos (difusión de material particulado, polvo, agroquímicos, olores ofensivos), por descargas líquidas no domésticas (infiltración, evacuación a cursos hídricos), por residuos sólidos (envases de agro químicos, materia vegetal de corte y post cosecha), y riesgos inherentes a sus actividades, debiendo adicionalmente instalar barreras naturales de altura y sección horizontal significativas para captación y retención de sus impactos ambientales adversos.
f) Las industrias están obligadas a realizar el cerramiento periférico a la misma y opcionalmente a tratar con vegetación su entorno, sobre todo, cuando se encuentran aledañas a otras actividades urbanas logrando un espacio de transición y amortiguamiento de los impactos ambientales negativos.

Art.925.-PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS.- Los edificios industriales deben observar las medidas establecidas por el Cuerpo de Bomberos de Tena, para la prevención y control de incendios, explosiones, fugas, derrames, intoxicaciones y otros riesgos inherentes; las normas de seguridad e higiene industrial de conformidad a la Ley y los reglamentos vigentes. Además, observarán:

a) Las construcciones para esta clase de edificios serán de un solo piso, de materiales incombustibles y dotados de muros corta-fuego para impedir la propagación de incendios de un local a otro.
b) En los establecimientos que generen emisiones de combustión, procesos de gases, vapores, partículas sólidas suspendidas u otras sustancias que sean inflamables, explosivas o nocivas al ambiente y a la salud humana, se instalarán sistemas de captación, extracción forzada y depuración de los mismos.
c) Las materias primas o productos que presenten riesgo de incendio deberán mantenerse en depósitos incombustibles, aislados y en lo posible fuera del lugar de trabajo.
d) Los depósitos de productos químicos, líquidos, hidrocarburos y otras sustancias de riesgo deberán contar con muros contenedores herméticos, con tanques o fosas retenedoras, con capacidad mayor al 110% del depósito primario, para contención y control de derrames. Deberán instalarse a nivel del suelo o en fosas subterráneas, en lugares a prueba de fuego y no podrán situarse debajo de locales de trabajo o habitables.
e) El almacenamiento de combustibles se hará en locales de construcción resistente al fuego, dotados de extintores adecuados y de muros corta fuego, o en tanques-depósitos subterráneos, y situados a distancia mínima de 6.00m. de los edificios; su distribución a los distintos lugares de trabajo se hará por medio de tuberías. En general, el sistema de almacenamiento y distribución de combustibles deberá diseñarse y construirse de acuerdo a la norma INEN 1536, y a las normas pertinentes del Cuerpo de Bomberos.
f) Las sustancias químicas que puedan reaccionar juntas, expeler emanaciones peligrosas, y causar incendios o explosiones serán almacenadas separadamente unas de otras.

g) No se manipularán ni almacenarán líquidos inflamables en locales situados sobre o al lado de sótanos o pozos, a menos que tales áreas estén provistas de ventilación adecuada.
h) Todo establecimiento industrial deberá contar con sistema de prevención y control de incendios del tipo adecuado al riesgo existente.
i) El área de construcción en el caso de industrias cuya clasificación corresponda a alto impacto (II3) no podrá exceder de 3.000m^2 en cada nave.
j) Se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones respecto a las salidas de escape o de emergencia:
   - Ninguna parte o zona del establecimiento deberá estar alejada de una salida al exterior y dicha distancia deberá estar en función del grado de riesgo existente.
   - Cada piso deberá disponer de por lo menos dos salidas con un ancho mínimo de 1.20m. Las escaleras de madera, de caracol, los ascensores y escaleras de mano no deberán considerarse como salidas de emergencia.
   - Las salidas deberán estar señaladas e iluminadas.
   - El acceso a las salidas de emergencia siempre deberá mantenerse sin obstrucciones.
   - Las escaleras exteriores y de escape, para el caso de incendios, no deberán dar a patios internos o pasajes sin salida.
   - Ningún puesto de trabajo fijo distará más de 24.00m. de una puerta o ventana que puedan ser utilizadas en caso de emergencia.

Art.926.-SERVICIOS SANITARIOS.- Los establecimientos industriales deben estar dotados de servicios higiénicos, independientes para ambos sexos, con un mínimo de un inodoro y un lavabo para cada sexo:

Aparato	Hombres	Mujeres
Inodoro	1 por cada 25 o fracción	1 por cada 25 o fracción
Urinario	Opcional	
Lavabo	Trabajos limpios: 1 por cada 20	Ídem
	Trabajos sucios: 1 por cada 10	Ídem
Duchas	En función del tipo de trabajo	Ídem
Canceles	1 por trabajador	Ídem

Art.927.-ESTACIONAMIENTOS.- El número de puestos de estacionamiento, para edificios industriales, se calculará de acuerdo a la normativa vigente.

Se deberá prever las facilidades para la carga y descarga, en razón de la forma y superficie del terreno, y de los vehículos que deberán maniobrar en el mismo sin afectar el normal funcionamiento de la vía pública.

El área de maniobras para el patio de carga y descarga deberá cumplir con un radio de giro mínimo de 12.20m., cuando la distancia entre ejes más alejados sea de 12.20m. y de 13.72m., cuando la distancia entre ejes más alejados sea de 15.25m.

Art.928.-PRIMEROS AUXILIOS.- Los edificios industriales donde trabajen más de 25 obreros deben instalar una sala de primeros auxilios completamente equipada, con un área mínima de 36m^2.

CAPÍTULO LI
NORMAS MÍNIMAS DE CONSTRUCCIÓN PARA MECÁNICAS,

LUBRICADORAS, LAVADORAS, LUGARES DE CAMBIO
DE ACEITES, VULCANIZADORAS Y SIMILARES

Art.929.-ÁMBITO.- Se aplicará en las Unidades de Intervención Territorial compatible para este uso y sus características, determinado en al Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena POUIS.

Art.930.-NORMAS ESPECÍFICAS.- Los establecimientos destinados a mecánicas, lubricadoras, lavadoras, lugares de cambio de aceites, vulcanizadoras y similares cumplirán con el POUIS[1] y las siguientes normas mínimas:

a) En ningún caso se podrá utilizar el espacio público para actividades vinculadas con mecánicas, lubricadoras, lavadoras, lugares de cambio de aceites, vulcanizadoras y similares.
b) Materiales: Serán enteramente construidos con materiales estables, con tratamiento acústico en los lugares de trabajo que por su alto nivel de ruido lo requieran.
c) Pisos: En el área de trabajo el piso será de hormigón o similar, puede ser recubierto de material cerámico de alto tráfico antideslizante.
d) Cubiertas: Las áreas de trabajo serán cubiertas, tendrán una capacidad mínima para tres vehículos y dispondrán de un eficiente sistema de evacuación de aguas lluvias.
e) Rejillas: El piso deberá estar provisto de las suficientes rejillas de desagüe para la perfecta evacuación del agua utilizada en el trabajo, la misma que será sedimentada y conducida a cajas separadoras de grasas antes de ser descargada a los colectores de alcantarillado.
f) Revestimientos: Todas las paredes limitantes de los espacios de trabajo serán revestidas con materiales impermeables hasta una altura mínima de 1.80m.
g) Cerramientos: Los cerramientos serán de mampostería sólida con una altura no menor de 2.50m. ni mayor de 3.50m.
h) Altura mínima: La altura mínima libre entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso en las áreas de trabajo no será inferior a 3.00m.
i) Capacidad de atención: Los índices mínimos de cálculo serán los siguientes:
    1. Lavadoras: Mayor a 30m^2 de área de trabajo.
    2. Lubricadoras: Mayor a 30m^2 de área de trabajo.
    3. Mecánica automotriz liviana: 20m^2 por vehículo.
    4. Mecánica automotriz semipesado: 30m^2 por vehículo.
    5. Mecánica automotriz pesada: 40m^2 por vehículo.
    6. Taller automotriz: 50m^2 de área de trabajo.
    7. Mecánica general 50m^2 de área de trabajo.
    8. Electricidad automotriz 50m^2 de área de trabajo.
    9. Vidriería automotriz 50m^2 de área de trabajo.
    10. Mecánica de motos 50m^2 de área de trabajo.
    11. Pintura automotriz 50m^2 de área de trabajo.
    12. Chapistería 50m2 de área de trabajo.
    13. Mecánica eléctrica 15m^2 de área de trabajo.
    14. Fibra de vidrio 15m^2 de área de trabajo.
    15. Refrigeración 15m^2 de área de trabajo.
    16. Mecánica de bicicletas 15m^2 de área de trabajo.
    17. Mecánica de precisión 15m^2 de área de trabajo

j) Las Áreas mínimas para locales destinados a cambios de aceite y vulcanizadoras serán:
   - Cambios de aceite: De 20 a 50m^2 de área útil de local
   - Vulcanizadora artesanal: De 20 a 50m^2 de área útil de local
   - Vulcanizadora industrial: Mayor a 50m^2 de área útil de local

k) Contarán con los siguientes espacios mínimos: oficina, bodega, medio baño y lavamanos independiente en un área máxima de 20m^2.
l) Las lubricadoras, lavadoras y los sitios destinados a cambios de aceite además cumplirán en lo pertinente, lo especificado en los artículos 371 y 372 de la presente Normativa.
m) Las mecánicas cumplirán con los literales pertinentes de esta normativa.

Art.931.-LAVADO Y LUBRICACIÓN.- El servicio de lavado y lubricación debe estar ubicado en una zona que no interfiera con la operación normal de la gasolinera o estación de servicio y seguirá las siguientes disposiciones:

a) Las áreas de engrasado y pulverizado deberán estar ubicadas bajo cubierta cumpliendo con las alturas mínimas y con las establecidas en el Régimen Municipal del Suelo y con las condiciones técnicas exigidas por el servicio para evitar la emanación de residuos a la atmósfera.
b) En el caso de adosamiento deberá contar con muros de protección perimetrales.
c) Los cajones destinados a estos servicios deberán tener como dimensiones mínimas 4m., de ancho por 9m., de longitud.
d) Todos los muros deben estar recubiertos con material lavable a una altura mínima de 2.50m.
e) Las aguas recolectadas en esta zona deberán pasar por un sistema eliminador de arenas, grasas y aceites, antes de pasar a la red interna de drenaje. Se instalará un sedimentador y trampa de grasas por cada cajón de lavado y engrasado.
f) Toda el área para estos servicios será pavimentada con materiales impermeables y resistentes a los hidrocarburos y las redes de drenaje se sujetarán a las normas establecidas para gasolineras.
g) Los servicios de lavado contarán con un sistema de reciclaje de agua.
h) Los servicios de vulcanización se deberán ubicar a una distancia mínima de 6m. de los ductos de venteo, bocas de llenado y surtidores.

Art.932.-PROTECCIÓN AMBIENTAL.- Se deberá cumplir con lo siguiente:

a) Informe favorable de la Unidad Municipal de Gestión Ambiental.
b) Se instalarán cajas separadoras de hidrocarburos para controlar los derrames de combustibles en áreas de tanques, surtidores, así como para las descargas líquidas del lavado, limpieza y mantenimiento de instalaciones.
c) Se instalarán rejillas perimetrales y sedimentadores que se conectarán a los separadores de hidrocarburos, las mismas que recogerán todas las descargas líquidas no domésticas del establecimiento.
d) Los residuos recolectados en los separadores de hidrocarburos y/o en labores de limpieza y mantenimiento de las instalaciones, deberán ser recolectados en tanques adecuadamente cerrados con tapas y dispuestos a los respectivos distribuidores de combustibles y lubricantes.
e) Se prohíbe la evacuación hacia la vía pública, acera o calzada, de cualquier efluente líquido procedente de las actividades de las gasolineras o estaciones de servicio.

f) En caso de existir fuentes generadoras de ruido (grupos electrógenos, compresores, ventiladores, equipos mecánicos, etc.), las áreas donde se ubiquen las mismas, deberán ser aisladas acústicamente, para mantenerse por debajo de los límites máximos permitidos para el sector.

