



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA

CONSIDERANDO

- QUE**, de acuerdo a lo señalado en artículo 11 numeral 2, de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, al Municipio le corresponde planificar e impulsar el desarrollo físico del Cantón y sus áreas urbanas y rurales.
- QUE**, el artículo 14 de la misma Ley señala entre las funciones primordiales del Municipio, el control de construcciones.
- QUE**, según consta en el artículo 63, numerales 3, 4, 5, 6, 13, 14, 18, 34 y 36 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, el Concejo tiene entre sus deberes y atribuciones las de dirigir el desarrollo físico del Cantón y la ordenación urbanística; aprobar los planes reguladores de desarrollo físico cantonal y los planes reguladores de desarrollo urbano; controlar el uso del suelo en el territorio del Cantón; aprobar o rechazar los proyectos de parcelaciones o de reestructuraciones parcelarias formulados dentro de un plan regulador de desarrollo urbano; expedir la ordenanza de construcciones; aprobar el programa de servicios públicos; autorizar y reglamentar el uso de los bienes de dominio público; exigir que en toda parcelación se destinen espacios suficientes para la construcción de equipamiento comunal; y, adoptar los perímetros urbanos y fijar los límites de las parroquias de conformidad con la Ley.
- QUE**, en materia de planeamiento y urbanismo a la administración municipal le compete: proceder a la zonificación, estudiar y prever las posibilidades de crecimiento y determinar las zonas de expansión, velar porque las disposiciones del Concejo y las normas administrativas sobre el uso de la tierra y la ordenación urbanística en el territorio del Cantón se ejecuten; aprobar los planos de toda clase de construcciones, las que sin este requisito no podrán llevarse a cabo; vigilar la estabilidad de los edificios y conminar a demolición cuando amenace ruina, de acuerdo al artículo 146, literales d), e), g), l) y m) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.
- QUE**, la ordenanza, vigente desde el 20 de septiembre de 1996, deja fuera de toda reglamentación a un considerable porcentaje del área urbana y parte de una estructura urbana hoy inexistente;

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

QUE, uno de los objetivos de la política municipal es fomentar y fortalecer las actividades turísticas en el Cantón Tena y al existir muchos activos turísticos, se buscará que las leyes y normas tiendan a proteger dichas áreas.

QUE, la Dirección de Planificación ha elaborado la Ordenanza de Reglamentación Urbana de Tena y Cabeceras Parroquiales, que aprobada por el Concejo normará y racionalizará el desarrollo espacial de la urbe,

EXPIDE

**LA ORDENANZA REFORMATORIA DE REGLAMENTACIÓN URBANA
DE LA CIUDAD DE TENA Y CABECERAS PARROQUIALES**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

SECCIÓN I: ÁMBITO DE APLICACIÓN Y VIGENCIA

Art. 1. Las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Tena constantes en la Ordenanza Reformada de Límites Urbanos de la Ciudad de Tena.

Art. 2. Para la aplicación e interpretación de esta Ordenanza se tomará en cuenta el contenido de los documentos y planos que se enuncian a continuación.

- Plano de división territorial No. 01 y anexo de descripción de límites.
- Plano de uso de suelo No. 02
- Plano de zonificación No. 03
- Plano de densidades No. 04
- Plano de zonificación por riesgos naturales No. 05
- Instructivo para construcciones en terrenos con pendientes.
- Memoria de la Ordenanza de Reglamentación.

Art. 3. Siempre que se requiera de informe de Regulación Urbana lo emitirá la

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Dirección de Planificación en aplicación de las normas sobre zonificación urbana.

SECCIÓN II: REVISIÓN Y MODIFICACIONES

- Art. 4.** Esta Ordenanza debe contar con los dictámenes de las comisiones correspondientes, y el informe de la Dirección de Planificación basado en un estudio que considere la incidencia de la propuesta sobre las previsiones y determinaciones de la planificación urbana.
- Art. 5.** Periódicamente, cada dos años, la Dirección de Planificación, evaluará la idoneidad de las normas de esta Ordenanza, en función de las nuevas necesidades del desarrollo territorial y propondrá al Concejo Municipal, previa consulta a las direcciones municipales, empresas, y sectores público (entidades de carácter estatal), social (comunidad), y privado (organismos no gubernamentales, corporaciones, colegios profesionales, etc.), las modificaciones necesarias, respaldadas en los estudios técnicos que evidencien modificaciones en relación con la estructura, la administración del territorio, la clasificación del suelo causada por la selección de un modelo territorial distinto, o por la aparición de circunstancias de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente sobre la ordenación del suelo, o por la adopción de un nuevo plan de desarrollo urbano.

SECCIÓN III: DEFINICIONES

- Art. 6. FACULTADES:** La Municipalidad a través de las Direcciones Departamentales, Corporaciones y Empresas será la encargada de hacer cumplir con lo señalado con el presente instrumento legal y tendrá las siguientes facultades:
- a) Fijar los requisitos técnicos y administrativos a que deben someterse las construcciones, instalaciones en predios y vías públicas, para que satisfagan las condiciones mínimas de seguridad, higiene, impacto ambiental, comodidades y estética;
 - b) Establecer de acuerdo con las disposiciones legales, los fines para lo que se puede utilizar el uso de los terrenos y determinar el tipo de

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

construcciones que se puede realizar en ellos.

- c) A través del Plan de Desarrollo Urbano, realizar los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de construcción, tierras, canteras y minas, atractivos turísticos, playas, aguas y bosques; y, determinar las densidades permisibles.
- d) Otorgar el informe de regulación urbana y permisos para ejecución de obras a que se refiere inciso a) del presente artículo.
- e) Aprobar los planos de construcción que cumplan con toda las disposiciones que al respecto, permite la presente Ordenanza.
- f) Llevar un archivo y registro clasificado de responsables de obra.
- g) Realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución o terminadas.
- h) Realizar inspecciones para verificar el uso que se haga de un predio, instalación, edificio o construcción.
- i) Autorizar o negar de acuerdo con esta Ordenanza la ocupación o el uso de una estructura, instalación, edificio o construcción.
- j) Tomar las medidas que sean procedentes en relación a construcciones y edificios peligrosos, malsanos o que cause molestias.
- k) Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos en la presente Ordenanza.
- l) Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos en la presente Ordenanza.
- m) Imponer sanciones correspondientes por violación a la presente Ordenanza.
- n) Expedir nuevas o modificar las ordenanzas existentes cuando considere necesario los acuerdos, instructivos, reglamentos circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el cumplimiento de la presente Ordenanza.
- o) Normar y regular el uso de espacios públicos, educativos, deportivos, ferias, áreas verdes, turísticas y comunales
- p) Utilizar si fuese necesario la fuerza pública para hacer cumplir sus determinaciones; y,
- q) Las demás que se confieren la presente Ordenanza y las disposiciones legales aplicadas.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | **PBX:** (593 6) 2886 452 | **Fax:** (593 6) 2886 401 | **E-mail:** info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA

Art.7. **Terminología:** Para la correcta interpretación y aplicación de la presente Ordenanza se adoptarán las siguientes definiciones:

ACERA: Es la parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de fábrica y la calzada destinada al tránsito de peatones.

ACONDICIONAMIENTO: Obras de adecuación que tiene por objeto mejorar las condiciones de una edificación o de una parte de la misma, sin alterar su estructura ni su tipología arquitectónica.

ACTUACIÓN ARQUITECTÓNICA/URBANA: Modo de participación general de carácter institucional o particular en función de planes, programas, proyectos y mediante intervenciones normadas por leyes, ordenanzas y convenciones.

ADOSAMIENTO: Edificaciones contiguas en lotes colindantes acordes con normas establecidas.

ADOSAMIENTO DE MUTUO ACUERDO: Adosamiento mediante acuerdo protocolizado entre propietarios de lotes colindantes.

AFECTACIÓN URBANA: Acción por la cual se destina un terreno o parte de él para obras públicas o de interés social.

ALCANTARILLA: Tubo, cuneta, canal o cualquier otro elemento, de carácter público, para evacuar aguas servidas, lluvias o subterráneas.

ALERO: Parte inferior del tejado que sobresale en forma perpendicular a la fachada.

ALÍCUOTA: Es la fracción y/o porcentaje de participación que le corresponde al propietario de un bien exclusivo, de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal.

ALTERACIÓN DE LA TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA: Pérdida de las características homogéneas por introducción de elementos

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

impropios.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Es la máxima distancia vertical permitida por la zonificación. Se medirá desde la mitad del frente del lote paralelo al nivel natural del terreno. En la altura máxima se excluye el subsuelo. Los tanques de agua, gradas, cajas de ascensor y elementos de remate y mecánicos, no están considerados dentro de la altura máxima.

ALTURA DE LOCAL: La distancia vertical entre el nivel de piso terminado y la cara inferior de la losa, o del cielo raso terminado; en caso de tener el tumbado vigas o viguetas, la cara inferior de las mismas deberá tomarse como límite superior, medida en el interior del local.

AMPLIACIÓN: Cualquier obra adicional que signifique el incremento de área de construcción de una edificación.

ANCHO DE LA VÍA: Es la distancia horizontal de la zona de uso público vial, tomada entre las líneas de fábrica.

ÁREA DE CIRCULACIÓN: Son espacios como: vestíbulos, corredores, galerías, escaleras y rampas; que sirven para relacionar o comunicar horizontal y/o verticalmente otros espacios diferentes a éstos, con el propósito de lograr la funcionalidad y la comodidad integral.

ÁREA COMUNAL: Corresponde al área total de espacios verdes o recreativos y de equipamiento destinados para el uso de la comunidad.

ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA: Área periférica a la ciudad y o cabeceras parroquiales con usos urbanos en diferentes grados de consolidación. Sus límites están condicionados por proyectos de infraestructura y pueden ser incorporadas al área urbana por etapas.

ÁREA HISTÓRICA: Demarcación socio-territorial que conlleva connotaciones culturales desarrolladas en el tiempo y que presenta conjuntos o unidades de bienes patrimoniales.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

ÁREA HOMOGÉNEA: Unidad de planificación urbana de características funcionales, tipológicas, ambientales y sociales unitarias.

ÁREA NO COMPUTABLE: Son todas aquellas áreas construidas correspondientes a los locales no habitables en subsuelos, escaleras y circulaciones generales de uso comunal, ascensores, ductos de instalaciones y basura, áreas de recolección de basura, bodegas y estacionamientos cubiertos en subsuelo y/o en planta baja.

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA O ÁREA BRUTA: Es el área que resulta de sumar todos los espacios construidos cubiertos que se encuentren sobre y bajo el nivel natural de terreno.

ÁREA ÚTIL DE UN LOCAL: Es el área interior efectiva de un local o ambiente proyectado o construido exenta de paredes, elementos de estructura o similares.

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN URBANA: Es el territorio que comprende en área de influencia de la ciudad de Tena y que incluye a más del área consolidada, el área de crecimiento de expansión urbana.

ÁREA DE INTERVENCIÓN: Territorio sobre el cual tiene aplicación el plan de desarrollo urbano de la ciudad de Tena ya sea general o particular, que marca la jurisdicción donde el Gobierno Municipal tiene competencia para determinar el uso del suelo territorialmente según lo señala el Art. 240 de la Ley de Régimen Municipal.