Art.933.-DE LAS NORMAS DE SEGURIDAD.- Las estaciones de servicio y gasolineras cumplirán con las normas especificadas en la presente Normativa referidas a Prevención contra Incendios, además de todas las disposiciones señaladas en esta normativa y las siguientes especificaciones:

a) Los tanques deberán tener una etiqueta de identificación conteniendo:
   - Fecha de construcción
   - Constructor
   - Espesor de la plancha
   - Capacidad total

b) Junto a los tanques de almacenamiento, se harán pozos de monitoreo de vapor de agua (dependiendo del nivel freático). Estos pozos serán chequeados periódicamente, por medio de sistemas electrónico o manual, para detectar eventuales fugas de tanques o tuberías.

c) En los puntos de llenado de tanques habrá un contenedor para eventuales derrames, con capacidad de 20 litros, el mismo que tendrá un dispositivo para que, en el caso de que esto ocurra todo el contenido vaya al tanque.

d) Los tanques contarán con los accesorios y dispositivos necesarios para efectuar la carga, ventilación y medición del mismo.
   Los tanques se someterán a pruebas hidrostáticas a una presión de 34 Kpa., rayos x, ultra sonido o líquido penetrante. Así mismo se deberán anclar para impedir eventuales empujes verticales del subsuelo a tanques vacíos, cuando el nivel freático se encuentre a menos de 3.50m. del nivel del terreno.

e) Cuando por cualquier circunstancia se abandone definitivamente el uso de cualquiera de los tanques de combustibles, el propietario, concesionario, o arrendatario procederá inmediatamente a tomar las medidas necesarias para evitar la peligrosidad del tanque abandonado, llenándolos con una sustancia no inflamable, debiendo notificar a la Dirección de Entorno ambiental sobre la disposición final de dicho tanque.

f) Si la interrupción del uso de un tanque o tanques fuese temporal y no se tratase de reparaciones, se procederá solamente al sellado del tanque o tanques.

g) Los surtidores serán dotados de válvulas de seguridad (válvulas contra impacto) que cierran el paso de combustible en el caso de algún choque contra el surtidor.
   Deberán estar provistos de un dispositivo exterior que permita desconectarlos del sistema eléctrico en caso de fuego u otro accidente. Cuando el sistema opere por bombas a control remoto, cada conexión del surtidor debe disponer de una válvula de cierre automático en la tubería de gasolina inmediata a la base del mismo, que funcione automáticamente al registrarse una temperatura de 80 grados centígrados, o cuando el surtidor reciba un golpe que pueda producir rotura en las tuberías.

h) Los surtidores serán electrónicos y tendrán por cada manguera, una válvula de emergencia. Todos los surtidores estarán provistos de conexiones que permitan la descarga de la electricidad estática.

i) Las instalaciones eléctricas y motores serán a prueba de explosión.

j) Las guías, lámpara y equipo eléctrico que se usen dentro de las fosas de lubricación y otros lugares donde pueda haber acumulación de vapores de gasolina, deberán ser a prueba de explosión y mantenerse en buen estado.

k) Las bombas sumergibles tendrán un detector, que en caso de alguna fuga en las tuberías inmediatamente cierra el paso de combustibles y active una alarma en la consola de control.
l) En las gasolineras y estaciones de servicio, los combustibles: gasolina y diésel se almacenarán en los tanques de conformidad con lo especificado en el artículo 365 de esta Normativa. Se prohíbe en los establecimientos de la gasolinera cualquiera que estos fueren, almacenar o conservar combustibles en tambores, tanques movibles o transportables, tarros y otros envases, aun cuando éstos sean herméticos.
m) El trasiego de los líquidos inflamables desde los camiones cisternas a los depósitos, se efectuará por medio de mangueras con conexiones de ajustes herméticos que no sean afectadas por tales líquidos y que no produzcan chispas por roce o golpe, ni en el extremo conectado al camión ni en la boca de llenado de tanques.
n) El transporte de gasolina se hará siempre en camiones cisternas debidamente acondicionados y con cada compartimiento precintado. El conductor del camión y otra persona responsable permanecerá a cargo de la operación de trasiego durante todo el tiempo que ella dure, provisto de un extintor del tipo polvo químico o de otro adecuado para combustibles de petróleo. Los camiones cisternas deben trasegar la gasolina dentro de los linderos del establecimiento, de modo que no interfiera al tráfico de peatones y vehículos.
o) Se prohíbe el expendio de gasolina en envases sin tapa.
p) En las gasolineras y estaciones de servicio solo podrán almacenarse los accesorios permitidos por la presente normativa y lubricantes que se encuentren adecuadamente envasados.
q) Cuando ocurriere cualquier derrame de combustibles al haberse abastecido algún vehículo, el derrame debe secarse inmediatamente antes de permitir que el conductor ponga en marcha el vehículo. Los elementos de limpieza que se usen para secar derrames, deben depositarse en un recipiente de metal con tapa, y deben ser evacuados lo antes posible.
r) Los residuos de aceite que procedieron de vaciados de los correspondientes compartimientos de los motores (carters), debe almacenarse en cilindros cerrados, los residuos de aceite, combustible residual o deteriorado y más materiales líquidos o semilíquidos de derivados de petróleo no podrán ser evacuados a través de las alcantarillas sanitarias o pluviales.
s) Dentro del predio en el cual funcionen gasolineras y estaciones de servicio no será permitido fumar, tampoco hacer fogatas a menos de cincuenta metros del surtidor de combustibles. Deberán colocarse avisos visibles a cincuenta metros que indique al público esta prohibición.
t) Se prohíbe estrictamente el uso de gasolina para fines de limpieza y su almacenamiento en recipientes abiertos.
u) Por ningún motivo se puede utilizar llamas abiertas para verificaciones mecánicas o para alumbrar cualquier sitio de los establecimientos regulados por la presente normativa. Tampoco se podrá utilizar llamas abiertas dentro de los vehículos aparcados o en tránsito en estos establecimientos.
v) Todo el personal de las gasolineras y estaciones de servicio debe conocer el uso y manejo de equipos contra incendio.

CAPÍTULO LII
NORMAS DE ESTACIONES DE SERVICIOS, GASOLINERAS Y DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES

Art.-934.-OBJETO.- La presente normativa tiene por objeto regular en el Gobierno Descentralizado Municipal de Tena, los procesos de planificación, construcción, remodelación y funcionamiento de establecimientos, destinados a la comercialización de derivados de petróleo.

Art.935.-ALCANCE.- Se aplicará en las Unidades de Intervención Territorial compatible para este uso y sus características, determinado en al Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena POUIS.

Los establecimientos autorizados a operar en el país, en el campo de la comercialización de derivados del petróleo, que tengan como objeto el almacenamiento, llenado, trasiego, y envío o entrega a distribuidores, serán construidos y adecuados de conformidad con la correspondiente Legislación de Hidrocarburos, el Reglamento Ambiental de Actividades Hidrocarburíferas en el Ecuador (Decreto 1215 - Registro Oficial 265 del 13 de febrero del 2001) y demás normativa referente a la autorización de actividades de distribución de hidrocarburos, el Plan de Desarrollo y ordenamiento territorial, 2021-2033, el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033, los planes urbanísticos complementarios.

Art.936.-PROCEDIMIENTO.- A partir del cumplimiento de las condicionantes establecidas en el: "Procedimiento para la Autorización de Factibilidades de Nuevos Centros de Distribución", publicado en el Registro Oficial No.111 del 29 de octubre del 2013, modificado el 16 de junio del 2014 y demás leyes vigentes, el GAD Municipal de Tena para habilitar o no el emplazamiento de nuevos centros de distribución desarrollará el siguiente procedimiento en orden secuencial:

a) Informe de factibilidad de implantación de uso de suelo según el POUIS 2021-2033.
b) Informe de riesgos naturales y antrópicos.
c) Informe de cumplimiento de condiciones que prevengan, eviten, y mitiguen la contaminación y los daños ambientales de conformidad con la normativa ambiental nacional y local.
d) Certificado de compatibilidad de uso de suelo.
e) Aprobación de planos.
f) Permiso de construcción.
g) Informe de habitabilidad.
h) Permiso de uso de suelo.

Art.937.-CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS.- De conformidad con el artículo 4 del: "Procedimiento para la Autorización de Factibilidades de Nuevos Centros de Distribución", publicado en el Registro Oficial No.111 del 29 de octubre del 2013, modificado el 16 de junio del 2014, para la aplicación de esta normativa, los establecimientos a que se refiere el artículo anterior serán los siguientes:

a) Gasolinera: Establecimiento destinado únicamente a la venta de combustibles líquidos derivados de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas o aquellas mixtas, que expenden combustibles líquidos derivados de los hidrocarburos y GLP para el segmento automotriz.
b) Estación de servicio: Establecimiento que además de ser gasolinera presta otros servicios adicionales como los siguientes: lavadora, vulcanizadora, minimercado.
c) Centros de distribución: establecimiento registrado y autorizado por la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero, en el cual se realizan actividades de recepción, almacenamiento y expendio al consumidor final de los combustibles líquidos derivados de los hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, bajo la marca y estándares de una comercializadora.
d) Centro de distribución mixtos: establecimiento que a más de ser autorizado para expender combustibles líquidos derivados de los hidrocarburos, comercializará otro tipo de

combustible, como: biocombustibles, gas licuado de petróleo (GLP) y gas natural únicamente para el segmento automotriz.

e) Depósito: son las instalaciones registradas en la Agencia de Regulación y control Hidrocarburífero, en las que se realizan actividades de recepción, almacenamiento y expendio al consumidor final de los combustibles líquidos derivados de los hidrocarburos de los segmentos industriales (productos especiales), naviero nacional, naviero internacional y aéreo.

Art.938.-UBICACIÓN PARA GASOLINERAS O ESTACIONES DE SERVICIO.- Además del cumplimiento de las condicionantes establecidas en el: "Procedimiento para la Autorización de Factibilidades de Nuevos Centros de Distribución", publicado en el Registro Oficial No.111 del 29 de octubre del 2013, modificado el 16 de junio del 2014 y demás leyes vigentes, el GAD Municipal de Tena establece las siguientes determinaciones para el emplazamiento de nuevo centro de distribución de derivados líquidos de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, así como los centros de distribución mixtos (segmento automotriz):

a) En el cantón Tena, las gasolineras y estaciones de servicio se ubicarán en áreas compatibles según el Plan de Uso y Gestión de Suelo-PUGS, y demás planes urbanísticos complementarios.
b) A 800 metros de intervenciones urbanísticas descritas en el POUIS 2021-2033 y a los destinados para establecimientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, asilos de ancianos, residencias de discapacitados y centros de protección de menores.
c) A 500 metros de estaciones o subestaciones eléctricas, y a 100 metros de líneas aéreas de alta tensión.
d) A 1000 metros de centros de disposición final de desechos sólidos.
e) A 1000 metros de centros de faenamiento.
f) A 500 metros de oleoductos, poliductos, gasoductos, y cualquier otra tubería de transporte de petróleo crudo o derivados.
g) A 150 metros a partir del inicio - término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas o de una vía con autopistas y carreteras.
h) En vías expresas urbanas, en las zonas rurales y rurales deberá cumplirse una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales).
i) A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico.
j) A 1.000 metros a la redonda de plantas envasadoras y a 500 metros de centros de acopio de gas licuado de petróleo (GLP) aprobados por el GAD Municipal de Tena.
k) Se prohíbe la instalación de gasolineras, estaciones de servicio, centros de distribución y depósitos dentro del cono de aproximación, ni a 500 metros de ancho medidos desde el cono de aproximación hacia afuera.
l) Se prohíbe la instalación de gasolineras y estaciones de servicio en zonas de riesgo y zonas categorizadas por la Municipalidad como no urbanizables.
m) Se prohíbe la instalación de gasolineras, estaciones de servicio y depósitos dentro del suelo urbano consolidado de las áreas urbanas del cantón Tena y los asentamientos humanos.
n) Se autorizará la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías pertenecientes a la red vial nacional.