ÁREA DE RESERVA URBANA: Territorio básicamente agropecuario y forestal que debe ser preservada para mantener en equilibrio con las zonas de desarrollo urbano.

ÁREA RURAL: Es el área cantonal fuera de los límites del área urbana.

ÁREA VERDE: Espacio de territorio dentro del área urbana de la

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

ciudad, destinada a actividades recreativas como bosques, parques, jardines, parterres, etc., en la que deben ser sembrados árboles, arbustos, césped, etc., donde no se puede construir viviendas de ningún tipo; aceptándose únicamente baterías higiénicas.

ÁREA DE PROTECCIÓN NATURAL: Es aquella no edificable destinada a la protección y control ambiental, inclusive a la necesaria por la existencia de ríos, quebradas y similares.

ÁREA NETA URBANIZABLE: Es la resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a derechos de vías, equipamientos, áreas de protección natural y servicios públicos.

ÁREA NO EDIFICABLE: Es aquella afectada por restricciones físicas o de zonificación.

ÁREA URBANA: Es aquella dentro de la cual se permiten usos urbanos. Esta comprendida dentro de los límites establecidos en la respectiva Ordenanza.

ÁREA URBANA CONSOLIDADA: Es aquella que está ocupada al menos en un 50% de capacidad, o cuenta con los servicios de agua potable y alcantarillado.

ÁTICO O BUHARDILLA: Espacio no habitable que existe entre una cubierta inclinada y el piso más alto.

ATRATIVOS TURÍSTICOS:

AUDITORÍA AMBIENTAL: Es el proceso sistemático y documentado de obtener verificar y evaluar objetivamente las evidencias que permitan determinar el cumplimiento por parte de una organización, de objetivos ambientales previamente establecidos.

AVENIDA: Vía urbana de doble sentido dividida por un parterre central.

BALCÓN: Espacio abierto accesible en voladizo, perpendicular a la

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

fachada, generalmente prolongación del entrepiso.

BAJANTE: Un tubo o canal situado totalmente sobre el nivel del terreno, construido y usado para evacuar aguas lluvias o servidas de un edificio.

BAÑO PÚBLICO: Espacio público cubierto, permanente o transitorio para higiene personal.

BARRERA ARQUITECTÓNICA: Constituye todo elemento de una edificación o espacio urbano, de difícil uso para los discapacitados.

BASURERO PÚBLICO: Recipiente instalado en las aceras, plazas y parques con el objeto de recoger los pequeños residuos eliminados por la población.

BIEN PATRIMONIAL: Expresión cultural-histórica con alto valor, previamente inventariado, catalogado y sujeto a un grado de protección.

BOCA CALLE: Espacio abierto que se conforma en el cruce de vías.

BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA: Es el que corresponde a la línea formada por la sucesión de los puntos más altos que delimitan los lados del cause de la quebrada (Taludes).

BORDILLO: Faja o cinta de piedra u hormigón que forma el borde de una acera.

BUZÓN DE CORREOS: Caja o recipiente que forma parte del mobiliario del espacio público o privado en donde se receptan documentos de comunicación o información.

CABINA Y/O KIOSKOS: Elementos del mobiliario urbano que guardan semejanza con la arquitectura. Su función es proporcionar protección de los fenómenos naturales y dar comodidad a las personas que realizan ventas de artículos de uso cotidiano en los espacios públicos,

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

constituyéndose en pequeños módulos, fácilmente identificables por su función.

CADÁVER: El cuerpo humano durante los cinco primeros años siguientes a la muerte real.

CALLE/CAMINO/SENDERO: Vía pública para el tránsito de personas y/o vehículos.

CALZADA: Es el área de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

CANAL DE RIEGO: Es el cauce artificial, realizado en el terreno con el fin de conducir determinado caudal de agua para efectos de riego.

CLAVE CATASTRAL: es el número de identificaciones de las propiedades urbanas, con que consta en el archivo catastral municipal.

CARGA PERMANENTE: Se define por el peso de todos los elementos constructivos de una edificación.

CARGA ACCIDENTAL: Toda carga que pueda imponerse a una estructura en relación a su uso.

CATÁLOGO: Modo de calificación, clasificación y control de bienes patrimoniales.

CEMENTERIO: Todo lugar destinado exclusivamente a la inhumación de cadáveres y restos humanos.

CERRAMIENTO DEFINITIVO: es el muro, reja o verja que ubicada en el sitio correcto de acuerdo a la ordenanza, delimita la superficie del lote de terreno, tanto en su frente, como en sus costados laterales y su parte posterior.

CIMENTACIÓN: la parte de la edificación situada bajo el nivel inferior del edificio, que proporciona apoyo a la estructura y que trasmite sus

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

cargas al terreno.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO TOTAL (COS TOTAL): Es la relación entre el área útil total construida y el área del lote.

COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS): Relación entre el área máxima permitida de edificación a partir del nivel natural del terreno y el área del lote. Para el establecimiento de esta relación se excluirán las escaleras, ascensores, ductos de instalación y de basura.

COMPOSICIÓN FAMILIAR: Relación del número de miembros por cada familia. Para el cálculo de los procesos relacionados con densidad de población, se define a la composición familiar la equivalente a cuatro miembros por familia.

COLUMBARIO: Nichos destinados para cofres de cenizas.

CONJUNTOS ARQUITECTÓNICOS: Agrupación de unidades edificadas que poseen características funcionales, constructivas, ambientales y formales homogéneas.

CONJUNTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL: Agrupación de edificaciones destinados a usos residencial, comercial o de oficinas e industrias, que comparten elementos comunes de tipo funcional, espacial o constructivo y que pueden ser enajenados individualmente.

OBSERVACIÓN: Intervención que permite mantener un bien, especialmente aquel cuyos méritos de calificación lo hacen constar en inventarios y catálogos del patrimonio a proteger.

CONSERVACIÓN TRANSITORIA: Los métodos que retrasan el proceso de putrefacción de los cadáveres.

CONSERVACIÓN URBANA: Intervención en la morfología urbana para mantener los elementos constitutivos que lo conforman.

CONSOLIDACIÓN ARQUITECTÓNICA: Afianzamiento del valor y

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

características de la edificación en deterioro.

CORREDOR (HALL, PASILLO): Área o espacio de circulación horizontal.

CHIMENEA: Conducto sobresaliente de la cubierta destinada a llevar a la atmósfera los gases de la combustión.

CREMATORIO: Edificio destinado a la incineración de cadáveres. Relativo a la cremación de cadáveres y materias deletéreas.

CRIPTAS: Agrupación de un conjunto de tumbas conformadas en nichos o fosas subterráneas, destinadas a los miembros de una misma familia o agrupación social.

CRUJIA: Tramo de la edificación comprendido entre dos muros de carga o pórticos consecutivos.

CUNETA: Zanja en cada uno de los lados de un camino o carretera, para recibir las aguas lluvias.

DENIFICION VIAL: Acción técnica para precisar la implantación de una vía.

DERECHO DE VÍA: Es una faja de terreno colindante a la vía destinada para la construcción, conservación, ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de caminos. Generalmente se conoce como derecho de vía a la zona de camino afectada por este derecho, medidos desde el eje vial, faja que es independiente del retiro de construcción.

DESAGUE: Tubería o canal destinado a recoger y evacuar aguas servidas, lluvias o subterráneas de los edificios, y que son conducidas a la alcantarilla pública.

DENSIDAD BRUTA: Es la relación entre el número de habitantes y el área total del predio a urbanizarse.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

DENSIDAD POBLACIONAL: Es el número de personas por hectárea.

DENSIDAD NETA: Es la relación entre número de habitantes y el área neta urbanizable.

DETERIORO ARQUITECTÓNICO: Estado de degradación cualitativa de la edificación.

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DE LA SITUACIÓN ACTUAL: Es un informe similar al estudio de impacto ambiental, pero aplicable a proyectos que están en cualquiera de sus fases de ejecución y tienen por objeto operativo la identificación y determinación de los efectos beneficiosos y nocivos que el establecimiento está provocando sobre cada uno de los componentes socio-ambientales, en la perspectiva de definir las medidas de mitigación que deben incorporarse para minimizar o eliminar los impactos negativos y potenciar los impactos positivos. El diagnóstico ambiental contiene una propuesta de las medidas de mitigación, rehabilitación, recuperación del sitio afectado por los impactos ocasionados por las propias actividades.

DUCTO: Espacio cerrado en sus costados, y que describe una trayectoria continua destinado a contener en su interior tuberías de cualquier servicio, que conecta una o más aberturas en pisos sucesivos, permitiendo de esta manera su ventilación a través del mismo.

EDIFICIO: Toda construcción, sea ésta transitoria o permanente, destinada a satisfacer las necesidades de hábitat del hombre.

EDIFICIO COMERCIAL: Edificio cuya totalidad o parte principal se usa o considera para actividades comerciales.

EDIFICIO DE ALOJAMIENTO: Edificio usado como habitación temporal.

EDIFICIO RESIDENCIAL: Edificio utilizado, construido o adaptado

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

para usarse total o parcialmente para habitación y actividades afines.

EDIFICACION PROTEGIDA: Catalogada con algún grado de protección.

EJE URBANO: Vía con un alto nivel de consolidación de actividades de sector, zona o de ciudad compatibles.

EMBALSAMIENTO O TANATOPRAXIS: Los métodos que impiden la aparición de los fenómenos de putrefacción.

EMPRESAS FUNERARIAS: Sociedades dedicadas a proporcionar servicios funerarios.

ENTIERRO: Proceso de depositar individuos tras su muerte real en el suelo, mediante la excavación de fosas.

EQUIPAMIENTO: Es el destinado a actividades e instalaciones que generan ámbitos, bienes y servicios para satisfacer las necesidades de la población, garantizar el esparcimiento y mejorar la calidad de vida, independientemente de su carácter público o privado. El equipamiento normativo tiene los componentes: de servicios sociales y de servicios públicos.

EQUIPAMIENTO COMUNAL: Es el espacio o conjunto de espacios cubiertos y abiertos destinados a un equipamiento de servicios sociales y de servicios públicos.

EQUIPAMIENTO URBANO: Es el espacio o conjunto de espacios cubiertos o abiertos en predios destinados para los servicios comunitarios.

ESCUSADO/INODORO/W.C: Artefacto sanitario para evacuar orina y excrementos con dispositivos para lavado con agua.

ESFUERZO LATERAL: Es el producido por vientos o movimientos sísmicos y es siempre perpendicular al elemento que soporta.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

ESPACIOS DE USO COMUNAL: Para las edificaciones bajo el régimen de propiedad horizontal, los espacios de uso comunal se clasifican en: espacios construidos, áreas verdes recreativas, retiros (frontales, laterales y/o posteriores), áreas de circulación, peatonal y vehicular que están normados por ordenanza.

ESPALDÓN: Faja lateral pavimentada o no adyacente a la calzada de una vía.

ESTACIONAMIENTO: Espacio o lugar público o privado destinado para acomodar o guardar vehículos.

ESTACIÓN DE SERVICIOS: Establecimiento que reúnen las condiciones necesarias para suministrar los elementos y servicios que los vehículos automotores requieren para su funcionamiento; incluye cualquier otra actividad comercial que preste servicios al usuario sin que interfieran en el normal funcionamiento del establecimiento.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: Estudio técnico de carácter multidisciplinario a ser desarrollado de manera previa a la ejecución de un proyecto, que tiene por objeto operativo la identificación y predicción de las características de los efectos beneficiosos y nocivos que dicha ejecución provocará sobre cada uno de los componentes socio-ambientales, en la perspectiva de definir las medidas de mitigación que deben incorporarse al diseño, construcción, operación y/o clausura del proyecto, para minimizar o eliminar los impactos negativos y potenciar los impactos positivos.

ESTRUCTURA: Armadura de la edificación (de madera, hormigón o acero) que absorbe las cargas permanentes o accidentales y los esfuerzos laterales de un edificio.

EXHUMACIÓN: Proceso de extracción ósea de los restos humanos.

FACHADA: Es el plano vertical que limita una edificación. Cuando no existe retiro frontal, coincide con la línea de fábrica.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

FRENTE DEL LOTE: Es la longitud del lote sobre la línea de fábrica.

FOLLAJE: Conjunto de hojas y ramas de un árbol en su etapa de mayor desarrollo. El follaje presenta tres cualidades que deben ser tomadas en cuenta al momento de elegir una especie para ser incorporada al paisaje urbano: densidad, forma y permanencia.

FOSA COMÚN: Espacio destinado a entierro masivo.

FOSA SÉPTICA: Hoyo en la tierra el cual pasan las aguas servidas y en donde se produce la fermentación y licuación de los residuos sólidos.

FRENTE MÍNIMO DE LOTE: Es el frente del lote establecido por la zonificación.

FUENTE DE AGUA: Elemento arquitectónico y/o escultórico de equipamiento del espacio público, el cual recibe y emana agua.

GALERÍA: Paso cubierto con acceso directo a una a más vías o espacios públicos o privados.

GALIBO: Distancia vertical desde el nivel de capa de rodadura hasta el nivel inferior de la estructura u obstáculo elevado.

GASOLINERA: Establecimiento para la venta de productos derivados de petróleos a través de medidores o surtidores.

HALL: Vestíbulo, recibidor o zaguán.

HITO: Elemento de carácter arquitectónico, urbano, territorial, cultural o histórico que tiene tal significación que constituye un referente con aceptación colectiva.

INCINERACIÓN O CREMACIÓN: Reducción a cenizas del cadáver por medio del calor.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

ÍNDICE DE HABITABILIDAD: Relación que expresa la cantidad de metros cuadrados de vivienda por persona.

INFORME DE REGULACIÓN URBANA: Certificado que contiene las normas de zonificación urbana de un predio.

INHUMACIÓN: Disposición de los cadáveres en espacios confinados y herméticos durante un tiempo establecido, mientras dura el proceso de descomposición orgánica del cadáver.

INFORME VIAL: Certificado que contiene los datos característicos de una vía o vías y sus afectaciones.

INTEGRACIÓN: Tratamiento de unificación armónica de los componentes de un conjunto patrimonial. También se lo aplica en los casos de nuevas edificaciones que se van a incorporar a un contexto urbano existente.

INTEGRACIÓN URBANA: Acción dirigida a lograr la unidad y homogeneidad de un sector que ha perdido las características compositivas originales.

INTERVENCIÓN: Cualquier tipo de actuación específica en un bien inmueble, simple o complejo. Constituye una actividad técnica previamente normada.

INTERVENCIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS: Para definir los tipos de intervención se propone la siguiente clasificación:

- a) En unidades y conjuntos arquitectónicos se consideran tres tipos de intervención:
1. Conservación.- En edificaciones sujetas a protección absoluta o parcial, comprende: obras de mantenimiento, obras de acondicionamiento.
 2. Recuperación.- En edificaciones sujetas a protección absoluta y

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

- parcial; comprende: obras de restauración, obras de reconstrucción.
3. Transformación.- En edificaciones no protegidas que requieren de esta intervención; también en solares vacíos que están sujetos a nueva edificación y a integración con el entorno. La transformación comprende: obras de integración; obras de demolición; obras de nueva edificación.
- b) En espacios urbanos (tramos de vías, plazas y espacios abiertos), se consideran tres tipos de intervención: conservación urbana; integración urbana; y, reestructuración urbana; y,
- c) Se establecen las siguientes categorías básicas de protección para los bienes edificados de valor histórico-cultural, derivados de los procedimientos de catalogación:
1. Con Protección Absoluta.- Los espacios urbanos y edificaciones (o unidades prediales) que se los identifica como monumentales: MH; y, de interés especial: PH.
 2. Con Protección Parcial (Rehabilitables).- Las edificaciones o predios que se los identifica así: ubicadas en las áreas 2 (de inventario selectivo): ERH, y, ubicadas en el resto de las áreas históricas: RH.
 3. No protegidas.
 4. Con catalogación negativa.

INVENTARIO: Instrumento de registro, reconocimiento y evaluación física de los bienes patrimoniales. En el constan entre otras, las características urbanas, ambientales, culturales, arquitectónicas, constructivas, de ocupación, de uso, así como su estado de conservación y lineamientos generales de intervención necesaria.

INVENTARIO CONTÍNUO: Registro de todos y cada uno de los bienes patrimoniales de un universo predeterminado con características homogéneas.

INVENTARIO SELECTIVO: Registro de bienes patrimoniales

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

seleccionados previamente mediante parámetros de valoración preestablecidos.

LEGALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA O URBANA: Procedimiento por el cual se adoptan medidas administrativas establecidas en las normas jurídicas y técnicas generales, para reconocer la existencia de un desarrollo arquitectónico o urbano particular.

LIBERACIÓN: Intervención en un bien patrimonial que permite rescatar sus características y valores originales mediante la eliminación de añadidos o aumentos e intervenciones no adecuadas que desvirtúan las características o composición original.

LÍMITE DE USO: Se entiende el número máximo de personas que pueden usar sin causar deterioro o alteración al equipamiento.

LÍNEA DE FABRICA: Lindero entre un lote y las áreas de uso público.

LINDERO: Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público o comunal.

LOCAL HABITABLE: Es un espacio cubierto, destinado normalmente a ser vivienda o lugar de trabajo de larga permanencia de personas, tales como: oficinas, estudios, despachos, salas, estares, comedores, dormitorios, cocinas; se excluyen: lavaderos, servicios higiénicos, despensas, circulaciones, vestíbulos, depósitos, estacionamientos, ascensores o similares.

LOTE: Es el terreno limitado por otras propiedades, con acceso a una o más áreas de uso público.

LOTE MÍNIMO: Es el área de terreno establecida por la zonificación para el proceso de subdivisión.

LOTIZACIÓN: Es la división o predio urbanizado de dos o más parcelas de lotes que deben igualmente ser urbanizados según lo establece la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

LUBRICADORA: Empresa dedicada a la venta de lubricantes, grasas y afines, así como la prestación de servicios de mantenimiento de automotores, consistentes en: cambio de aceites usados, cambio de filtros, lavado y pulverizado de carrocería, chasis, motor, interior de los vehículos, engrasada, limpieza de inyectores, etc. Para cuyo efecto están provistas de fosas técnicamente diseñadas, elevadores hidráulicos, compresores y tanques de decantación de aguas residuales.

LUGAR DE REUNIÓN: Local, área de piso o edificio diseñado, considerado o usado para acoger a varias personas, como sitio de reuniones, entretenimientos, enseñanza, culto y otros usos.

LUMINARIA: Elemento cuya función es proporcionar al espacio público o privado la visibilidad nocturna adecuada para posibilitar el normal desarrollo de las actividades tanto vehiculares como peatonales, mejorando las condiciones de seguridad ciudadana.

MAMPOSTERÍA: Forma de construcción utilizando materiales colocados en hiladas, unidad por unidad y trabados mediante morteros; las mamposterías pueden ser de: ladrillo, piedra, elementos cerámicos, bloques de hormigón, bloques de yeso o similares, usados individualmente o combinados.

MANZANA: Es el área, dentro de un trazado urbano, limitada por áreas de uso público.

MARQUESINA: Estructura en voladizo, que avanza sobre una o varias entradas en planta baja, sobresaliendo de la fachada en forma perpendicular, y utilizada como protección climática.

MAUSULEOS: Edificación destinada a la inhumación de miembros de una misma familia o agrupación social.

MEDIANERA: Es el lindero o límite entre parcelas colindantes.

MECÁNICA: Lugar de trabajo para arreglo y producción de partes de

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

vehículos. Se clasifican en: **mecánica pesada**, para vehículos iguales o mayores a 6.10 m. de distancia entre ejes más alejados; **semipesadas**, para vehículos desde 4.50 m. hasta 6.10 m. de distancia entre ejes más alejados; liviana, para vehículos hasta 3.35 m. de distancia entre ejes más alejados; **mecánica en general**, donde se labora con torno, fresa, presa, sueldas y cerrajería; y, mecánicas de: **electricidad automotriz** que comprenden el mantenimiento y reparación de sistemas y mecanismos eléctricos de vehículos; **vidriería automotriz**, que comprende el mantenimiento y reparación de vidriería y mecanismos de puertas y ventanas de vehículos; **de motos**, que comprende la reparación de todo tipo de motocicletas; **pintura automotriz**, que comprende el mantenimiento y reparación de pintura de vehículos; de **chapistería**, que comprende la enderezada y reparación de la carrocería de vehículos; **eléctrica** que comprende el rebobinado de motores eléctricos y reparación de electrodomésticos; **de fibra de vidrio**, que comprende la reparación de partes de vehículos; refrigeración; de bicicletas que comprende el mantenimiento y reparación de aire acondicionado y sistemas de refrigeración; **de bicicletas**, que comprende el mantenimiento y reparación de triciclos y bicicletas; y, **de precisión**, que comprende la reparación y mantenimiento de cerraduras, chapas, fabricación de llaves.

MEZZANINE: Piso intermedio, sobre la planta baja y conectado físicamente con ella; tiene limitada su área de dos tercios de dicha planta. Se considera como piso dentro de la altura de edificación.

MOBILIARIO URBANO: Todo elemento que presta un servicio al cotidiano desarrollo de la vida en la ciudad.

MOJÓN: Elemento de mobiliario urbano del espacio público que protege al peatón al definir, configurar y ordenar las áreas de circulación en la ciudad.

MONUMENTOS ARQUITECTÓNICOS: Unidades o conjuntos arquitectónicos a los cuales se los ha reconocido colectivamente, mediante estudios, inventarios y/o catálogos, son de valoración histórico - cultural de gran significación.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

MONUMENTOS CONMEMORATIVOS Y ESCULTURAS: Elementos físicos que conmemoran algún personaje o hecho de significación colectiva, piezas visualmente enriquecedoras del paisaje urbano, las cuales forman parte del espacio público.