Art.939.-CONDICIONANTES Y CARACTERÍSTICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE GASOLINERAS O ESTACIONES DE SERVICIO.- En relación a la circulación y los accesos se observarán las siguientes disposiciones:

a) La distancia mínima entre ejes de entrada y salida para vehículos será de 45.00m., en vías arteriales y colectoras.
b) En las áreas urbanas, los anchos de accesos y salidas serán de 12.00m., como mínimo y 15.00m., como máximo.
c) El ángulo que forma el eje de la vía con los ejes de accesos y salidas no será mayor a (30°) treinta grados. Este ángulo se medirá desde el alineamiento del borde interior de la acera.
d) Toda estación de servicio o gasolinera, no podrá tener sobre la misma calle más de una entrada y una salida. En todo el frente de estos establecimientos deberán construirse y mantenerse aceras de acuerdo al ancho y nivel fijado por el Informe de Regulación Urbana (IRU), a excepción del espacio destinado a ingreso y salida de vehículos, en cuya zona la acera tendrá la mitad de la altura prevista, con una pendiente máxima de (10%) diez por ciento en los tramos de unión de ambas aceras.
e) El radio de giro mínimo dentro de las gasolineras o estaciones de servicio o gasolineras será de 12m., para vehículos de carga o autobuses, y de 6m., para los demás vehículos.
f) Las distancias de visibilidad significan que los vehículos que circulan por la carretera pueden ver a 150m., desde el límite de los establecimientos de distribución de combustibles distancias un obstáculo de 1.20m., de altura mínima, ubicado dentro de la vía y a 3.00m., del borde de la superficie de rodadura.
g) No se permitirá que una gasolinera, estación de servicio, y depósitos se construya sobre rellenos, zonas de servidumbre y riesgos naturales y antrópicos.
h) La capa de rodadura será de concreto reforzado o pavimento asfáltico. El adoquín de piedra o de hormigón será permitido, excepto en la zona de expendio alrededor de las islas de surtidores.
i) Deberá tener una pendiente positiva mínima de 1% desde la línea de fábrica, para evitar posibles inundaciones.
j) En las gasolineras y estaciones de servicio se colocarán avisos de advertencia y señalizaciones en lugares visibles, tantos como fueren necesarios.
k) El estacionamiento nocturno de vehículos en gasolineras y estaciones de servicio, sólo podrán operar en áreas específicas y aprobadas en el proyecto, que no impidan el tránsito de los vehículos, despacho normal de los combustibles y de atención a los usuarios.

Art.940.-DEL FUNCIONAMIENTO Y CONTROL EN LA OPERACIÓN DE GASOLINERAS Y ESTACIONES DE SERVICIO.- Las gasolineras y estaciones de servicio y depósito se someterán a las siguientes normas, a fin de garantizar un adecuado funcionamiento y control:

a) Todas las gasolineras y estaciones de servicio deberán mantener en funcionamiento y a la disposición de los usuarios al menos el sesenta (60) por ciento de los surtidores, por cada tipo de combustible.
b) Todo el personal de servicio encargado de atender al público deberá estar uniformado, provisto del suficiente equipo de limpieza y desinfección y bioseguridad (trajes antifluido, jabón, alcohol al 70%, alcohol gel, guantes, gafas y elementos de protección facial).
c) Las zonas verdes de las gasolineras y estaciones de servicio deberán mantenerse libres de toda clase de desperdicios y residuos de combustibles, aceite o grasa.

d) La Dirección de Seguridad Ciudadana y Riesgos ejercerá las correspondientes acciones y coordinaciones necesarias tendientes a hacer cumplir las normas que constan en esta Ordenanza.

Art.941.-MANTENIMIENTO.- Todas las gasolineras y estaciones de servicio, a más de contar con el equipamiento indispensable para el expendio de gasolinas, aceites y lubricantes, deberán instalar y mantener en permanente operación los siguientes servicios:

a) Una batería de servicios higiénicos, para los clientes o el público, dispuestos separadamente para hombres y mujeres. En cada uno de ellos se contará con un equipo mínimo de 2 lavamanos externos y 3 internos, 3 inodoro y 3 urinario (en el de los hombres), con accesibilidad.
b) Las baterías sanitarias deberán cumplir con las condiciones de accesos y dimensiones mínimas para el uso de discapacitados.
c) Un vestidor y una batería de servicio higiénico para empleados, compuesta por un inodoro, un urinario, un lavamanos y una ducha de agua.
d) Surtidores de agua con instalación adecuada necesarias para la provisión directa del líquido a los radiadores.
e) Servicio de provisión de aire para neumáticos y el correspondiente medidor de presión.
f) Teléfono con fácil acceso en horas de funcionamiento del establecimiento, para uso público de emergencia.
g) Un gabinete de primeros auxilios debidamente abastecido.
h) Sistemas de seguridad pública vinculados al sistema de vigilancia 911 y contra incendios.
i) En las estaciones de servicio sólo se permitirá la habitación del guardián totalmente construida de material incombustible. Esta debe tener una salida independiente a la vía pública y una distancia no menor de 5m., de los depósitos de combustibles o materiales inflamables.

Art.942.-CENTROS DE ACOPIO Y DISTRIBUCIÓN DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO (GLP).- Los centros de acopio de gas licuado de petróleo, para su localización, se someterán a las disposiciones contempladas el POUIS y esta Normativa, que determina las distancias mínimas para la ubicación de gasolineras y estaciones de servicio, además lo contemplado en la Resolución de la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero denominada: "Instructivo de autorización de depósitos de distribución de gas licuado", publicada en el Registro Oficial No.435 del 10 de febrero del 2015.

Para la presente Normativa se consideran las siguientes definiciones:

- Centro de acopio: Los locales autorizados y registrados por la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero, destinado a almacenar un mínimo de 3.000 cilindros para ser entregados únicamente a los depósitos de distribución de GLP.
- Depósito de distribución: Local autorizado y registrado por la Agencia de Regulación; y,
- Control Hidrocarburífero: Destinado a almacenar un mínimo de 100 cilindros y expenderlos a los usuarios finales.

Art.943.-UBICACIÓN DE CENTROS DE ACOPIO Y DEPÓSITOS DE DISTRIBUCIÓN.- Además con las disposiciones establecidas por la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero, estas instalaciones deberán cumplir con las siguientes determinaciones:

a) Estos locales deberán estar construidos con materiales incombustibles y contarán aireación natural a fin de evitar la acumulación de GLP. En el área de almacenamiento, el piso será de materiales no absorbentes y este no deberá comunicarse con desagües y alcantarillas.
b) Las construcciones serán de un solo piso; los materiales de las paredes y el techo podrán ser de tipo ligero y no inflamable. Si fueren de tipo pesado, deberán contar con aberturas convenientes para el escape de ondas en caso de explosión.
c) Las instalaciones eléctricas y de iluminación serán a prueba de explosión. Los interruptores, tomacorrientes y demás accesorios deberán instalarse a una altura mínima de 1.50m., sobre el nivel del piso.
d) La construcción deberá estar aislada y protegida por una cerca perimetral cuyo perímetro de cúspide será alambrado observando las determinaciones de servidumbre establecidas en las ordenanzas municipales.
e) El piso del área para almacenamiento deberá estar sobre el nivel del suelo, en el lado de la zona de carga y descarga de los cilindros; será horizontal y convenientemente compactado y rellenado a fin de que los cilindros permanezcan firmemente en posición vertical, y no queden espacios inferiores donde pueda acumularse el GLP.
f) El área de almacenamiento tendrá acceso al aire libre de modo que por cada m^3 de volumen encerrado se disponga de 0.072 m^2, para ventilación. El área de almacenamiento tendrá aberturas solamente hacia las áreas de carga o descarga de cilindros.
g) Las aberturas estarán ubicadas adecuadamente unas con relación a otras; deberán protegerse, de ser necesario utilizando malla metálica.
h) Las áreas de almacenamiento estarán totalmente aisladas de las oficinas, garajes y demás coordinaciones, así como de los predios vecinos.
i) No se permitirá que el área de almacenamiento esté situada en los linderos del predio. Las paredes deberán aislarse de los linderos mediante paredes cortafuegos de altura no menor a 3.00m.
j) Deberán contar con un extintor de 15kg., de capacidad de polvo químico por cada 2000kg., de GLP almacenados.
k) En los Centros de Acopio se colocarán letreros con las siguientes leyendas:
   - PROHIBIDO FUMAR
   - PELIGRO GAS INFLAMABLE
   - PROHIBIDA LA ENTRADA A PERSONAS PARTICULARES
l) Se establecerá áreas estacionamiento de carga y descarga equivalentes a 1,5 t por cada m^2 de depósito, estableciéndose una carga máxima de 8 t. Estas áreas no deberán utilizar áreas públicas como estacionamiento, o áreas de carga y descarga.

Art.944.-DEPÓSITOS DE DISTRIBUCIÓN DE GLP.- Características:

a) Estos locales serán de materiales incombustibles. Los pisos serán horizontales, de materiales absorbentes y no deberán comunicarse con desagües, alcantarillas, etc.
b) Contarán con las instalaciones eléctricas estrictamente necesarias y a prueba de explosión.
c) Las áreas de almacenamiento se asentarán en lugares que tengan suficiente ventilación. No tendrán comunicación directa con otros locales ubicados en el subsuelo, a fin de evitar concentraciones peligrosas de GLP en estos sitios bajos.
d) Estarán dotados como mínimo, de 3 extintores de polvo químico de 5kg. De capacidad cada uno.
e) En los depósitos de distribución de GLP se colocarán letreros con las siguientes leyendas:
   - PROHIBIDO FUMAR
   - PELIGRO GAS INFLAMABLE

- PROHIBIDA LA ENTRADA A PERSONAS PARTICULARES

f) El área mínima para el funcionamiento de un depósito de distribución de GLP será de 15m^2., y una altura mínima de 3.00m.
g) Los locales destinados a depósitos de distribución de GLP sólo podrán ubicarse en locales construidos de un solo piso.

Art.945.-REDES DE DRENAJE.- Las redes de drenaje se diseñarán para proporcionar una adecuada evacuación de las aguas servidas, lluvias y vertidos accidentales de hidrocarburos y cumplirán con las siguientes disposiciones:

a) El tamaño mínimo de las tuberías subterráneas será de 100mm., y la profundidad mínima de enterramiento debe ser de 600mm., medidos desde la generatriz superior de la tubería.
b) La entrada de líquidos a la red de drenaje se efectuará a través de sumideros con sifón para evitar la salida de olores y gases.
c) La red de aguas servidas se conectará a la red pública municipal; o en su defecto, se asegurará, mediante tratamiento, un vertido no contaminante.
d) Las redes de drenaje permitirán separar, por una parte, las aguas contaminadas por hidrocarburos o susceptibles de serlo, que se depurarán mediante separador de grasas y, por otra parte, las aguas no contaminadas por estos elementos.
e) Los sumideros en los que pueda existir contaminación por hidrocarburos se construirán de tal forma que impida la salida o acumulación de gases y serán inalterables, resistentes e impermeables a los hidrocarburos; las redes de tuberías serán herméticas.

Art.946.-INSTALACIONES MECÁNICAS.- El diseño de las instalaciones mecánicas se realizará de acuerdo a las mejores prácticas de ingeniería o en estricto cumplimiento de todas las regulaciones, código, y normas establecidas por:

- American Petroleum Institute API. USA.
- ANSI B31.4 “Liquid Petroleum Transportation Bipine System”
- Código ASME.

Sin embargo, como requisito mínimo se deberá cumplir la siguiente regulación: Todas las tuberías y accesorios que formen parte de las instalaciones mecánicas que estén destinadas al transporte de combustible deberán ser de PRF (Poliester reforzado con fibra de vidrio).

Art.947.-INSTALACIONES ELÉCTRICAS.- Las instalaciones eléctricas de las gasolineras y estaciones de servicio, deberán sujetarse a las siguientes normas:

a) La acometida eléctrica será de forma subterránea y arrancará desde un poste de la Empresa Eléctrica. En él se colocará un ducto metálico rígido con un diámetro de 10 centímetros y tendrá una altura no menor a seis cuarenta metros desde el piso, debiendo tener en su parte superior un reversible metálico; y en su parte inferior un codo de radio largo del mismo material y diámetro, que el ducto en mención.
b) El tablero de medidores será sólidamente aterrizado por medio de una varilla de cobre, y tendrá espacio para la instalación de dos medidores clase 20 para medición de activo y reactivo, así también para el transformador de desplazamiento.
c) Toda la tubería será rígido-metálica en acero galvanizado pesado, con cajas de pasa a prueba de: Tiempo, gases, vapor y polvo (T.G.V.P) y subterránea en el área de despacho de combustible. Antes de ingresar a la caja de conexiones eléctricas, tanto en los

dispensadores, como en los surtidores como de las bombas, se usarán sellos a prueba de explosión para evitar el paso de gases o de llamas al interior de la caja antes mencionada. Queda prohibido cualquier tipo de instalación temporal o improvisada.

d) Los cables eléctricos utilizados serán de doble aislamiento 600 V en los circuitos que llegan en el área de despacho de combustible y de descarga de tanqueros.
e) Todo sistema eléctrico, incluyendo tapa y puertas de controles térmicos o breaker, toma corriente, interruptores y elementos afines se ubicarán a una distancia mínima de 5m., de la descarga de ventilación, bocas de llenado e islas de surtidores.
   El interruptor principal de emergencia se instalará en la parte exterior del edifico, protegido por un panel de hierro.
f) Cada motor trasiego y surtidor tendrá circuito independiente con tubería rígida de acero galvanizado.
g) Los equipos eléctricos deben operar a una temperatura inferior al punto de inflamación de vapores que pudiera existir en la atmósfera.
h) Las lámparas utilizadas para iluminación de las islas de surtidores y los anuncios publicitarios iluminados estarán a un mínimo de 3m., de distancia de los tubos de ventilación y bocas de llenado.
i) Toda gasolinera contará con sistema de puesta a tierra y pararrayos.

Además, todas las instalaciones eléctricas deberán cumplir con las normas de CONECEL, de la Empresa Eléctrica Ambato, del National Electric CODE (USA), y American Petroleum Institute API (USA).

CAPÍTULO LIII
ESTACIONAMIENTOS Y EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTOS

Art.948.-CLASIFICACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS SEGÚN TIPO DE VEHÍCULOS.- Los estacionamientos vehiculares deberán considerarse como parte de la vialidad, ya sea que este se encuentre en la calle, dentro o fuera del carril de circulación o dentro de los predios o edificaciones.

Los estacionamientos públicos se clasifican para efectos de su diseño, localización y según el tipo de vehículos, en los siguientes grupos:

- Estacionamientos para vehículos menores como motocicletas y bicicletas.
- Estacionamientos para vehículos livianos: automóviles, jeeps, camionetas.
- Estacionamientos para vehículos de transporte público y de carga liviana: buses busetas y camiones rígidos de dos y tres ejes.
- Estacionamientos de vehículos de carga pesada destinados a combinaciones de camión, remolque o tracto camión con semi-remolque o remolque.

Los sistemas de estacionamiento de vehículos pueden diseñarse principalmente de la siguiente forma:

- Estacionamientos dentro del lote para la vivienda
- Estacionamiento en la vía pública
- Estacionamientos en espacios específicos (en playa o edificios)

Art.949.-ESTACIONAMIENTOS EN LA VÍA PÚBLICA.- Los estacionamientos localizados en la vía pública se regirán conforme a los lineamientos establecidos sobre las características geométricas de los diferentes tipos de vías, mencionados en los artículos y normativa vigente.

Los estacionamientos pueden diseñarse en cordón o en batería.

Art.950.-ESTACIONAMIENTOS EN SITIOS ESPECÍFICOS EN BAHÍA.- El área de estacionamiento debe estar estrictamente delimitada y señalizada. La delimitación de las bahías no debe interrumpir los cruces peatonales, las rampas para personas con discapacidad o movilidad reducida, el acceso a predios privados, o la disposición del mobiliario urbano y la arborización.

Deben continuar con el mismo diseño y material de la acera, como mínimo 0.10m., por debajo del nivel de esta y con una pendiente máxima del 3% hacia la vía.

Los estacionamientos no deben interrumpir la circulación de la acera al paso cebra y de esta a la otra acera.

En los casos en que se cree una isla para separar la zona de parqueo de la vía, esta debe tener un ancho mínimo de 2,50m.

Art.951.-ALCANCE DE LAS NORMAS PARA EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO.- Las disposiciones de esta Sección y las demás pertinentes de la presente Normativa, afectarán a todo tipo de edificación en que existan o se destinen uno o más sitios para el estacionamiento público o privado de vehículos.

Todo espacio destinado para estacionamiento debe disponer de una reserva permanente de lugares destinados para vehículos que transporten o pertenezcan a personas discapacitadas o con movilidad reducida a razón de una plaza por cada 25 lugares o fracción.

Los lugares destinados a estacionamientos para personas con discapacidad y movilidad reducida, deben ubicarse lo más próximo posible a los accesos de los espacios o edificios servidos por los mismos, preferentemente al mismo nivel de estos. Para aquellos casos donde se presente un desnivel entre la acera y el pavimento del estacionamiento, el mismo debe salvarse mediante vados de acuerdo con lo indicado en la NTE INEN 2 245.

Los lugares destinados al estacionamiento deben estar señalizados horizontalmente y verticalmente con el símbolo de Personas con Discapacidad de forma que sean fácilmente identificados a distancia. Estas señalizaciones deben estar de acuerdo con lo indicado en las NTE INEN 2 239 y 2 240.

Art.952.-ENTRADAS Y SALIDAS.- Los estacionamientos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a) Zona de transición: Todas las edificaciones que por su ubicación no estén afectadas por retiros frontales a la vía pública o pasajes, deberán prever a la entrada y salida de vehículos, una zona de transición horizontal no menor a 3,00m. de longitud, medidos desde la línea de fábrica, con una pendiente no mayor al 10%.
b) Número de carriles: Los carriles para entrada o salida de vehículos serán 2 cuando el estacionamiento albergue a más de 40 puestos.

c) Ancho mínimo de carriles: Cada carril deberá tener un ancho mínimo útil de 2.50m., perfectamente señalizado.
d) Señal de alarma-luz: Toda edificación que al interior del predio tuviese más de veinte puestos de estacionamiento, deberá instalar a la salida de vehículos una señal de alarma-luz. Esta será lo suficientemente visible para los peatones, indicando el instante de salida de los vehículos.
e) No podrá destinarse para accesos de estacionamientos más del 30% del frente del lote, excepto en lotes de hasta 15m., de frente, en los que se podrá destinar hasta el 40% del mismo.

Art.953.-CIRCULACIONES PARA VEHÍCULOS.- Los edificios que dispongan de parqueamientos, cumplirán los siguientes requisitos:

a) Circulaciones vehiculares:
   - Los estacionamientos deberán tener las circulaciones vehiculares independientes de las peatonales.
   - Las rampas tendrán una pendiente máxima del 16%, con tratamiento de piso antideslizante y un ancho mínimo por carril de 2.50m., en las rectas.
   - Casos Especiales: Los edificios que dispongan de otros sistemas de circulación vertical para vehículos, deberán demostrar en la Administración Zonal respectiva la eficacia del sistema adoptado para su posterior aprobación.
   - El radio de curvatura mínimo, medido al eje de la rampa será de 4.50m., cuando existan dos carriles juntos se considerará el radio de curvatura del carril interior. Las circulaciones interiores no serán inferiores a 5m.
   - Pendiente máxima de las rampas con estacionamiento en la propia rampa: 9%.
   - Las columnas y muros que limitan pasillos de circulación deberán tener una protección permanente de 0.30m. x 0.15m., sin aristas vivas.
   - Altura Máxima de Edificación con Rampas: Las edificaciones de estacionamientos no podrán exceder los 7 (siete) pisos, cuando el sistema de circulación vehicular sea a través de rampas.
b) Dimensiones para rampas helicoidales:
   - Radio de giro mínimo al eje de la rampa (del carril interior) 7.50m., Ancho mínimo del carril interior 3.50 m., ancho mínimo del carril exterior: 3.20m., sobreelevación máxima: 0.1 m/m., altura mínima de guarniciones centrales y laterales: 0.15m.
   - Anchura mínima de aceras laterales: 0.30m., en recta y 0.50m., en curvas.
   - En rampas helicoidales, una al lado de la otra, la rampa exterior se deberá destinar para subir y la interior para bajar. La rotación de los automóviles es conveniente que se efectúe en sentido contrario al movimiento de las manecillas del reloj.

Art.954.-PROTECCIONES EN LOS PUESTOS.- Dispondrán de lo siguiente:

- Los puestos en estacionamientos públicos deben contar con topes de 0.15m., de alto, separados 0.80m., del límite del mismo.
- Los puestos de estacionamiento contarán con topes de 0.15m., de alto, a una distancia mínima de 1.20m., cuando existan antepechos o muros frontales.

Art.955.-CIRCULACIONES PEATONALES.- En los edificios para estacionamientos, los usuarios una vez que abandonan los vehículos, se convierten en peatones y utilizarán escaleras o ascensores, los mismos que deben cumplir las siguientes normas:

- Cuando el edificio de estacionamientos tenga más de tres plantas, incluyendo la planta baja, deberá instalarse ascensores y, su número y capacidad se determinará según las disposiciones pertinentes y la normativa vigente, en base a una demanda de dos personas por cada puesto de parqueo.
- Las escaleras cumplirán con lo indicado en los artículos pertinentes de Escaleras.

Art.956.-ÁREAS DE ESPERA.- Los edificios de estacionamiento tendrán áreas de espera cubiertas ubicadas a cada lado de los carriles, las que deberán tener una longitud mínima de 6.00m., y un ancho no menor de 1.20m., el piso terminado estará elevado 0.15m., sobre el nivel de los carriles.

Art.957.-CASETAS DE COBRO Y CONTROL.- En los estacionamientos habrá caseta(s) de control, junto a los accesos vehiculares, con una superficie mínima de 3.00m^2., área en la que deberá incorporarse un aseo (medio baño).

Art.958.-ALTURA LIBRE MÍNIMA.- Las construcciones para estacionamientos públicos tendrán una altura libre mínima de 2.80m., medidos desde el piso terminado hasta la cara inferior del elemento de mayor descuelgue. En edificios de otros usos esta altura será de 2.80m.

Art.959.-DIMENSIONES MÍNIMAS PARA PUESTOS DE ESTACIONAMIENTO.- Las dimensiones y áreas mínimas requeridas para puestos de estacionamiento se regirán según la forma de colocación de los mismos, de acuerdo al siguiente cuadro:

Dimensiones mínimas para puestos de estacionamiento:

ALTERNATIVA DE COLOCACIÓN	DIMENSIONES		
	A	B	C
A 45°	3,40	5,00	3,30
A 30°	5,00	4,30	3,30
A 60°	2,75	5,50	6,00
A 90°	2,30	4,80	5,00
En paralelo	6,00	2,20	3,30

Art.960.-ANCHOS MÍNIMOS DE PUESTOS DE ESTACIONAMIENTO.- Según la ubicación de los puestos de estacionamiento con respecto a muros y otros elementos laterales, los anchos mínimos se regirán por el siguiente cuadro:

Lugar de emplazamiento	Para automóviles livianos
Abierto por todos los lados o contra un obstáculo	4.80m. x 2.30m.
Con pared en uno de los lados	4.80m. x 2.50m.
Con pared en ambos lados (caja)	4.80m. x 2.80m.

Dimensiones mínimas de los lugares destinados al estacionamiento vehicular de las personas con discapacidad:

Ancho: 3.50m. = Área de transferencia: 1.00m. + área para el vehículo: 2.50m Largo: 4.80m.

Art.961.-NORMAS RELATIVAS A ESTACIONAMIENTOS PARA VEHÍCULOS PESADOS.- Las alternativas de estacionamiento son a: 30, 45, 60 y 90 grados.

Longitud mínima de parqueo = longitud del vehículo + ancho del vehículo (2,60m.) + 0,40m. de tolerancia (camiones).

Camiones articulados: ancho mínimo de las circulaciones 6,00m.

Camiones rígidos: ancho mínimo de las circulaciones 9,00m.

DIMENSIONES PARA ESTACIONAMIENTO POR TIPO DE VEHÍCULOS PESADOS (en metros)

TIPO	INCLINACIÓN														
DE	90			60			45			30			PARALELO		
VEHÍCULO	A	L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C	L	A	C
PESADO	3.00	10.00	8.00	5.50	10.15	8.00	4.20	9.20	6.00	6.20	7.60	6.00	12.00	3.00	6.00
TIPO A	3.00	18.00	12.00	3.50	17.00	12.00	4.20	14.85	9.00	6.20	11.70	9.00	22.00	3.00	9.00
TIPO B	3.00	14.00	12.00	3.50	13.60	12.00	4.20	12.00	9.00	6.20	9.65	9.00	17.00	3.00	9.00

TIPO A:Buses, busetas, camiones rígidos de 2 y 3 ejes.
TIPO B: Tracto-camiones, semirremolques y remolques.
A = ancho, L = Largo y C = carril de circulación

Art.962.-COLOCACIÓN DE VEHÍCULOS EN FILA.- En los estacionamientos públicos o privados, que no sean de autoservicio podrá permitirse que los puestos se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos.

Art.963.-PROTECCIONES.- Las rampas, fachadas, elementos estructurales, colindancias de los estacionamientos deberán protegerse con dispositivos capaces de resistir posibles impactos de vehículos.