MORFOLOGÍA: Sintetiza el estudio o tratado de las formas. Se aplica también al conjunto de características formales.

MURO/PARED: Obra de albañilería formada por materiales diversos que se unen mediante mortero de cal, cemento o yeso.

MURO DE DIVISIÓN: Muro que separa dos ambientes y no soporta otra carga que su propio peso.

MURO EXTERIOR: Cerramiento vertical de cualquier edificio.

MURO MEDIANERO: Muro construido sobre terreno perteneciente a dos propietarios vecinos.

NICHOS: Edificaciones superpuestas al terreno y agrupadas en varios niveles.

NIVEL DE CALLE: La línea oficialmente establecida o existente de la línea central de la calle a la cual tiene frente un lote. Rasante de la vía.

NOMENCLATURA: Sistema de ordenamiento y clasificación de los nombres de las calles y espacios públicos.

NUEVA EDIFICACIÓN: Obra nueva construida con sujeción a las ordenanzas vigentes, ya sea en nueva planta, o edificada como complementaria a otra existente en calidad de ampliación o aumento.

OCHAVA: Recorte que se hace a un terreno o construcción esquinera.

OSARIOS: Depósito de restos óseos tras el proceso de exhumación.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

PARADA DE BUS: Espacio público destinado al ascenso y descenso de pasajeros.

PARTERRE: Vereda o isla de seguridad central en las vías, que dividen el sentido y/o flujo de circulación vehicular y puede servir de refugio a los peatones.

PASAJE PEATONAL: Vía destinada a uso exclusivo de peatones, con ingreso eventual de emergencia para vehículos.

PATIO: Espacio abierto limitado por paredes o galerías.

PATIO DE ILUMINACIÓN O POZO DE LUZ: Se considera como tal a todo espacio descubierto y rodeado por sus cuatro lados, ya sea por parámetros sólidos o ventanas.

PATIO DE MANZANA: Espacio abierto público, semipúblico o privado, formado al interior de la manzana.

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN: Es el documento otorgado por la autoridad municipal competente, para ejecutar una obra física conforme a la zonificación.

PERMISO DE HABITABILIDAD: Es la autorización que se concede para que una construcción entre en servicio.

PLANO: Es la representación gráfica a escala de la ciudad, de una urbanización, agrupación, edificación u otras obras.

PLANO APROBADO: Es el plano debidamente legalizado por la autoridad municipal competente.

PLANO DE ZONIFICACIÓN: Es la graficación de la división territorial en áreas, zonas o sectores de la ciudad para guiar y controlar el proceso de desarrollo urbano.

PLANTA BAJA: Es el piso que se ubica al mismo nivel de la calzada de

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

la calle a la que tiene su frente o al mismo nivel del suelo.

PREDIO: Es un lote de terreno con o sin edificaciones.

PISO O PLANTA: La edificación que se levanta a partir del nivel del suelo, incluida la que se halla a nivel más bajo (Planta baja).

PISCINAS PÚBLICAS: Son aquellas en las cuales se permite el acceso del público en general.

PISCINAS SEMIPÚBLICAS: Son aquellas que pertenecen a hoteles, clubes, comunidades de diversa índole, dedicadas a uso exclusivo de los socios, huéspedes o miembros.

PISCINAS PRIVADAS: Son aquellas de uso exclusivo de su propietario y relacionados.

PISCINAS CONTÍNUAS: Son aquellas en que el agua fresca entra y sale continuamente, mediante un sistema especial de drenaje.

PISCINAS DE RECIRCULACIÓN: Son aquellas que están alimentadas por agua propia de los drenajes, la misma que es aprovechada después de un adecuado tratamiento.

PLAN DE MANEJO AMBIENTAL: Es la guía para la acción que orienta a los encargados de ejecutar un proyecto sobre la implementación de medidas de mitigación ambiental, estableciendo objetivos, estrategias, responsables, cronogramas y recursos necesarios para ello. El plan de manejo ambiental es parte integrante del estudio de impacto ambiental.

PLAN VIAL: Es el conjunto de programas, normas y planos que rigen el desarrollo de las vías urbanas en áreas totales o parciales por zonas en la ciudad.

PLATAFORMA: Terreno horizontal producto de la nivelación de las pendientes de aquel.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

PORTAL: Superficie cubierta limitada por pilares de soporte o de otro modo, para el acceso peatonal o vehicular a un edificio.

PORTE: Diámetro transversal de la copa del árbol en la etapa de mayor desarrollo.

PRESERVACIÓN: Conjunto de medidas de carácter preventivo y cautelatorio.

PROTECTOR DE ÁRBOL: Es un elemento que protege el correcto y normal crecimiento de un árbol joven, evitando su maltrato.

PUERTA: Vano en pared, cerca o verja, desde el suelo hasta la altura conveniente, para entrar y salir.

RECONSTRUCCIÓN: Intervención que tiene por objeto la devolución parcial o total de un bien patrimonial que debido a su estado de deterioro no es posible consolidar o restaurar, reproduciéndose sus características pero denotando su contemporaneidad. En casos de intervención parcial en un bien monumental deberá preverse su reversión sin afectar lo existente.

RECONSTRUIR: Construir parcial o totalmente un edificio con las características originales.

REESTRUCTURACIÓN: Intervención que se realiza con el fin de devolver las condiciones de resistencia y estabilidad de todas las partes afectadas de una edificación en especial de bienes patrimoniales.

REESTRUCTURACIÓN URBANA: Intervención para lograr la articulación y vinculación de los elementos constitutivos que forman un tramo, debido a rupturas ocasionadas por intervenciones urbanas y modificaciones de la edificación de un segmento urbano.

REINTEGRACIÓN ARQUITECTÓNICA: Restitución de elementos que fueron desplazados o destruidos por su grado de deterioro.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

REMODELAR: Se considera a las modificaciones realizadas en las edificaciones existentes que incluyan los siguientes trabajos:

- a) Aumento en las dimensiones.
- b) Cambio en la cubierta.
- c) Modificación del conjunto de puertas y ventanas exteriores.
- d) Del sistema sanitario o drenaje; y
- e) Cambio de uso en una edificación o parte de ella.

Para la presente definición no se considera como remodelación la apertura de una ventana o puerta de comunicación interior, el trazado de jardines, enlucidos, pintura, revestimientos o reparación de cubiertas.

RESGUARDO: Acción de defensa y cuidado de los bienes patrimoniales.

RESTAURACIÓN: Intervención de un bien patrimonial protegido que permite devolver sus elementos constitutivos al estado original.

RESTITUCIÓN: Volver a ubicar en un sitio o composición original, elementos o partes del bien patrimonial desubicados o destruidos por acciones de deterioro irreversible.

RESTOS CADAVÉRICOS: Lo que queda del cuerpo humano, terminados los fenómenos de destrucción de la materia orgánica, una vez transcurridos los cinco años siguientes a la muerte real.

RETIRO: Es la distancia comprendida entre los linderos y las fachadas, medida horizontal y perpendicular al lindero.

RETIRO DE MEDIANERAS: Es la distancia mínima que debe proveerse entre el lindero lateral de un lote a parte más saliente que contengan ventanas en la fachada de este mismo lado, en cualquiera de las plantas existentes.

RETIRO FRONTAL: Es la distancia mínimo que debe proveerse entre la línea de fábrica o la fachada principal del edificio, en su planta baja.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

RETIRO POSTERIOR: Es la distancia mínima libre que debe dejarse entre el lindero posterior de un lote y la parte más saliente de la fachada del edificio del mismo lado.

SALAS DE VELACIÓN: Sitios destinados a rendir homenaje póstumo a los fallecidos.

SALIDA: Pasaje, corredor, túnel, pasillo, rampa o escalera o medio de egreso de cualquier edificio; piso o área de piso a una calle, u otro espacio abierto de seguridad.

SECTOR URBANO: Área con características homogéneas en su estructura de usos y ocupación de suelo precedido por antecedentes históricos de su origen y establecido para el planeamiento urbano.

SEÑALIZACIÓN: Sistema de señales indicativas de información, prevención, restricción y servicios.

SITIO INACCESIBLE: Lugar que no es de uso normal y que no tiene accesos permanentes, usado en casos de emergencia y con precauciones.

SÓTANO: Es la parte de una edificación que está embebida en el terreno bajo su nivel natural o nivel adoptado.

SUBSUELO: Es la parte de una edificación ubicada bajo el nivel natural del terreno que puede incluir locales habitables.

SUELO URBANO: Es aquel que cuenta con vías, redes de servicios e infraestructuras públicas y que tenga ordenamiento urbanístico definido y aprobado mediante ordenanza por el Concejo y equivale al área o zona urbana.

SUELO URBANIZABLE: Son aquellas áreas que el Plan General de Desarrollo Territorial destina a ser soporte del crecimiento urbano previsible. El suelo urbanizable debe ser considerado como equivalente

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

a suelo en área de expansión urbana.

SUELO NO URBANIZABLE: Son aquellas áreas que por sus condiciones naturales, sus características ambientales, de paisaje, turísticas, históricas y culturales, su valor productivo, agropecuario, forestal o minero no pueden ser incorporados como suelo urbano y urbanizable. El suelo no urbanizable debe ser considerado como equivalente a suelo rural o suburbano.

SUPERFICIE DE UN LOCAL: Área medida entre las caras internas de las paredes terminadas de la planta de un local.

SURTIDORES DE AGUA: Chorros que brotan del suelo, sin ser delimitados por medio de pilas, sino a través de desniveles en el piso.

SUBDIVISIÓN: Se denomina a la división de un terreno con un máximo de diez lotes.

TALUD: Inclinación o declive del parámetro de un muro o de un terreno.

TANATÓLOGOS: Médicos, enfermeros o personas que se encargan de los procesos posteriores a la muerte para la preservación del cadáver.

TANATOPRAXIA: Habilidad de conservar el cuerpo para que pueda demorar su descomposición final.

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA: Clasificación organizativa morfológica y constructiva de las edificaciones definida por características y elementos arquitectónicos llamados tipológicos (propios de cada tipo arquitectónico).

TELÉFONOS PÚBLICOS: Elemento de intercomunicación que forma parte del mobiliario público.

TERMINAL DE TRANSPORTE: Local donde se inicia y termina el recorrido de líneas.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

TERMINAL DE INTEGRACIÓN: Espacio físico donde los usuarios son transferidos de una a otra línea.

TERRENOS CON PENDIENTE POSITIVA: Es todo terreno cuyo nivel es superior al nivel de la acera.

TERRENO CON PENDIENTE NEGATIVA: Es todo terreno cuyo nivel es inferior al nivel de la acera.

TRABAJOS VARIOS: Obras que comprenden la conservación de una edificación, tanto por mantenimiento como por acondicionamiento o adecuación.

TRANSFORMACIÓN: Intervención que permite modificar o cambiar las características funcionales y formales.

UNIDAD DE VIVIENDA: Es la construcción que tiene en su interior los ambientes con superficies mínimas necesarias para el normal desenvolvimiento de las actividades del hogar.

USO DEL SUELO: Es el tipo de utilización asignado de manera parcial o total a un terreno o edificación.