Art.964.-SEÑALIZACIÓN.- Se adoptará la señalización de tránsito utilizada en las vías públicas y los elementos más adecuados para informar:

a) Altura máxima permisible.
b) Entradas y salidas de vehículos.
c) Casetas de control.
d) Sentido de circulaciones y rampas.
e) Pasos peatonales.
f) Divisiones entre puestos de estacionamiento.
g) Columnas, muros de protección, bordillos y topes.
h) Nivel, número de piso y número del puesto.

Art.965.-VENTILACIÓN.- La ventilación en los estacionamientos podrá ser natural o mecánica.

a) Ventilación natural: El área mínima de vanos para ventilación natural será de 5% del área del piso correspondiente, dispuestos en las paredes exteriores opuestas.
b) Ventilación mecánica: Cuando no se cumpla con las disposiciones del inciso "a)", la ventilación podrá ser mecánica, para extraer y evitar la acumulación de gases tóxicos, especialmente en las áreas destinadas a la entrega y recepción de vehículos, con capacidad para renovar el aire por lo menos seis veces por hora.

El proyecto de ventilación mecánica será sometido a aprobación, conjuntamente con los planos generales de la edificación.

Art.966.-ILUMINACIÓN.- La iluminación en estacionamientos se sujetará a la norma descrita en el cuadro siguiente:

Áreas	Iluminación lux
Corredores de circulación	90 - 160
Aparcamiento de Vehículos	30 - 100
Acceso	500 - 1000

Art.967.-PROTECCIÓN FRENTE A ROBOS Y ACTOS DE VIOLENCIA.- Deberá preverse una adecuada iluminación, conforme las medidas señaladas en el artículo anterior.

Las cajas de escaleras serán visibles y ubicadas hacia el exterior.

En estacionamientos dotados de ascensor, conviene equipar a éstos de controles que mantengan sus puertas abiertas hasta el momento en que el usuario pasa a su interior y presiona el botón correspondiente a la planta deseada.

Art.968.-SERVICIOS SANITARIOS.- Los estacionamientos públicos tendrán servicios sanitarios independientes para los empleados y para el público.

a) Los servicios sanitarios para empleados estarán equipados como mínimo de: 1 inodoro, 1 lavamanos, 1 urinario, y vestuarios con ducha y canceles.
b) Los servicios sanitarios para el público serán para hombres y mujeres separadamente, y el número de piezas sanitarias estará de acuerdo a la siguiente relación:
   - Hasta los 100 puestos de estacionamiento: 1 inodoro, 2 urinarios, 2 lavamanos, para hombres; y, 2 inodoros y 2 lavamanos, para mujeres.
   - Sobre los 100 puestos de estacionamiento, y por cada 100 en exceso o fracción mayor de 50 se aumentará un número de piezas sanitarias igual a la relación anterior.
c) Se considerará además la localización de servicios sanitarios para personas con discapacidad y movilidad reducida.
d) Se dispondrá de un punto de agua en cada piso para uso de los clientes.

Art.969.-ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIO PRIVADO.- Los estacionamientos de servicio privado, cumplirán con todas las normas señaladas en esta Sección, sin que sean obligatorias las relacionadas con carriles separados, áreas de recepción y entrega de vehículos, casetas de control y servicios sanitarios.

Art.970.-ESTACIONAMIENTOS EN TERRENOS BALDÍOS.- Los estacionamientos que funcionen en terrenos baldíos, cumplirán con las normas básicas de esta Sección.

Art.971.-ESTACIONAMIENTO FUERA DEL PREDIO.- En edificaciones sujetas a reformas donde no se pudiera disponer parcial o totalmente de los estacionamientos exigidos por la norma, se podrá hacer o asegurar en otro predio, situado a una distancia no mayor a 300m., medidos desde el acceso principal de la edificación.

Art.972.-PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.- Los locales de estacionamiento público o privado, se aislarán de las propiedades colindantes en toda su extensión, con muros cortafuegos, a menos que existan edificios vecinos a una distancia mayor o igual a 6.00m.

Los establecimientos cumplirán con todas las disposiciones pertinentes referidas a Protección contra Incendios, a más de las normas que exija el Cuerpo Municipal de Bomberos de Tena para cada caso en particular.

Los estacionamientos de más de un piso o que formen parte de un edificio de uso mixto, se construirán íntegramente con materiales contra incendio.

Art.973.-HABITACIONES EN ESTACIONAMIENTOS.- En estacionamientos de uso público no podrán disponerse más habitaciones que la destinada al cuidador. Esta habitación se construirá íntegramente con materiales incombustibles y con fácil acceso a la calle.

Art.974.-ÁREAS DE REPARACIONES O ESTACIONES DE SERVICIO.- Las áreas de reparaciones de vehículos o estaciones de servicio, deberán separarse de los estacionamientos o rodearse de muros y pisos incombustibles.

SECCIÓN 110
EDIFICIOS DESTINADOS AL CULTO

Art.975.-ALCANCE.- Se aplicará en las Unidades de Intervención Territorial compatible para este uso y sus características, determinado en al Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena POUIS.

Las edificaciones destinadas al culto, a más de las normas de esta Sección, cumplirán con todas las disposiciones especificadas y referida a Salas de Espectáculos de la presente Normativa.

Art.976.-ÁREA DE LA SALA.- El área de la sala de estos locales, se calculará a razón de dos asistentes por metro cuadrado.

Art.977.-VOLUMEN DE AIRE.- El volumen total mínimo de la sala, se calculará a razón de 2.50m^3 de aire por asistente.

Art.978.-ALTURA LIBRE MÍNIMA.- La altura mínima en cualquier punto de la sala, medida desde el nivel de piso al cielo raso, no será menor a 3.00m. libres.

Art.979.-LOCALES ANEXOS.- Todos los locales anexos a la sala, tales como: habitaciones, conventos, salas de congregaciones, locales de enseñanza y otros afines, cumplirán con todas las disposiciones de la presente Normativa, que les sean aplicables.

Art.980.-ESTACIONAMIENTOS.- El número de puestos de estacionamiento se calculará de acuerdo a lo especificado en Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por usos del Régimen Municipal del Suelo. Cumplirán, además, con las disposiciones referida a Estacionamientos de la presente Normativa.

CAPÍTULO LIV
CEMENTERIOS, CRIPTAS, SALAS DE VELACIÓN Y FUNERARIAS

Se aplicará en las Unidades de Intervención Territorial compatible para este uso y sus características, determinado en al Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena POUIS.

Art.981.-CALIDAD ESPACIAL.- Todos los locales funerarios (cementerios, criptas, salas de velación y funerarias) deberán tener una ventilación equivalente al 30% de la superficie de cada ventana, en áreas ubicadas en subsuelos siempre que no se pueda obtener un nivel satisfactorio de ventilación natural, se debe recurrir a una ventilación mecánica que incluya un proceso de purificación de aire antes de su salida al exterior.

Los locales deben tener una adecuada iluminación y ventilación. Cuando no existan ventanas al exterior, se debe contar con una iluminación artificial y deberá estar dotado de ventilación mecánica.

Se considerará además lo referido a Iluminación y Ventilación de Locales.

Art.982.-DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA CEMENTERIOS.- Los cementerios deberán contemplar el 60% del área para caminos, jardines e instalaciones de agua, luz y alcantarillado.

Los terrenos donde se ubiquen cementerios deberán ser secos, estar constituidos por materiales porosos y el nivel freático, debe estar como mínimo a 2.00m. de profundidad.

Los cementerios deberán estar localizados en zonas cuyos vientos dominantes soplen en sentido contrario a la ciudad y en las vertientes opuestas a la topografía urbana, cuyas aguas del subsuelo no alimenten pozos de abastecimiento y dichas áreas no sean lavadas por aguas lluvias, que escurran a los cursos de aguas aprovechables para abastecimiento de las ciudades.

Todo cementerio deberá estar provisto, de una cerca de ladrillo o bloque de por lo menos 2.00m. de altura, que permita aislarlo del exterior.

Art.983.-RETIROS.- Los cementerios deben poseer un retiro mínimo de 10.00m. en sus costados, el que puede utilizarse con vías perimetrales.

Art.984.-CIRCULACIÓN.- Las circulaciones sujetas a remodelación (accesos, caminerías, y andenes), utilizarán materiales antideslizantes tanto en seco como en mojado y mantendrán las secciones ya existentes.

Las circulaciones en cementerios tendrán las siguientes secciones:

- Circulaciones interiores en mausoleos familiares: 1.80m.
- Circulaciones entre tumbas: 1.80m.
- Circulaciones entre columbarios: 1.80m.
- Circulaciones entre nichos de inhumación: 2.60m.
- Circulación entre sectores: 2.60m.
- Circulación entre tumbas, cuya posición es paralela al camino: 1.20m.
- Circulaciones mixtas (vehiculares y peatonales) de acceso perimetral bidireccional 8.00m. (5 de calzada y 1.5 de veredas a cada lado).
- Las distancias de los nichos hacia los estacionamientos o vías perimetrales no excederán de 180m.
- Las tumbas no pueden distar más de 60m. de la vía peatonal más cercana.

Art.985.-ESPACIOS POR ZONAS Y DIMENSIONES.- Los cementerios contarán con espacios distribuidos por zonas, las cuales tendrán sus propias características de acuerdo a la función que cumplen, las cuales se detallan en los siguientes artículos.

Art.986.-ZONA ADMINISTRATIVA.- La zona administrativa contará con:

- Gerencia: 9.00m^2 de área de construcción, con un lado mínimo de 2.50m.
- Archivo: 6.00m^2 de área de construcción, con un lado mínimo de 2.00m.
- Secretaría - espera: 18.00m^2 de área de construcción.
- Servicios sanitarios: 2.40m^2 de área de construcción.

Art.987.-ZONA DE INHUMACIONES.- Contrará con los siguientes elementos:

Criptas
Nichos destinados a inhumación
Adultos: Ancho de 0.70m. x 0.65m. de alto y 2.10m. de profundidad (medidas internas).
Niños: Ancho de 0.70m. x 0.65m. de alto y 1.60m. de profundidad (medidas internas).

Nichos para exhumación
Ancho de 0.70m. x 0.65m. de alto y 0.70m. de profundidad
Los nichos se taparán inmediatamente después de la inhumación con un doble tabique de hormigón.
Columbarios: Ancho de 0.40m. x 0.40m. de alto y 0.40m. de profundidad

Tumbas o fosas
Las inhumaciones podrán realizarse con una profundidad de 2.00m. libres desde el borde superior del ataúd hasta el nivel del suelo cuando el enterramiento se realiza directamente en tierra. Con un espaciamiento de 1.50m. entre unas y otras; y con la posibilidad de enterrar dos cofres (uno sobre otro) en la misma tumba.

Las tumbas prefabricadas en hormigón armado, con una tapa sellada herméticamente, podrán encontrarse a 0.40m. por debajo del nivel del suelo. Para estas tumbas, se contará con dos tuberías: la una conjunta para descenso de líquidos y la otra individual para ventilación de gases al exterior.

Podrán colocarse los ataúdes uno sobre otro, separado con planchas de hormigón selladas herméticamente.

Las tumbas, tendrán una fuente recolectora de líquidos, de una profundidad de 0.25m. libres, fundida en la cimentación. La misma contendrá una combinación de materiales denominada SEPIOLITA, conformada por carbón, cal, sementina, en capas de 0.05m. cada una.

Osarios
Ancho de 2.00m. x 2.00m. y 10.00m. de profundidad.

Fosas comunes
El área destinada a fosas comunes contempla un 5% del área total del terreno, dispuesta con una capa impermeable y un pozo de hormigón, para tratar los líquidos y las materias en descomposición.

Art.988.-EQUIPAMIENTO PARA TANATOPRAXIAS.- Esta compuesto de los siguientes elementos:

- Sala tanatopraxia: 30.00m^2., de área de construcción, deberá tener 5m. de lado mínimo.
- Equipamiento: Lavabo, mesa para tanatopraxias, horno incinerador de materias orgánicas y sintéticas, vestidor, servicios sanitarios.
- Espacio para depósito de deshechos metálicos y de maderas. Antesala de la sala de exhumaciones: 9.00m^2. de área de construcción.

Art.989.-ZONA DE SERVICIOS.- Estará compuesto de:

- Baterías Sanitarias: 27.00m^2., de área de construcción.
- Bodegas.

Se considerará además servicios sanitarios para personas con discapacidad o movilidad reducida de acuerdo a lo establecido en esta Normativa.

Art.990.-ZONA PARA EMPLEADOS.- Esta área contendrá lo siguiente:

- Baterías sanitarias: 27.00m^2 de área de construcción.
- Vestidores y duchas: 27.00m^2 de área de construcción.
- Área de lavado y desinfección de las prendas utilizadas: 12.00m^2 de área de construcción.

Art.991.-ZONA DE COMERCIO FUNERAL - SERVICIOS OPCIONALES.-

- Venta de cofres: 16m^2 de área de construcción, con un lado mínimo de 3.00m.
- Venta de Flores: 7.80m^2.
- Venta de Lápidas: 7.80m^2.
- Crematorio
- Depósito de jardinería
- Vivero
- Comedor de empleados del cementerio
- Capilla, sacristía, servicios sanitarios.

Art.992.-CRIPTAS.- Los espacios destinados a criptas deben contar con circulaciones que permitan el giro de los cofres en hombros y no deben ser menores a 2.60m. de ancho.

Art.993.-CEMENTERIOS Y CRIPTAS EXISTENTES.- El equipamiento funerario existente, sujeto a rehabilitación y/o ampliación deberá contar con los mismos requerimientos establecidos para la construcción de nuevos.

Art.994.-UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD DE SALAS DE VELACIÓN Y FUNERARIAS.- Debe tener accesibilidad vehicular sin conflictos por vías en donde no se encuentre el comercio ambulante.

En toda zona poblada que tenga características de centro ya sea de parroquia o zonal deberá existir por lo menos una empresa funeraria privada, municipal o comunitaria.

Las Funerarias y las salas de velación deben ubicarse de acuerdo al POUIS.

Deben tener accesibilidad a una vía colectora o local.

Art.995.-CIRCULACIÓN SALA DE VELACIÓN Y FUNERARIAS.- Corredores amplios de 1.80m., que permitan la circulación de dos personas con el cofre mortuorio en sus hombros.

Material antideslizante para pisos, tanto en seco como en mojado.

Se considerará además lo establecido en Circulaciones Interiores y Exteriores de esta Normativa.

Art.996.-ESPACIOS POR ZONAS Y DIMENSIONES.- Las salas de velación y funerarias contarán con los siguientes espacios distribuidos por zonas: zona administrativa, zona de comercio funeral, zona de velación y afines, equipamiento para tanatopraxias, zona de servicios, zona de estacionamientos y espacio para capilla.

Art.997.-ZONA DE VELACIÓN Y AFINES.-

- Sala de velación: 60m^2 de área de construcción, la altura mínima será de 3.50m.
- Sala de descanso: 9.60m^2 de área de construcción.
- Sala de preparación del cadáver (en caso de no existir la sala tanatopraxia): 9m^2. de área de construcción, el lado mínimo será de 3.00m.

Art.998.-EQUIPAMIENTO PARA TANATOPRAXIAS.- Se considerará el mismo equipamiento establecido para cementerios y criptas, señalado en el

Art.999.-ZONA DE SERVICIOS.-

- Espacio para cafetería.
- Servicios sanitarios: 1 para hombres y 1 para mujeres, 4.40m^2 por cada 60.00m^2 de área de construcción de sala de velación.

Art.1000.-ZONA DE ESTACIONAMIENTOS.- Se calcularán de acuerdo a lo establecido en el Régimen del Suelo del Gobierno Descentralizado Municipal de Tena. Cumplirán además con las disposiciones pertinentes referidos a Estacionamientos de la presente Normativa.

Art.1001.-ESPACIO PARA CAPILLA.- Espacio multifuncional que permita la adaptación de la sala para ritos de índole religioso.

Art.1002.-CALIDAD ESPACIAL.- Las salas de velación deben tener vista a los patios los cuales deben estar de preferencia ajardinados.

Las salas para preparación de los difuntos no deben tener vista a los otros locales.

SECCIÓN 111
FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS

Se aplicará en las Unidades de Intervención Territorial compatible para este uso y sus características, determinado en al Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena POUIS.

Art.1003.-PROTECCIONES.- El área donde se instalarán aparatos mecánicos deberá cercarse de tal forma que se impida el libre paso del público a una distancia no menor de 2.00m., medida desde la proyección vertical del campo de acción de los aparatos en movimiento hasta la cerca.

Art.1004.-SERVICIOS SANITARIOS.- Las ferias con aparatos mecánicos, constarán con los servicios sanitarios móviles, que, para cada caso en particular, exija la autoridad municipal respectiva.

Art.1005.-PRIMEROS AUXILIOS.- Las ferias con aparatos mecánicos estarán equipadas con servicios de primeros auxilios, localizados en un sitio de fácil acceso, y con señales visibles, a una distancia no menor de 20m.

Art.1006.-PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.- Las ferias con aparatos mecánicos cumplirán con los requerimientos que para “Locales de Concentración de Público” exija en cada caso el Cuerpo de Bomberos de Tena.

CAPÍTULO LV
EDIFICACIONES DE TRANSPORTE ACCESOS
Y MOVILIZACIÓN EN EDIFICACIONES DE TRANSPORTE
(REFERENCIA NTE INEN 2 292:2000)

Art.1007.-ALCANCE.- Esta norma establece los requisitos generales que deben cumplir los accesos a los diferentes tipos de transporte. La norma se aplica en espacios públicos privados, en áreas urbanas, rurales y rurales que permitan la accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Art.1008.-DISPOSICIONES EN GENERAL.- Los diferentes tipos de transporte: terrestre, aéreo, deben cumplir con las normas técnicas establecidas para el diseño de los espacios físicos de accesibilidad y su adecuada señalización, con la finalidad de permitir que las personas con discapacidad y movilidad reducida, logren integrarse de manera efectiva al medio físico.

Art.1009.-REQUISITOS ESPECÍFICOS.- Transporte terrestre:

Andenes.- Estos deben ser diseñados considerando espacios exclusivos para las personas con discapacidad y movilidad reducida, en cada uno de los accesos al vehículo de transporte, cuya dimensión mínima debe ser de 1.80m. por lado y ubicados en sitios de fácil acceso al mismo.

Terminales terrestres.- El diseño de terminales terrestres debe cumplir con los requisitos de accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico, para: ascensores, escaleras mecánicas, rampas fijas y rampas móviles, baterías sanitarias, pasamanos, etc., que permitan la fácil circulación de estas personas.

Señalización.- (NTE INEN 2 239) En paradas de buses, andenes y terminales terrestres debe implantarse señalización horizontal y vertical correspondiente, de acuerdo a los siguientes requisitos:

En los espacios considerados para uso exclusivo de las personas con discapacidad y movilidad reducida, el piso debe ser pintado de color azul de acuerdo con la NTE INEN 439, y además incorporar el símbolo gráfico de discapacidad, según NTE INEN 2 240.

Debe colocarse la señalización vertical que establece el símbolo gráfico utilizado para informar al público que lo señalizado es accesible, franqueable y utilizable exclusivamente por personas con discapacidad y movilidad reducida, cuyas características deben cumplir con NTE INEN 2 240.

SECCIÓN 112
VARIOS

Se aplicarán según las Unidades de Intervención Territorial compatible para su uso y sus características, determinado en al Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena POUIS, las leyes vigentes y las competencias.

Art.1010.-EDIFICACIONES QUE AMENACEN RUINA.- Las edificaciones que amenacen ruina o que deban ser reemplazadas, podrán ser objeto de derrocamiento parcial o total según sea el caso, para lo cual previamente el propietario presentará una solicitud a la Dirección de Gestión del Territorio, adjuntando un informe técnico sobre la estabilidad de la edificación, suscrito por un arquitecto o ingeniero debidamente calificado y habilitado.

Art.1011.-EDIFICACIONES PATRIMONIALES.- Para la gestión de edificaciones patrimoniales, deberá regirse según la Ley Orgánica de Cultura y la Ordenanza vigente

Art.1012.-PINTURA.- El mantenimiento de la pintura deberá realizarse por lo menos una vez cada dos años. Esta disposición es aplicable para todas las construcciones ubicadas en el Cantón Tena.

La pintura en fachadas, elementos de carpintería o herrería, será justificada con criterios de composición cromática por inmueble, e integrados por sectores urbanos.

Art.1013.-PUERTAS, VENTANAS Y BALCONES.- Las puertas y ventanas de edificaciones se sujetarán a las siguientes disposiciones:

Las puertas metálicas enrollables caladas podrán ser utilizadas como primera puerta y vistas desde el exterior previo informe favorable de su diseño por parte de la Dirección de Gestión del Territorio.

Si el uso de puertas metálicas enrollables llenas es imprescindible por razones de seguridad, se utilizarán como segunda puerta o tras puerta, debiendo en este caso colocarse una primera puerta, batible o desmontable, acorde con las características del inmueble y su entorno.

En las ventanas tipo vitrina, se aceptarán las siguientes opciones:

- Ventanas sin ningún elemento adicional, que facilite la exhibición permanente de artículos;
- Cubre ventanas desmontables hacia el exterior, pudiendo disponerse atrás del vidrio de cortina metálica tipo coqueado; y,
- Contraventanas al interior, las cuales pueden ser fijas, móviles o desmontables.

No se permite eliminar ni cerrar los balcones, excepto si ésta es una característica original de la edificación.

Art.1014.-LONAS Y MARQUESINAS.- En las áreas urbanas comerciales se permite el uso de lonas de protección solar sobre accesos, vitrinas y ventanas; y de marquesinas sobre accesos siempre y cuando sean de estructura liviana con sujeciones en la fachada y cuya altura útil respecto a la acera no sea menor a dos metros setenta centímetros. Serán reversibles y de considerarlo necesario, el GAD Municipal podrá disponer su retiro. Tendrá una proyección máxima hacia la calle de un metro veinte centímetros, siempre y cuando no vaya más allá de los 0.40m. antes del borde de acera. Esta disposición es aplicable para todas las áreas urbanas del Cantón Tena.

CAPÍTULO LVI
DISPOSICIONES

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA:Todo aquello que no se encuentre contemplado en la presente Ordenanza, se sujetará a lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), Código Orgánico Administrativo (COA), Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPLAFIP), Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y demás normas legales conexas aplicables a la materia.

SEGUNDA: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, a través de la Coordinación de Tecnología y Sistemas, perteneciente a la Dirección Administrativa Municipal, pondrá a disposición del público en general, a través de su página web y de otros mecanismos digitales que se consideren pertinentes, la información actualizada sobre el PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÒN TENA PARA EL PERIODO 2021-2023, PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN TENA 2021-2033, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL SUSTENTABLE DE LA CIUDAD DE TENA 2021-2033, y la normativa urbanística vigente.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, a través de la Dirección de Comunicación Institucional en coordinación con la UNIDAD DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA perteneciente a la Secretaria Técnica de Planificación Cantonal, difundirá la presente Ordenanza en los medios de comunicación colectiva del Cantón, órganos colegiados, y demás organizaciones sociales, a fin de que la ciudadanía conozca el contenido del PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÒN TENA PARA EL PERIODO 2021-2023, PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

URBANO Y RURAL DEL CANTÓN TENA 2021-2033, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL SUSTENTABLE DE LA CIUDAD DE TENA 2021-2033, y la normativa urbanística vigente.

TERCERA: Una vez aprobada la presente Ordenanza, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales del cantón Tena, dentro de su planificación territorial acogerán las determinaciones establecidas en la Ordenanza que Actualiza el PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÒN TENA PARA EL PERIODO 2021-2023, PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN TENA 2021-2033, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL SUSTENTABLE DE LA CIUDAD DE TENA 2021-2033,, en sus instrumentos de planificación en lo referente al uso y ocupación del suelo.

CUARTA: Los procesos iniciados en materia de uso y gestión del suelo antes de la publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial y que se encuentren en trámite, seguirán los procedimientos contemplados en la normativa legal y Ordenanzas correspondientes a la fecha de presentación de su trámite.

Para garantizar el cumplimiento del artículo 15 de la LOOTUGS, estos procedimientos deberán contar previamente con un informe de conformidad emitido por la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal (STPC), donde se determine que estas intervenciones no son contrarias a las disposiciones de ley y a las normativas nacionales en materia de uso y gestión del suelo, emitidas por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo (CTUGS), de acuerdo con el artículo 92, numeral 1 de la LOOTUGS.