USO DE SUELO COMPATIBLE: Es aquel cuya implantación puede coexistir con el uso de suelo principal sin perder esta ninguna de las características que son propias dentro del sector delimitado.

USO DE SUELO PRINCIPAL: Es aquel señalado por la zonificación como obligatorio y predominante.

USO DE SUELO COMPATIBLE: Es aquel cuya implantación puede coexistir con el uso principal sin perder éste ninguna de las características que lo son propias dentro del sector delimitado.

USO DEL SUELO CONDICIONADO: Es aquel cuya aprobación está supeditada a estudios especiales.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

USO DE SUELO PROHIBIDO: Es aquel que se contrapone al uso principal por lo cual se prohíbe su implantación.

USO RESIDENCIAL: Es la disposición legal para que un terreno cualquiera, sea utilizados con fines únicamente de vivienda.

URBANIZACIÓN: Es un terreno urbano dividido en más de diez lotes, dotados de infraestructura básica, aptos para construir de conformidad con las normas vigentes en la materia y que comprende áreas de uso público.

USO PRIVADO: Comprende actividades desarrolladas por los particulares o el sector público en régimen de derecho privado.

USO PÚBLICO: Comprende actividades desarrolladas por el sector público o privado en régimen de derecho público.

VENTANA: Vano hacia el exterior diferente de una puerta y que suministra toda parte de la luz natural requerida y/o ventilación de un espacio interior.

VEREDA: Acceso peatonal construido con materiales, como: ladrillo, hormigón, piedra, asfalto, etc.

VÍA PÚBLICA: Espacio destinado para la circulación peatonal y/o vehicular. Vía: es la zona de uso público destinada a tránsito de vehículos y peatones.

VÍA ARTERIAL: Vía urbana destinada a estructurar el sistema vial urbano, enlazándolo en las vías Perimetral.

VÍA COLECTORA: Es la vía destinada a seguir a las áreas urbanas insertadas dentro de la malla urbana, con las vías arteriales.

VÍA EXPRESA: Es la vía de alta velocidad que enlaza a centros regionales.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

VÍA LOCAL: Vía urbana destinada a la conexión domiciliaria con las vías colectoras.

VÍA PEATONAL: Es la vía destinada exclusivamente a circulación de peatones únicamente circularán vehículos en caso de auxilio público.

VÍA PERIMETRAL: Es la vía que circunda al área urbana.

VÍA MULTIFAMILIAR: Es el edificio con áreas aptas para vivienda de dos o más familias de una forma independiente.

VESTÍBULO: Espacio que está a la entrada de un edificio, que comunica o da accesos a otros espacios en una vivienda o edificio.

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Se entenderá a aquella que siendo propuesta por el sector público o privado tenga como objetivo básico la oferta de soluciones tendientes a disminuir el déficit habitacional de sectores populares.

VOLADIZO: Es aquella parte de la edificación que sobresale de la fachada de planta baja.

ZONIFICACIÓN: División de una área territorial en subáreas o zonas caracterizadas por una función o actividad determinada, sobre la que se establece una norma urbana que determina la forma de ocupación y uso de los espacios públicos y privados.

CAPÍTULO II DE LOS USOS DE SUELO

Art.8. Los usos de suelo urbano se clasifican en globales y pormenorizados.

Los globales son genéricos dentro del desarrollo de la ciudad y pueden ser: residenciales, comerciales, industriales, equipamientos, servicios públicos y áreas de protección ecológica.

Los usos de suelo pormenorizados se refieren a la particularidad de los

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

usos globales que se especifican en el ANEXO 2.

Art.9. Las relaciones y compatibilidad del uso de suelo global y pormenorizado se expresan en el plano de uso de suelo No. 02.

Art.10. Uso del suelo residencial es el de los inmuebles destinados a vivienda, sea en lotes independientes edificios aislados o combinados con otros usos de suelo.

Pueden ser:

- **Residencial 1**, corresponde a vivienda de baja densidad, hasta 250 hab/ha.
- **Residencial 2**, corresponde a vivienda de mediana densidad hasta 400 hab/ha.
- **Residencial múltiple 1**, corresponde a vivienda con densidades de hasta 500 hab/ha., Combinado con otros usos compatibles. Dependiendo de su ubicación en el contexto urbano, puede ser usos principales para la zonificación los correspondientes a comercio y equipamiento.
- **Residencial múltiple 2**, corresponde a vivienda con densidades de hasta 1.000 hab/ha., Combinado con otros usos compatibles. Dependiendo de su ubicación en el contexto urbano, puede ser usos del suelo principales para la zonificación los correspondientes a comercio y equipamiento.

Art.11. Uso de suelo Comercial es de los inmuebles destinados al acceso del público para el intercambio comercial.

Puede ser:

- **Comercial 1**, corresponde al comercio vecinal y es compatible con vivienda, como tiendas, abarrotes, despensas, farmacias, bazares, boutiques.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

- **Comercial 2**, corresponde al comercio sectorial y zonal, esto es, de uso exclusivo de intercambio de productos y servicios, como bodegas, centros de acopio, mercados, karaokes, bares, cantinas, discotecas, entre otros.
- **Comercial 3**, corresponde al comercio pesado e industrial y restringido como fábricas, mecánicas en general, talleres de carpintería, secadoras de productos de la zona, entre otras.

Art.12. Uso del suelo industrial es el de los inmuebles destinados a operaciones de producción industrial, almacenamiento y bodegaje, reparación de productos, producción artesanal, reparación y mantenimiento de automotores.

Para la instalación de estas industrias, la Municipalidad autorizará la ubicación en las zonas destinadas para el efecto.

Puede ser:

- **Industrial 1**, corresponde a las industrias de bajo y mediano impacto que no generan molestias ocasionadas por ruidos, malos olores, atracción de insectos y roedores, movimiento excesivo de personas o vehículos. Las industrias de bajo impacto son compatibles con los usos residenciales y comerciales.
- **Industrial 2**, corresponde a las industrias de alto impacto que pueden producir ruido, vibración y olores no compatibles con usos de suelo residenciales y comerciales 1 y 2.
- **Industrial 3**, corresponde a las industrias peligrosas que por el manejo de productos radioactivos, tóxicos, combustibles o explosivos, generan riesgo a las áreas vecinas. Su localización debe ser calificada por informe de la Dirección de Planificación, y en ningún caso estarán dentro del área urbana o de Protección Ambiental.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Art. 13. Uso de suelo de equipamientos y servicios, es aquel destinado a un conjunto de actividades que satisfacen necesidades o mejoran la calidad de vida en las áreas urbanas.

Los usos de suelo pormenorizados se han definido con arreglo a la jerarquía de los equipamientos establecidos por el nivel de servicio sectorial, zonal o general.

Puede ser:

- **Equipamiento sectorial**, es complementario con uso de suelo residencial y comprende los usos de suelo de educación, salud, bienestar social, recreación, cultura y religión.
- **Equipamiento zonal**, engloba a establecimientos especializados en educación, salud, bienestar social, cultura, administración, recreación, religión y cementerios.
- **Equipamiento general**, es el equipamiento especializado que da servicio al nivel de ciudad y engloba usos de suelos administrativos, culturales, recreacionales y centros de rehabilitación social.

Art.14. Uso de suelo turístico, es aquel destinado únicamente a actividades turísticas blandas y duras, en donde satisfacen las necesidades de acceso público.

Los usos de suelo turístico se han definido de acuerdo a las características que poseen cada uno de ellos y pueden ser:

Recreacional y de esparcimiento

Históricos

Arquitectónicos

Sitios arqueológicos

Minas y placeres antiguos

Saladeros y lamederos

Y otros que los determine la autoridad competente o el Gobierno Municipal de Tena.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Los suelos que se declaren de uso turístico en el cantón Tena, únicamente podrán ser utilizados para los fines que persigue la actividad turística, no pudiendo ser destinados a otras actividades, incluso cuando pasen a nuevos propietarios o administradores.

Art.15. Servicios públicos son los que prestan, el Estado o los Gobiernos Seccionales, tales como transporte, redes e instalaciones de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones e instalaciones para el tratamiento y disposición de desechos sólidos.

Los usos de suelo pormenorizados se han definido con arreglo a la jerarquía de los equipamientos establecidos por el nivel de servicio sectorial, zonal o general.

Puede ser:

- **Nivel sectorial**, los servicios públicos compatibles con áreas residenciales como instalaciones de transporte e infraestructura.
- **Nivel zonal**, los servicios públicos necesarios para un buen funcionamiento de las zonas urbanas. Engloban los usos de suelo de transporte, disposición y transporte de desechos sólidos, instalaciones centrales de agua, energía eléctrica y telefónica.
- **Nivel general**, los que corresponden a instalaciones de transporte tales como: terminales terrestres y aéreas e instalaciones para tratamiento de residuos sólidos.

Art.16. Uso de suelo de protección ecológica es el destinado a la conservación y protección ambiental de la ciudad. En el se permitirán únicamente usos agrícolas, forestales y ecoturísticos. Su uso será reglamentado a través de planes de manejo específicos.

Art.17. Los usos de suelo 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

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA

Municipio.

CAPÍTULO III DE LA ZONIFICACIÓN

Art.18. La zonificación determinará la forma de ocupación, lote mínimo, retiro frontal, lateral, posterior, altura máxima de edificación, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo.

Para la determinación de las zonas de uso industrial, la Municipalidad requerirá de estudios de impacto ambiental y lo que establece el Código de Edificaciones, Código de Arquitectura y Urbanismo y Normas INEN.

Art.19. La zonificación de los ejes, afectará a los lotes que tengan su frente hacia el eje vial y hasta un fondo máximo de cuarenta metros medidos a partir del frente del lote.

Art.20. Para la codificación de la zonificación, se establece un código alfanumérico compuesto de una sigla y tres dígitos, cuyos significados son los siguientes:

a) La sigla identifica la forma de ocupación:

- A:** Aislada
- B:** Pareada
- C:** Continua
- D:** Sobre línea de fábrica

b) El primer dígito identifica la dimensión del lote mínimo:

- 1:** Lote mínimo
- 2:** 200 m².
- 3:** 300 m².
- 4:** 400 m².
- 5:** 500 m².
- 6:** 600 m².

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

8: 800 m2.

c) El segundo y tercer dígito identifican el número de pisos: 02, 03, 04, 06, 08, 10, 12, 16 y 20 pisos.

Art.21. Cuando el uso de las edificaciones proyectadas no se destinen a vivienda se podrá incrementar el COS al 50% y el CUS se calculará multiplicando dicho COS por el número de pisos de la zonificación del lote, sin alterar la altura y retiros. En el caso de edificaciones que contemplen otros usos además de vivienda y la superficie de estos sea superior al 10% del área total del edificio, podrá acogerse a un COS del 45% y el CUS será este porcentaje multiplicado por el número de pisos que determine la zonificación del lote, sin alterar la altura y retiros.

**CAPÍTULO IV
NORMAS GENERALES DE DESARROLLO URBANO**

SECCIÓN I: DE LAS EDIFICACIONES

Art.22. Toda edificación se sujetará a las especificaciones de la respectiva zonificación, a lo establecido en el Código de Arquitectura y Urbanismo en lo relacionado con paredes divisorias, iluminación, ventilación y ductos de basura y a las siguientes normas generales:

- 1.- Retiros Frontales.-** Los retiros frontales serán encespados y arborizados. En ningún caso se permitirá la ocupación de los retiros frontales con edificaciones. En las zonas múltiples y que tengan uso comercial, los retiros frontales serán tratados y considerados como prolongación de la acera y no se permitirán estacionamientos, cerramientos, ni obstáculo alguno.
- 2.- Retiros Laterales.-** Todo predio deberá cumplir con los retiros establecidos en la zonificación respectiva, pudiendo adosarse en planta baja hasta una altura máxima de 3.50m. a las medianeras laterales.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA

- 3.- **Cerramientos.-** Los muros divisorios entre predios podrán construirse hasta una altura máxima de 2.80 m. Los cerramientos frontales tendrán una altura máxima de 1.80 m., deberán ser diseñados en armonía con el edificio y serán aprobados conjuntamente con el proyecto arquitectónico o individualmente.

Los cerramientos podrán construirse con plantas ornamentales.

- 4.- **Voladizos.-** En lotes cuya zonificación determine la ocupación sobre línea de fábrica los voladizos serán de 1,20 m, con una altura mínima de 3 m. Libres desde el nivel de la acera pública, hasta la cara inferior del volado.

- 5.- **Culatas.-** Todas las culatas de las edificaciones deberán construirse con los mismos materiales utilizados en la construcción.

- 6.- **Ascensores.-** Es obligatoria su instalación en edificios cuya altura sea superior a cuatro plantas.

- 7.- **Transformadores.-** Toda construcción que requiera una carga eléctrica mayor de cincuenta kilovatios deberá contemplar un recinto especial de acceso independiente para transformadores y accesorios propios de la instalación eléctrica, de las dimensiones y requisitos que exija la Empresa Eléctrica.

- 8.- **Aceras y Bordillos.-** Cuando el propietario de un inmueble, desee construir por cuenta propia aceras y bordillos, cumplirá con lo siguiente:

- a) Solicitar el informe de regulación urbana a la Dirección de Planificación, en el que se detallarán dimensiones, y materiales a utilizarse.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

- b) Corresponde a la Dirección de Obras Públicas señalar los niveles en el predio para emitir la autorización de construcción de acuerdo a las especificaciones técnicas y la fiscalización de la obra.

Para la construcción de Aceras y Bordillos por parte de la municipalidad, la Dirección de Obras Públicas con la Dirección de Planificación. Tienen la responsabilidad de su ejecución.

Art.23. Supresión de barreras arquitectónicas para discapacitados: En todos los edificios cuyo uso suponga acceso libre del público, se aplicará lo dispuesto en el Código de Arquitectura y Urbanismo sobre supresión de barreras arquitectónicas para discapacitados, la ley, reglamentos y ordenanzas afines.

Art.24. Edificaciones en propiedad horizontal.- a más de sujetarse a las especificaciones generales para toda edificación, las sometidas al régimen de propiedad horizontal, observarán las disposiciones siguientes:

- 1.- **Cisterna y equipo hidroneumático.-** Toda edificación de una altura mayor a tres pisos, las que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal de los grupos B, C, D, y E; las comerciales de los grupos CZ, CE, y CR; las industriales de los grupos IM, IA e IP, a sí como las destinadas al equipamiento público de los grupos EZ y EE, estarán obligadas a incluir dentro de las instalaciones de agua potable, cisternas con capacidad para abastecimiento de un día y el equipo hidroneumático para la distribución de caudales.
- 2.- **Casilleros postales.-** Toda edificación en propiedad horizontal grupos C; D y E, contará con casilleros para el servicio postal.
- 3.- **Radio y televisión.-** En todas las edificaciones destinadas a viviendas colectivas, grupos C, D y E, se instalará antena colectiva de televisión y enlaces de radiodifusión en

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Frecuencia Modulada. Cuando se instalaré una antena receptora de señal de televisión vía satélite, esta deberá emplazarse en el punto del edificio en que menor impacto visual suponga para el medio. Anexo 1 Cuadro de propiedad horizontal

Art.25. Edificaciones para uso industrial.- A más de los requisitos previstos con carácter general, las edificaciones destinadas a usos industriales cumplirán las exigencias siguientes:

- 1.- **Retiros industriales.-** Para las industrias que por su naturaleza lo requieran, podrán establecerse retiros especiales, mayores a los previstos en la zonificación respectiva. No se permitirá ninguna clase de construcción sobre los retiros establecidos.
- 2.- **Disposición de desechos sólidos industriales.-** Se sujetarán a las normas de la Jefatura de Saneamiento y Protección Ambiental, las del Código de Arquitectura y urbanismo y las de los demás organismos competentes en razón de la materia, conforme a la Ley.
- 3.- **Emisión de radioactividad y perturbaciones eléctricas.-** Las actividades que pueden generar radioactividad y perturbación eléctrica deben cumplir con las disposiciones especiales de la Comisión de Energía Atómica, Empresa Eléctrica y los demás organismos competentes en razón de la materia, conforme a la Ley.
- 4.- **Emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos.-** Las actividades susceptibles de emitir gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos, deben cumplir las disposiciones específicas sobre esta materia, establecidas por la Dirección de Ambiente y turismo, el Código de Arquitectura y Urbanismo y de los demás organismos competentes en razón de la materia, conforme a la Ley.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

5.- Vertidos industriales.- Estarán sometidos a las normas técnicas establecidas por el Código de Arquitectura y Urbanismo, las emanadas por la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado y los demás organismos competentes en razón de la materia, conforme a la Ley.

Art.26. Zonas de influencia de aeropuertos.- Cualquier variación en la zonificación dentro de las zonas de influencia de los aeropuertos y pistas aéreas, requerirá la certificación de la Dirección de Aviación Civil.

Art.27. Ocupación temporal.- En todos los predios podrán autorizarse con carácter temporal usos recreativos, comerciales, para estacionamientos y publicidad. Estas edificaciones deben ser de tipo desmontable. Queda prohibida la ocupación de los retiros frontales establecidos por la zonificación.

El permiso temporal de construcción se otorgará previo análisis de la Dirección de Planificación.

La autorización para ocupación provisional no crea derecho para mantener la edificación por más de seis meses. Pasado este lapso, el Municipio podrá requerir la demolición o desmontaje de las instalaciones, sin derecho a indemnización.

SECCIÓN II: DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art.28. 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 a la Ley de Propiedad Horizontal, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente.

Art.29. Los edificios que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización del suelo y densidad, contemplados en la zonificación establecida en esta Ordenanza y las normas específicas contenidas en el Código de Arquitectura y Urbanismo y Normas INEN y Ordenanza del CONADIS.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Art.30. Los edificios que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos, y la ley de prevención de incendios establecidas por los organismos competentes; y, someterse a la aprobación previa de éstos. Además por las disposiciones especiales establecidas a continuación:

Las instalaciones de aprovisionamiento de agua potable, serán centralizadas, cada unidad tendrá un medidor propio, ubicado en el local que se destine al equipo mecánico del edificio o en un lugar fácilmente accesible dentro de cada unidad. Para uso comunal tendrá un medidor independiente.

b) Las instalaciones de evacuación de aguas servidas se diseñarán de tal manera que cada apartamento tenga su propia instalación hasta conectar con la red general de colectores del edificio.

c) Las instalaciones eléctricas serán centralizadas. Cada unidad contará con su propio medidor, alimentado desde el tablero general.

La iluminación de espacios comunales: escaleras, corredores, galerías y áreas exteriores tendrá un medidor comunal independiente.

Art.31. Las edificaciones constituidas bajo el régimen de Propiedad Horizontal, se sujetarán a la siguiente clasificación para la construcción de los espacios comunales de uso general. (Anexo 1)

Art.32. Los espacios generales de uso comunal se clasifican en cuatro tipos: espacios construidos, áreas recreativas, retiros frontales y áreas de circulación vehicular y peatonal, y se sujetarán a las siguientes disposiciones:

a) Espacios construidos: Los grupos C, D, y E tendrán una unidad habitacional mínima para portero o conserje. (Anexo 1)

Los grupos B, C, D y E tendrán una sala comunal de copropietarios,

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

con un área que será calculada conforme a las normas del Código de Arquitectura y Urbanismo y que en ningún caso será inferior a veinte metros cuadrados. (Anexo 1)

El grupo E tendrá una guardería de acuerdo a las disposiciones del Código de Arquitectura y Urbanismo. (Anexo 1)

b) Áreas recreativas: Las edificaciones de vivienda de los grupos A, B, y C, tendrán un área recreativa mínima de 15 m² por unidad de vivienda. Las edificaciones de vivienda de los grupos D y E tendrán un área recreativa de 10 m² por unidad de vivienda, con un mínimo de 300 m². (Anexo 1)

Para el cálculo de estas áreas no se tomarán en cuenta las superficies destinadas a circulación vehicular, peatonal y retiros frontales.

c) Retiros frontales: deberán ser tratados como espacios comunitarios sin divisiones interiores, serán encepados y arborizados.

d) Áreas de circulación vehicular y peatonal: su diseño se sujetará a las disposiciones de esta Ordenanza y del Código de Arquitectura y Urbanismo.

SECCIÓN III: DE LAS CONSTRUCCIONES SISMO-RESISTENTES

Art.33. Los proyectos estructurales observarán las normas básicas y recomendaciones del Código Ecuatoriano de la Construcción, parte reglamentaria, volumen I, elaborado por el Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN) y el Código de Arquitectura y Urbanismo, debiendo, además, observarse lo siguiente:

a) Cuando en estos documentos no hubiese normas expresas sobre una materia específica, sobre todo relacionada con el análisis y diseño sismo resistente de estructuras, se aplicarán criterios, procedimientos y recomendaciones que estén de acuerdo con las mejores y más modernas prácticas de la ingeniería estructural a nivel

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

internacional y que se encuentren reflejadas en normas y códigos vigentes en países con características sismológicas similares a las nuestras.

- 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 sismo resistente el edificio.

SECCIÓN IV: DE LA PREVENCIÓN DE INCENDIOS

Art.34. Todo proyecto arquitectónico y urbano deberá considerar las normas especiales de prevención contra incendios contemplados en la Ley de Defensa Contra Incendios, su reglamento, el Código de Arquitectura y Urbanismo y los reglamentos internos del Cuerpo de Bomberos.

Art.35. Los edificios que fueren objeto de ampliación, remodelación o remoción, en una superficie mayor a la tercera parte del área construida, deberá sujetarse a las disposiciones contempladas en el artículo anterior.

Art.36. Después de la aprobación del proyecto y durante la construcción del edificio, el Municipio y el Cuerpo de Bomberos, podrán realizar inspecciones para constatar el cumplimiento de las medidas de protección contra incendios

SECCIÓN V: DE LAS URBANIZACIONES

Art.37. Son urbanizaciones los fraccionamientos que excedan de 10 lotes y se encuentren ubicados en la zona urbana de Tena, se sujetarán a las disposiciones sobre uso del suelo y zonificación establecidas en los artículos 19, 20 21 y 22 de esta Ordenanza y a las normas generales de esta sección.