QUINTA: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, a través de los departamentos involucrados, realizará los trámites respectivos para obtener los recursos económicos de las asignaciones presupuestarias establecidas por ley, cooperación internacional y por mecanismos de autogestión necesarios para la ejecución de la presente Ordenanza.

SEXTA: En caso de conflicto o duda en la aplicación de la presente Ordenanza con sus correspondientes planes, se acogerá a lo que establece el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador, respecto a la jerarquización de las Leyes.

SÉPTIMA: Posterior a la aprobación de la presente Ordenanza, la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, a través de la Unidad de Planeamiento Físico y Ordenamiento Territorial, la Dirección de Gestión de Territorio y los demás departamentos e instancias municipales involucradas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, procederán a dar cumplimiento obligatorio de las disposiciones emanadas mediante acuerdos ministeriales, resoluciones, directrices y más orientaciones, relacionadas con ordenamiento territorial y la gestión del suelo emitidas desde el Estado; para ello, la Secretaria Técnica de Planificación Cantonal en coordinación con los departamentos competentes, realizarán procesos de capacitación y divulgación de tales disposiciones a los demás departamentos e instancias municipales.

OCTAVA: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena dentro de sus facultades de regulación en uso y ocupación de suelo, establece que, en las zonas de suelo urbano y rural de protección, y en las zonas de riesgo determinadas en el PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN TENA 2021-2033, queda prohibido el fraccionamiento, la edificación, e inscripción en el registro de actos de prescripción adquisitiva de dominio, acciones judiciales de otorgamiento de propiedad, y acciones y derechos como bienes incorporales.

NOVENA: Los procesos de adquisición, contratación de servicios y otros, relativos a la erogación de recursos económicos por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, que a la fecha de la aprobación de la Ordenanza que actualiza el PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÒN TENA PARA EL PERIODO 2021-2023, PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN TENA 2021-2033, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL SUSTENTABLE DE LA CIUDAD DE TENA 2021-2033 estuvieran en curso con documentación referida al PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN TENA - PDOT 2015-2019, seguirán teniendo validez para sus fines correspondientes. Se exceptúa de esta disposicion los procedimientos en curso de donación, compra y venta de predios, localización de inversiones públicas municipales o estatales, permutas, concesiones mineras, a los cuales se les solicitará el informe de conformidad con el PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÒN TENA PARA EL PERIODO 2021-2023 y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN TENA 2021-2033.

DÉCIMA: Es de exclusiva responsabilidad de los propietarios de los predios el demarcar los linderos de sus propiedades mediante hitos, mojones, o similares, y mantenerlos a través del tiempo.

DÉCIMA PRIMERA: Toda intervención territorial, como también los planes, programas y proyectos de normativa cantonal, deberán estar articulados al PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN TENA PARA EL PERIODO 2021-2023, PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN TENA 2021-2033, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL SUSTENTABLE DE LA CIUDAD DE TENA 2021-2033; para lo cual deberán contar con el informe de la Secretaria Técnica de Planificación Cantonal correspondiente.

DÉCIMA SEGUNDA: No se realizará la prórroga de los títulos mineros existentes, ni se otorgará nuevos títulos mineros de áridos y pétreos en los cuerpos de agua asignados según la clasificación de Stralher con categoría 1,2,3,4 y 5, en el cantón Tena.

No se otorgará el permiso de uso de suelo a las áreas de explotación minera o donde ocurra el refinamiento de los materiales explotados, si el uso no presenta conformidad con lo establecido en el PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÒN TENA PARA EL PERIODO 2021-2023, PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN TENA 2021-2033, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL SUSTENTABLE DE LA CIUDAD DE TENA 2021-2033, las normas nacionales en materia de uso y gestión del suelo, y las ordenanzas municipales, o si incurre en las causales de caducidad expresadas en la ley de minería, su Reglamento, y demás normativas mineras.

El permiso de uso de suelo de las áreas mineras se otorgará antes de la etapa de explotación, por la Secretaria Técnica de Planificación Cantonal y su renovación será anual, de conformidad con el cumplimiento de las determinaciones normativas de la presente Ordenanza. Su inobservancia será causal para que este permiso sea revocado.

Cualquier implantación o construcción adicional que se requiera, dentro del área de concesión, el solicitante deberá obtener la autorización previa de intervenciones constructivas mayores o menores según el caso, conforme a los: “Parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción”, publicada en el Registro Oficial 1307, del 13 de noviembre del 2020, a las determinaciones de la presente Ordenanza, y al cumplimiento de la normativa ambiental nacional y local.

El GAD Municipal de Tena no explotará ni tramitará títulos mineros bajo cualquier concepto en los cuerpos de agua asignados según la clasificación de Stralher con categoría 1,2,3,4 y 5, en el cantón Tena.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Con fundamento en lo que prescribe la Disposición Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, agregada a través del artículo 63 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; la Dirección de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, presentará en un plazo de 90 días posterior a la aprobación de la presente Ordenanza, el proyecto de reforma a la Ordenanza que Regula el Sistema de Gestión de Riesgos, donde se defina las zonas de riesgo y las zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas; dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni la regularización de asentamientos humanos, construcciones, edificaciones, ampliaciones o proyectos.

SEGUNDA: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena en el plazo de 30 días contados a partir de la fecha de publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial, remitirá oficialmente el PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÒN TENA PARA EL PERIODO 2021-2023, PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN TENA 2021-2033, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL SUSTENTABLE DE LA CIUDAD DE TENA 2021-2033, a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales de Tena y al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Napo, en cumplimiento del artículo 41, inciso tres, del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Publicas.

TERCERA: Aquellas actividades económicas que se contraponen a las disposiciones de la presente Ordenanza en lo referente al uso del suelo, tendrán un plazo no mayor a cinco años, contados a partir de su publicación en el Registro Oficial, para su reubicación y ajustarse a las determinaciones de las normativas vigentes, siempre y cuando estas cumplan con las normativas ambientales nacionales y locales vigentes relativas a la descarga de efluentes, suelo, fuentes fijas, calidad de aire, ruido y vibraciones; y, a las relativas a la seguridad y prevención de incendios. En el caso de que estas no cumplan con estas normativas, no se otorgará la renovación anual del permiso de uso de suelo en este periodo de tiempo.

Para la verificación de su cumplimiento, el propietario deberá presentar un cronograma valorado de desimplantación del lugar donde se encuentran asentados, cuyo cumplimiento será verificado por el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TENA como requisito obligatorio para el otorgamiento del permiso de uso de suelo temporal durante los cinco años a los que se refiere esta disposición.

Caso contrario, estas deberán reconvertir sus actividades económicas a las compatibles con la zona donde se asientan conforme al PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÒN TENA PARA EL PERIODO 2021-2023, PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN TENA 2021-2033, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL SUSTENTABLE DE LA CIUDAD DE TENA 2021-2033.

CUARTA: Encárguese a la Dirección Financiera en el plazo de 120 días contados a partir de la fecha de la publicación en el Registro Oficial de la presente Ordenanza, realice los procedimientos y arreglos institucionales para identificar todas los ingresos procedentes en materia de uso y gestión de suelo y

unificarlas en una sola partida presupuestaria destinada exclusivamente al financiamiento urbano definido como las acciones destinadas a la: adquisición de tierras, construcción de vivienda de interés social (VIS) en proyectos de urbanización de interés social, pago de expropiaciones y afectaciones cuyo objeto sea la construcción de equipamiento comunitario de recreación de nivel barrial y equipamiento en áreas de conservación municipal. Esta partida presupuestaria se denominará "Partida presupuestaria para el financiamiento del desarrollo urbano".

QUINTA: Encárguese a la Dirección de Gestión Ambiental Municipal para que, en el plazo de 90 días contados a partir de la fecha de publicación en el Registro Oficial de la presente Ordenanza, elabore la Ordenanza de Exención Tributaria, como incentivo para los propietarios de los predios rurales que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal de conformidad con las categorías de ordenamiento territorial, en cumplimiento del artículo 520, literal f) del COOTAD.

SEXTA: A fin de lograr disminuir la contaminación del aire y acústica, mejorar el microclima, fortalecer el paisaje, lograr el equilibrio ecológico y conseguir incentivos de parte del Estado, encárguese a la Unidad de Parques y Jardines Municipal perteneciente a la Dirección de Gestión Ambiental que en el plazo de 120 días a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, elabore la propuesta de Ordenanza correspondiente, para regular y controlar el manejo responsable del arbolado urbano en las zonas urbanas del Cantón, de conformidad con lo dispuesto en los artículo 27, literal 8 y artículo 152, del Código del Ambiente (COA).

SÉPTIMA: Encárguese a la Dirección de Gestión Ambiental la elaboración de la Ordenanza respectiva, que determine las normas y reglamentos para prevenir, evitar, reparar, controlar y sancionar la contaminación y daños ambientales, de cumplimiento obligatorio para todas las actividades económicas que requieran obtener el permiso de uso y ocupación de suelo por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, en un plazo no mayor a 120 días a partir de la publicación de la presente Ordenanza, de conformidad a lo que establece el Código Orgánico del Ambiente (COA), articulo 27, numerales 9 y 10.

OCTAVA: Encárguese a la Dirección de Gestión Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, la elaboración del Plan Ambiental Cantonal, bajo la norma legal vigente en un plazo no mayor a un año, a partir de la fecha de publicación en el Registro Oficial de la presente Ordenanza.

NOVENA: Encárguese a la Comisaria Municipal perteneciente a la Dirección de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos, en un plazo de 120 días contados a partir de publicación en el Registro Oficial de la presente Ordenanza, la elaboración de la nomativa integral de uso de los espacios públicos de las áreas urbanas y asentamientos humanos del cantón Tena.

DÉCIMA: Se otorga un plazo de 180 días contados a partir de publicación en el Registro Oficial de la presente Ordenanza, para que los propietarios adecuen los espacios necesarios para la cabida de los instrumentos de medición y lectura de los servicios básicos que estén ocupando espacio público aéreo o terrestre. La Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, será la encargada de establecer el procedimiento para la realización de estas adecuaciones y las medidas de cabida para estos instrumentos y sus infraestructuras de protección y soporte aceptadas, a través de una Resolución Administrativa en un plazo no mayor a 60 días.

DÉCIMA PRIMERA: Se encarga a la Unidad de Desechos Sólidos perteneciente a la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, en un plazo no mayor a 60 días contados a partir de publicación en el Registro

Oficial de la presente Ordenanza, la definición de las especificaciones técnicas y diseños de las infraestructuras de soporte aceptadas, a ser ubicadas en los cerramientos destinadas a facilitar la recolección publica de los residuos sólidos, a ser aprobadas a través de una Resolución Administrativa.

DÉCIMA SEGUNDA: Se encarga a la Dirección de Desarrollo Social, en un plazo de 90 días contados a partir de publicación en el Registro Oficial de la presente Ordenanza, la elaboración de un proyecto de Ordenanza para la exención tributaria, como incentivo a los propietarios de los predios rurales que sean explotadas de forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas en sus procesos de producción agropecuarias en cumplimiento del artículo 520, literal h) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

DÉCIMA TERCERA: Se encarga a la Dirección de Procuraduría Síndica en un plazo no mayor a 60 días contados a partir de publicación en el Registro Oficial de la presente Ordenanza, la elaboración y presentación del procedimiento administrativo a aplicarse a los funcionarios municipales responsables de la caducidad de un procedimiento sancionador.

DÉCIMA CUARTA: Encárguese a la Dirección de Gestión Ambiental Municipal la elaboración de la Ordenanza para establecer el Área Ecológica Municipal de Conservación "San Jacinto", conforme las determinaciones del Plan de Ordenamiento Urbanístico de la ciudad de Tena, y el Plan de Gestión de esta área de conservación en un plazo no mayor a 180 días contados a partir de publicación en el Registro Oficial de la presente Ordenanza.

DÉCIMA QUINTA: la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, a través de la Unidad de Planeamiento Físico y Ordenamiento Territorial, en el plazo de 1 año contados a partir de publicación en el Registro Oficial de la presente Ordenanza, delimitará las áreas que sean consideradas prioritarias a ser conservadas, relativas a conservación de las fuentes de bastecimiento de agua para consumo humano y el patrimonio natural y cultural. Las mismas serán notificadas a sus propietarios y/o poseedores, cumpliendo con las formalidades de ley, para proceder con los trámites pertinentes.

DÉCIMA SEXTA: Hasta el 13 de noviembre del 2021, la Coordinación de Sistemas y Redes perteneciente a la Dirección Administrativa, en coordinación con la Dirección de Gestión de Territorio y la Secretaria Técnica de Planificación Cantonal, realizarán un "Plan de implementación progresivo de tramites en línea mediante la aplicación de tecnologías de la información de los servicios relacionados a los procedimientos de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción", con base en los procedimientos definidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, de conformidad con la Disposición Transitoria Única de los "Parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción" publicada en el Registro Oficial No.1307, del 13 de noviembre del 2020. Así mismo, procederán a la capacitación del personal respecto al manejo de estos nuevos sistemas.

DÉCIMA SÉPTIMA: En el plazo máximo de 90 días contados a partir de publicación en el Registro Oficial de la presente Ordenanza, la administración municipal, a través de las instancias competentes en la materia, establecerá las normas de control y prevención de riesgos y desastres que reglamenten la aplicación de normas de construcción y prevención de riesgos, conforme el artìculo 140 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), las normas que reglamenten los servicios de prevención, protección socorro y extinción de incendios con sujeción a la ley que regule la materia, las regulaciones locales que reglamenten el régimen de propiedad horizontal conforme a la ley y a las normativas nacionales, y el procedimiento simplificado para la aprobación de la

construcción de vivienda de interés social de conformidad con la normativa vigente emitida por el ente rector de hábitat y vivienda con base en la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, Estabilidad y Equilibrio Fiscal, publicada en el Registro Oficial No.309, del 21 de agosto del 2018.

DÉCIMA OCTAVA: Para la aplicación de los procedimientos administrativos previstos en la presente Ordenanza y de los instrumentos que se expidan, éstos se implementarán progresivamente en un plazo máximo de 12 meses contados a partir de publicación en el Registro Oficial de la presente Ordenanza, para lo cual la administración municipal lo implementará a través de las respectivas resoluciones administrativas.

DÉCIMA NOVENA: La Unidad de Avalúos y Catastros perteneciente a la Dirección de Gestión del Territorio en el plazo máximo de 120 días contados desde la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, dispondrá la implementación de Sistema de Información Geográfico Catastral Local (SIGCAL), de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 017-20, publicado en el Registro Oficial No.764, del 10 de julio del 2020, cuyo sistema de referencia será el Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas (SIRGAS)-Ecuador de acuerdo con el Registro Oficial No.132 del 30 de enero del 2020, Zona Geográfica 18 Sur, para el sistema de información catastral en área urbana y rural del Cantón.

VIGÉSIMA: Para el caso de actividades industriales o cualquier actividad económica existente definida como de impacto ambiental medio o alto, cuyo uso de suelo sea incompatible con las determinaciones de la presente Ordenanza, se establece un plazo máximo de un año contados a partir de su publicación en el Registro Oficial, para que reconviertan tales actividades a otras compatibles con las determinaciones de uso de suelo establecidas en la presente normativa. En el caso de no ser posible, en el plazo de 5 años contados a partir de publicación en el Registro Oficial de la presente Ordenanza, estas actividades deberán retirarse definitivamente de las zonas en las que actualmente se encuentran asentadas y ubicarse en la zona industrial declarada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, siempre y cuando estas cumplan con las normativas ambientales nacionales y locales vigentes relativas a la descarga de efluentes, suelo, fuentes fijas, calidad de aire, ruido y vibraciones, y a las relativas a la seguridad y prevención de incendios. En el caso de que estas no cumplan con estas normativas, no se otorgará la renovación anual del permiso de uso de suelo.

Los titulares de las industrias o de las actividades económicas existentes definidas como de impacto ambiental medio o alto deberán presentar a la Dirección de Gestión del Territorio un cronograma valorado de desimplantación del lugar donde se encuentran asentados, cuyo cumplimiento será verificado por el GAD Municipal como requisito obligatorio para el otorgamiento del permiso de uso de suelo durante los 5 años a los que se refiere esta disposición. El seguimiento del cronograma y el plazo otorgado para la des implantación estará a cargo de la Dirección de Gestión del Territorio. Su incumplimiento luego de su verificación, será causa para la clausura y paralización inmediata.

VIGÉSIMA PRIMERA: Se concede un plazo de 2 años a partir de la publicación en el Registro Oficial de la presente Ordenanza, para el traslado de las actividades económicas pertenecientes a las actividades de servicio de bebidas conforme al artículo 5 de la ley de Turismo que estén ubicados en zonas de uso incompatible con el POUIS, hacia el polígono de ordenamiento urbanístico asignado para estos usos, siempre y cuando tales actividades sean catalogadas como turísticas por el ministerio de Turismo (MINTUR). Para su cumplimiento, el propietario deberá presentar un cronograma valorado de desimplantación del lugar donde se encuentran asentados, cuyo cumplimiento será verificado por el GAD Municipal como requisito obligatorio para el otorgamiento del permiso de uso de suelo temporal durante

los 2 años a los que se refiere esta disposición; caso contrario, estas deberán reconvertir sus actividades económicas a las compatibles con la zona donde se asientan.

VIGÉSIMA SEGUNDA: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, a través de las instancias involucradas serán las responsables de la ejecución, seguimiento y evaluación de la presente Ordenanza, los cuales elevarán un informe técnico con los respectivos indicadores y estadísticas de cumplimiento, al pleno del Concejo Municipal hasta noviembre de cada año, para el análisis y toma de decisiones.

VIGÉSIMA TERCERA: Encargese a la Secretaría Técnica de Planificacion Cantonal en el plazo de 90 dias contados a partir de publicación en el Registro Oficial de la presente Ordenanza, la gestiòn para la creación de la Unidad de Seguimiento y Evaluación de planes y programas y proyectos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, como instancia responsable de la declaracion y difusión de la informacion oficial Municipal ante los entes rectores nacionales, a nivel interno y ante las instancias de participación ciudadana, en coordinación con las demás instancias de la Institución.

La Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, a través de la Unidad de Seguimiento y Evaluación de planes, programas y proyectos, en coordinación con las demás instancias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, serán las responsables del seguimiento y evaluación del cumplimiento de la ejecución del PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN TENA PARA EL PERIODO 2021-2023, PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN TENA 2021-2033, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL SUSTENTABLE DE LA CIUDAD DE TENA 2021-2033. Esta Unidad elaborará informes cuatrimestrales de cumplimiento y elevará conocimiento al pleno del Concejo Municipal y a las Direcciones Municipales para la toma de acciones correctivas o de mejora según el caso.

VIGÉSIMA CUARTA: Una vez aprobada la presente Ordenanza, la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal a través de la Unidad de Planeamiento Físico y Ordenamiento Territorial, en el plazo de 180 días contados a partir de publicación en el Registro Oficial, elaborará y presentará al Concejo Municipal la propuesta de Ordenanza que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal, adecuada a la normativa legal vigente y a las determinaciones de la presente Ordenanza.

VIGÉSIMA QUINTA: Para todas las transferencias de dominio efectuadas e inscritas en el Registro de la Propiedad bajo la figura de acciones y derechos, se establece un plazo perentorio de un año, a partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial, para su regularización mediante solicitud de los propietarios de estos bienes, conforme a las determinaciones de la presente Ordenanza.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena a través de la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal en un plazo de 180 días, contados a partir de publicación en el Registro Oficial de la presente Ordenanza, elaborará y emitirá la normativa correspondiente.

VIGÉSIMA SEXTA: Disponer un plazo de 120 días contados a partir de publicación en el Registro Oficial de la presente Ordenanza, a las Direcciones y Empresas Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, y demás instancias legales vinculadas con la administración Municipal, identifiquen en el caso de existir conforme a sus ámbitos de acción, normativas aprobadas mediante acto legislativo que se encuentren en contraposición con la ley y sus reglamentos, el PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN TENA PARA EL PERIODO 2021-2023, PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN TENA 2021-2033, Y

EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL SUSTENTABLE DE LA CIUDAD DE TENA 2021-2033 y la presente Ordenanza, y presenten mediante un informe jurídico la propuesta normativa de articulación o adecuación.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Disponer que en el plazo de 180 dias, las Direcciones Municipales, Empresas Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, y demás instancias legales vinculadas con la administración Municipal, presenten a la Secretaria Técnica de Planificación Cantonal, los Planes Estratégicos, de conformidad con la ley, PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN TENA PARA EL PERIODO 2021-2023, PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN TENA 2021-2033, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL SUSTENTABLE DE LA CIUDAD DE TENA 2021-2033.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA. - Deróguese todas las normas de igual o menor jerarquía expedidas por el Concejo Municipal del Cantón Tena que contengan el mismo ámbito de aplicación, se refieran a la misma materia o se contrapongan a la aplicación del PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN TENA PARA EL PERIODO 2021-2023, PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN TENA 2021-2033, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL SUSTENTABLE DE LA CIUDAD DE TENA 2021-2033 y la presente Ordenanza. De manera específica deróguese las siguientes Ordenanzas:

- ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN TENA, APROBADA EN LA SESIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL DEL 13 de marzo del 2015.
- ORDENANZA REFORMATORIA DE REGLAMENTACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE TENA Y CABECERAS PARROQUIALES. APROBADA EN LAS SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL 05 DE ABRIL Y 08 DE JUNIO DEL 2006 Y PUBLICADA EN EL Registro Oficial No. 378 DEL 17 DE OCTUBRE DEL 2006.
- ORDENANZA DE SERVIDUMBRE Y AREAS DE PROTECCIÓN, APROBADA EN LA SESIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL DEL 8 de abril del 2009.
- ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE DETERMINA EL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE TENA, APROBADA EN LA SESIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL DEL 3 de febrero del 2009.
- ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE TENA, APROBADA EN LA SESIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL DEL 3 de julio de 2008.
- ORDENANZA DE ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS Y URBANISTICAS EN EL CANTÓN TENA, APROBADA EN LA SESIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL DEL 4 de septiembre de 2018.
- ORDENANZA No. 55-2014 - ORDENANZA QUE REGULA LA LEGALIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DE LOS SECTORES SANTA INÉS, SAN PEDRO DEL UGLO, SAN JORGE, SAN VICENTE DE CHACUMBI Y TAZAYACU DE LAS PARROQUIAS TENA Y MUYUNA DEL CANTÓN TENA, APROBADA EN LAS SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL 26 DE MARZO Y 15 DE ABRIL DEL 2014.

Deróguese además la Resolución de Concejo No.0373, de la Sesión Ordinaria del 30 de noviembre del 2010.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Los anexos que constan de 30 mapas y 49 fichas, son parte integral de la presente Ordenanza, las cuales se adjuntan a esta normativa; además el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial contiene 38 ilustraciones y 82 mapas, con sus respectivos archivos geo espaciales.

SEGUNDA: La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, la cual además será publicada en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena y la Página Web Institucional www.tena.gob.ec.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TENA, A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO

Firmado electrónicamente por:
CARLOS ALONSO GUEVARA BARRERA

Lic. Carlos Guevara Barrera
ALCALDE

Firmado electrónicamente por:
EDISSON HUMBERTO ROMO MAROTO

Ab. Edisson Romo Maroto
DIRECTOR DE SECRETARÍA GENERAL

DIRECCIÓN DE SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TENA.- En legal forma CERTIFICO: Que, la Ordenanza que antecede fue analizada y aprobada en Sesiones Ordinarias de Concejo del 11 de agosto del 2020 y 16 de marzo de 2021, mediante Resoluciones 0126 y 0208, respectivamente.- LO CERTIFICO:

Firmado electrónicamente por:
EDISSON HUMBERTO ROMO MAROTO

Ab. Edisson Romo Maroto
DIRECTOR DE SECRETARÍA GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TENA.- Tena, 22 de marzo de 2021. Las 15H00. Por reunir los requisitos legales exigidos, de conformidad con lo determinado en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, PROMÚLGUESE Y EJECÚTESE.

Firmado electrónicamente por:
CARLOS ALONSO GUEVARA BARRERA

Lic. Carlos Guevara Barrera
ALCALDE

DIRECCIÓN DE SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TENA.- Sancionó la presente Ordenanza, el licenciado Carlos Guevara Barrera, Alcalde de Tena, en la fecha y hora señaladas.- LO CERTIFICO:

Firmado electrónicamente por:
EDISSON HUMBERTO ROMO MAROTO

Ab. Edisson Romo Maroto
DIRECTOR DE SECRETARÍA GENERAL

Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.