Art.38. Toda urbanización debe contemplar un sistema vial de uso público integrado a los planes zonales y particularmente a los proyectos viales correspondientes a éstos. El sistema vial se sujetará a las

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

especificaciones contenidas en la (sección IX del capítulo IV) de esta Ordenanza, a las normas establecidas en la Ley de Caminos, derechos de vías del sistema nacional de autopistas, líneas férreas, zonas de protección de oleoductos, poliductos y líneas de transmisión eléctrica.

El urbanizador arborizará las áreas verdes de las vías, sujetándose a las especificaciones de la Sección de Parques y Jardines.

Art.39. Los proyectos de urbanización deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos establecidos por los organismos competentes y someterse a la aprobación previa de éstos.

Todo urbanizador construirá y entregará sin costo a la Municipalidad las redes de infraestructura.

Art.40. Los lotes de una urbanización tendrán un trazado perpendicular, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica.

Tendrán la superficie y el frente mínimos establecidos en la zonificación respectiva

Art.41. Toda urbanización contemplará áreas para zonas verdes y equipamiento comunal, cuya superficie se determinará en función del número de habitantes proyectado y de las especificaciones del Código de Arquitectura y Urbanismo.

Esta área no será inferior al 10% de la superficie útil del terreno de la urbanización y se ubicará con frente a una calle, el mismo que no podrá ser inferior al mínimo establecido por la zonificación del sector.

Art.42. No pueden ser destinadas para espacios verdes y equipamientos las áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, derechos de vías férreas, autopistas, canales abiertos, oleoductos y poliductos, riberas de ríos, las vecinas a terrenos inestables, las de zonas inundables o que presenten pendientes superiores al 35%.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Cuando las áreas de afectación a que se refiere el inciso anterior, sean mayores al 30% de la superficie total del predio, no se exigirá áreas verdes sino, únicamente, el equipamiento comunal determinado por las normas respectivas.

Art.43. Las obras en las áreas destinadas al equipamiento comunal público y servicios de infraestructura básica, pavimentos, aceras y bordillos de la urbanización deberán ser entregadas a la Municipalidad totalmente terminadas, de acuerdo al proyecto aprobado y previo informe de la Dirección de Planificación.

El mantenimiento de las áreas comunales es responsabilidad del propietario de la urbanización hasta la entrega oficial al Municipio.

Art.44. Si el predio destinado a la urbanización limita o está atravesado por un río, se mantendrá una franja de protección de 50 m. de ancho, medidos horizontalmente desde la línea de máxima creciente anual. Si se trata de una quebrada, estero y demás cuerpos de agua, la franja será de 10 m., medidos desde el borde superior. Estas zonas de protección serán de uso comunitario y de libre acceso. Para la aplicación de este artículo, el Concejo elaborará un Reglamento dentro del plazo de 60 días de sancionada esta Ordenanza.

Art.45. Son urbanizaciones sujetas a reglamentación particular y se rigen por ordenanzas especiales:

a) Las urbanizaciones de interés social.

Art.46. El urbanizador deberá ejecutar las obras de infraestructura de acuerdo al cronograma valorado y las especificaciones técnicas; y terminar las mismas en un plazo de tres años, contados desde la fecha de notificación, con la aprobación de la urbanización, plazo que podrá prorrogarse por una sola vez y máximo por un año mas, siempre y cuando se hayan ejecutado mínimo el setenta por ciento de las obras y el retraso se deba a circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobadas.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Art.47. La aprobación de la urbanización, no constituye autorización de transferencia de dominio de los lotes de terreno, por tanto, el urbanizador no podrá, con dicho documento vender, elaborar y suscribir contrato de promesa de compraventa, reservas de lotes, ni ningún otro documento similar.

Art.48. La autorización de transferencia de dominio se otorgará por parte del concejo municipal, cuando se haya terminado todas las obras de infraestructura y se suscriba el acta de entrega recepción de las mismas, por parte de la dirección de planificación.

SECCIÓN VI: DE LAS SUBDIVISIONES

Art.49. Se considera subdivisión al fraccionamiento de un predio hasta en diez lotes. Ninguna Autoridad Municipal podrá autorizar subdivisiones que no respeten la zonificación establecida en los artículos 19, 20, 21 y 22 de esta Ordenanza.

Art.50. La subdivisión contemplará áreas para zonas verdes y/o equipamiento comunal. En ningún caso dicha área será inferior al 5% de la superficie útil del terreno de la subdivisión y se ubicará con frente a una calle, dicho frente no podrá ser inferior al mínimo establecido por la zonificación del sector. Estas áreas quedarán debidamente identificadas en el plano respectivo.

No podrán ser destinadas para espacios verdes y equipamientos las áreas afectadas por vías líneas de alta tensión, derechos de vías férreas, autopistas, canales abiertos, oleoductos y poliductos, riberas de ríos, las vecinas a terrenos inestables, las de zonas inundables o que presenten pendientes superiores al 35%, a menos que, en este último caso, el propietario se comprometerá a entregar aterrizadas las áreas comunales o los espacios verdes y de equipamiento.

Cuando las áreas de afectación a que se refiere el inciso anterior, sean mayores al 30% de la superficie total del predio, no se exigirá áreas verdes sino únicamente el equipamiento comunal determinado por las normas respectivas.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Art.51. No se exigirá contribución de áreas comunales:

- a) Cuando el área no exceda de los 10.000 m² de terreno útil.
- b) Cuando el 5% del área total del predio sea inferior a la cabida mínima que establece la zonificación del sector, y
- c) En los casos de predios adquiridos por herencia, donación de padres a hijos o viceversa, legitimarios, división de hecho y división judicial.

Art.52. En los casos de subdivisión de un predio por; herencia, división de hecho y división judicial, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior al establecido en la reglamentación del sector por esta Ordenanza, pero en ningún caso será menor de 120 m² y el frente mínimo de 7 m. Para el caso de construcciones existentes antes de la vigencia de esta Ordenanza en áreas inferiores a 120 m², el Concejo resolverá para cada caso con informes técnico y legal de la Dirección de Planificación y de Asesoría Jurídica, respectivamente.

SECCIÓN VII: INTENSIFICACIÓN DE LA UTILIZACIÓN DEL SUELO

Art.53. Con el propósito de intensificar la utilización del suelo y evitar el fraccionamiento excesivo, en los proyectos habitacionales en lotes de terreno con una superficie mayor a 2.000 m² o que por integración de parcelas lleguen a la misma área o más, tendrán un incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), altura de edificación y densidad neta, determinados en las normas de zonificación general de esta Ordenanza.

Los proyectos que pueden acogerse al incremento establecido en el inciso anterior, cumplirán con las disposiciones generales de esta Ordenanza, las del Código de Arquitectura y urbanismo y las siguientes:

- a) Deberán respetar el uso del suelo, forma de ocupación y retiros de la zonificación general del sector.
- b) Deberán cumplir con los requisitos establecidos para la

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

constitución del régimen de propiedad horizontal.

- c) Podrán acogerse a los incrementos establecidos en este artículo los predios cuyas áreas y zonificación tipo se determinan en el siguiente cuadro. VER ANEXO 2 (cuadro de intensificación de la utilización del suelo)
- d) Los predios ubicados en áreas urbanas afectadas por riesgos naturales que se detallan en el plano No.05 de esta Ordenanza, no serán objeto de intensificación de utilización del suelo.

SECCIÓN VIII: DEL CONTROL TERRITORIAL

Art.54.- Del control territorial.- La actuación municipal en materia de control del uso y ocupación del suelo, tiene por objeto comprobar que las distintas intervenciones estén de acuerdo a la reglamentación y normativa vigente, así como restablecer, en su caso, la ordenación infringida.

El control se ejerce mediante la unidad de control territorial.

Art.55 .- Facultades.- Las áreas de control territorial están especialmente facultadas para, en caso de existir infracciones, emitir informes a los respectivos comisarios para que éstos actúen en función de lo que expresa este libro y más normas jurídicas vigentes.

Art.56.- De las funciones.- Sus funciones serán realizadas por arquitectos y/o ingenieros civiles habilitados y están dirigidas a realizar el control del territorio, velar que tanto edificaciones como urbanizaciones cumplan con la Ordenanza y con las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

SECCIÓN IX: DE LAS VÍAS

Art.57. El diseño y construcción de las vías se regirá por las disposiciones de este artículo y las del código de Arquitectura y Urbanismo, Ley de Caminos, derechos de vías del sistema nacional de autopista.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Art.58. JERARQUIZACIÓN DEL SISTEMA VIAL: Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno, o a su entorno, y al previsto en la planificación vial. El sistema vial se sujetará a las especificaciones contenidas en las normas establecidas en la Ley de Caminos, Derechos de Vías del Sistema Nacional de Autopistas, Líneas Férreas, Zonas de Protección de Oleoductos, Zonas de protección Ecológica y Líneas de Transmisión Eléctrica, a los cuadros Nos. 1 y 2 de “Características y Especificaciones Mínimas de Vías”.

Para los efectos de la presente Normativa en relación con el sistema vial y para un manejo adecuado de los planes viales, se establece la siguiente clasificación:

- Sistema Vial Urbano: correspondiente a las zonas definidas como urbano y urbanizables, en el plan general de ordenamiento urbano; y,
- Sistema Vial suburbano correspondiente a las zonas definidas como urbanizables y no urbanizables en el plan general de ordenamiento urbano

Art.59. El sistema vial u otra planificación urbana debe observar recaudos legales cuando afecten:

Al dominio del sistema Nacional de Áreas Protegidas del Estado (Ley Forestal y de Conservación de Áreas Naturales y Vida Silvestre)

A los bosques y vegetación protectores debidamente declarados (Ley Forestal y de Conservación de Áreas Naturales y Vida Silvestre)

A las zonas de protección Forestal Permanente(Normativa Forestal de Aprovechamiento del Bosque Húmedo)

A las áreas con pendientes superiores a 50° en los márgenes con

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | **PBX:** (593 6) 2886 452 | **Fax:** (593 6) 2886 401 | **E-mail:** info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

cursos de agua superiores a 3.00 m ó a las áreas con pendientes superiores a 70° (Normativa Forestal de Aprovechamiento del bosque Húmedo)

A las áreas Turísticas Protegidas debidamente aprobadas y declaradas (Reglamento de la Ley de Turismo)

A los sitios de interés turístico, parques ecológicos, áreas recreacionales, zonas de riesgo ambiental u otras que merezcan trato y protección especial debidamente declarados como tales mediante Ordenanza o Resolución por el Concejo del Gobierno Municipal de Tena.

Art.60. SISTEMA VIAL URBANO: Para el Sistema Vial Urbano se establece la siguiente estructuración y secciones viales, tomando en cuenta las características funcionales y técnicas tales como: sistemas de transporte existentes, características de capacidad de las vías, demanda vehicular y la relación con las actividades de la población.

El Sistema Vial Urbano se clasifica funcionalmente de la siguiente manera: Vías Expresas (Autopistas), Vías Arteriales Principales, Vías Arteriales Secundarias, Vías Colectoras, Vías Locales, Vías Peatonales, Ciclovías; y, Escalinatas.

Art.61. VÍAS EXPRESAS: Conforman la red vial básica urbana y sirven al tráfico de larga y mediana distancia, estructuran el territorio, articulan grandes áreas urbanas generadoras de tráfico, sirven de enlaces zonales, regionales nacionales y son soporte del tráfico de paso.

a) Características Funcionales:

- Conforman el sistema vial que sirve y atiende al tráfico directo de los principales generadores de tráfico urbano-regionales:
- Fácil conexión entre áreas o regiones.
- Permiten conectarse con el sistema de vías suburbanas.
- Garantizan altas velocidades de operación y movilidad.
- Soportan grandes flujos vehiculares.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA**

- Separan al tráfico directo del local.
- No admiten accesos directos 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 interurbanas o regionales.

b) Características Técnicas:

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 m

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.

Art.62. VÍAS ARTERIALES PRINCIPALES: Conforman el sistema de enlace entre vías expresas y vías arteriales secundarias, permitiendo en condiciones técnicas inferiores a las vías expresas, la articulación directa entre generadores de tráfico principales (grandes sectores

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA**

urbanos, terminales de transporte de carga o áreas industriales). Articulan áreas urbanas entre sí y sirven a sectores urbanos y suburbanos (rurales) proporcionando fluidez al tráfico de paso.

a) Características Funcionales:

- Conforman el sistema de enlace entre vías expresas y vías arteriales secundarias.
- Pueden proporcionar conexiones con algunas vías del sistema rural.
- 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:

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; requiere buena señalización y semaforización.
Número mínimo de carriles	3 por sentido
Ancho de carriles	3,65 m. – 3,5 m.
Distancia de visibilidad de parada	70 km/h = 90 m.
Radio mínimo de curvatura	70 km/h = 160 m.
Gálibo vertical mínimo	5,50 m.
Aceras	4 m. – 3 m.
Radio mínimo de esquinas	5 m.
Separación de calzadas	Parterre
Espaldón	1,80 m. mínimo, pueden no tener espaldón.
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.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

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.

Art.63.- VÍAS ARTERIALES SECUNDARIAS: Sirven de enlace entre vías arteriales principales y vías colectoras. Su función es distribuir el tráfico entre las distintas áreas que conforman la ciudad; por tanto, permiten el acceso directo a zonas residenciales, institucionales, recreativas, productivas o de comercio en general.

a) Características Funcionales:

- Sirven 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:

Velocidad de proyecto	70 km /h
------------------------------	----------

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA**

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. – 3.5 m.
Carril estacionamiento lateral	Mínimo 2,50 m.; deseable 3,00 m.
Distancia de visibilidad de	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 separadas por señalización horizontal.
Aceras	Mínimo 3 m.

NOTA: Las normas referidas a este artículo están sujetas a las especificaciones vigentes del MOP.

Art.64. VÍAS COLECTORAS: Sirven de enlace entre las vías arteriales secundarias y las vías locales, su función es distribuir el tráfico dentro de las distintas áreas urbanas; por tanto, permiten acceso directo a zonas residenciales, institucionales, de gestión, recreativas, comerciales de menor escala. El abastecimiento a locales comerciales se realizará con vehículos de tonelaje menor (camionetas o furgones).

a) Características Funcionales:

- 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.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA**

- 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:

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 2,50 m. – 3.00 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 MOP.

En las vías en las cuales sea prohibido estacionar y previo informe aprobatorio por la Dirección de Planificación, se permitirá utilizar bahías de estacionamientos públicos en el área ocupada por la acera, siempre y cuando se destine el retiro frontal integrado a la acera. Estos estacionamientos serán paralelos a la calzada.

Para el dimensionamiento se debe considerar las densidades de

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

ocupación del suelo colindante:

En las áreas suburbanas, se puede considerar como vía colectora secundaria a aquella que permite articular con servicio de transporte público diversos asentamientos humanos.

Art.65. VÍAS LOCALES: Conforman el sistema vial urbano menor y se conectan solamente con las vías colectoras. Se ubican generalmente en zonas residenciales. Sirven exclusivamente para dar acceso a las propiedades de los residentes, siendo prioridad la circulación peatonal. Permiten solamente la circulación de vehículos livianos de los residentes y no permiten el tráfico de paso ni de vehículos pesados (excepto vehículos de emergencia y mantenimiento). Pueden operar independientemente o como componentes de un área de restricción de velocidad, cuyo límite máximo es de 30 km/h. Además los tramos de restricción no deben ser mayores a 500 m. para conectarse con una vía colectora.

a) Características Funcionales:

- 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 vehicular de paso (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.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA

b) Características Técnicas:

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. – 2.5 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 2,00 m.

El dimensionamiento debe considerar las densidades de ocupación del suelo colindante.

NOTA: Las normas referidas a este artículo están sujetas a las especificaciones vigente del MOP.

Art.66. VÍAS PEATONALES: Estas vías son de uso exclusivo del tránsito peatonal. Eventualmente pueden ser utilizadas por vehículos de residentes que circulen a velocidades bajas (acceso a propiedades), y en determinados horarios para vehículos especiales como: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc., utilizando para ello mecanismos de control o filtros que garanticen su cumplimiento. El estacionamiento para visitantes se debe realizar en sitios específicos. El ancho mínimo para la eventual circulación vehicular debe ser no menor a 3,00 m.

Esta norma establece las dimensiones mínimas, las características funcionales y de construcción que deben cumplir las vías de circulación peatonal (calle, aceras, senderos, andenes, caminos y cualquier otro tipo de superficie de dominio público destinado al tránsito de peatones).

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

a) Dimensiones:

Las vías de circulación peatonal deben tener un ancho mínimo libre sin obstáculos de 1,60 m. Cuando se considere la posibilidad de un giro mayor o igual a 90°, el ancho libre debe ser mayor o igual a 1.60 m.

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 2.50 m. 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 0.80 m. y 2.050 m. de altura separado más de 0.15 m. 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 disminuidos 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 0.10 m. y 0.80 m. de altura del piso y el horizontal ubicado 1.00 m. antes y después del objeto.

La pendiente longitudinal y transversal de las circulaciones será máxima del 2%. Para los casos en que supere dicha pendiente, se debe tener en cuenta lo indicado en la NTE INEN 2245.

La diferencia del nivel entre la vía de circulación peatonal y la calzada no debe superar 0.10 de altura. Cuando se supere los 0.10 m. de altura, se debe disponer de bordillo.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | **PBX:** (593 6) 2886 452 | **Fax:** (593 6) 2886 401 | **E-mail:** info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

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 adecuada

Cuando exista un tramo continuo de la acera máximo de 100 m. se dispondrá de un ensanche de 0.80 m. con respecto al ancho de la vía de circulación existente, por 1.60 m. 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 10 mm.

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 10 m. proyectados desde el borde exterior de la acera

Para advertir a las personas con discapacidad de 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 1.00 m. 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

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | **PBX:** (593 6) 2886 452 | **Fax:** (593 6) 2886 401 | **E-mail:** info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

discapacidad visual.

Art.67. CRUCES PEATONALES (referencia NTE INEN 2 246:2000)

Dimensiones: Los cruces peatonales deben tener un ancho mínimo libre de obstáculos de 1.00 m. en vías con volúmenes peatonales insignificantes.

Cuando estén demarcados por señalización horizontal específica (líneas tipo “cebra”), el ancho estándar es de 4.00 m., siendo mayores cuando el flujo peatonal lo requiera.

Cuando se prevé la circulación simultánea de dos sillas de ruedas en distinto sentido, el ancho mínimo debe ser de 1.80 m.

Cuando exista la posibilidad de un giro a 90° el ancho mínimo libre debe ser igual o mayor a 1.00 m. Si el ángulo de giro supera 90°, la dimensión mínima del cruce peatonal debe ser de 1.20 m.

Características Funcionales Específicas:

En el caso de presentarse en el piso rejillas, tapas de registros, etc., deberán colocarse rasantes a nivel del pavimento, con aberturas de dimensiones máximas de 10 mm.

Cuando el cruce peatonal se intercepte con una acera al mismo nivel, se debe colocar señales táctiles y visuales en toda la longitud de la acera.

En los cruces peatonales donde se justifiquen la colocación de semáforos, se recomienda la implementación de dispositivos acústicos y táctiles que indiquen el cambio de luces en los mismos.

Las intersecciones y cruces peatonales a desnivel deben cumplir con lo indicado en las NTE INEN 2 243 y 2 245.

Art.68. REFUGIOS PEATONALES: Si el cruce peatonal, por su longitud se realiza en dos tiempos y la parada intermedia se resuelve con un refugio entre dos calzadas vehiculares, debe hacerse al mismo nivel de la

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

calzada y tendrá un ancho mínimo de 1.20 m. con una longitud mínima de cruce de 3,00 m. y una separación mínima hasta el vértice de la intersección, de 1,20 m. Si se presenta un desnivel con la calzada, éste se salvará mediante vados, de acuerdo a lo indicado en la NTE INEN 2 245.

Art.69. CICLO VÍAS: Están destinadas al tránsito de bicicletas y en casos justificados a motocicletas de hasta 50 cc. Conectan generalmente áreas residenciales con paradas o estaciones de transferencia de transporte colectivo. Además, pueden tener funciones de recreación e integración paisajística. Generalmente son exclusivas, pero pueden ser combinadas con circulación peatonal.

Las ciclo vías en un sentido tendrán un ancho mínimo de 1,80 y de doble sentido 2,40 m.

En el sistema de movilización en bicicleta al interior de las vías del sistema vial local puede formar parte de espacios complementarios (zonas verdes, áreas de uso institucional).

Cuando las ciclo vías formen parte de áreas verdes públicas, tendrán un ancho mínimo de 1,80m.

a) Características Funcionales:

En los puntos en que se interrumpa la ciclo vía para dar paso al tráfico automotor, se deberá prever un paso cebra para el cruce peatonal, conformada por un cambio en 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 peatonal, éste se separará de la ciclo vía.

Estará provisto de parqueaderos para bicicletas, los cuales se diseñarán y localizarán como parte de los terminales y estaciones de transferencia de transporte público de la ciudad.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA**

El carril de la ciclo vía se diferenciará de la calzada, sea mediante cambio de material, textura y color o a través del uso de "topellantas" longitudinales.

En todos los casos se implementará la circulación con la señalización adecuada.

b) Características Técnicas:

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 elev.)	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 2,00 m.

Art.70. 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 o escalinatas. Obviamente la circulación es exclusivamente peatonal.

El ancho mínimo de las escalinatas será de 2.40 m. y se adecuará a las características de desplazamiento de los peatones inmediatos. El emplazamiento y distribución de las escaleras, en lo posible, deberá acompañar orgánicamente a la topografía. El máximo de escaleras continuas será de 16 contrahuellas, luego de lo cual se utilizarán descansos no menores a 1, 20 m.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA**

La norma general para establecer la dimensión de la huella (H) y contrahuella (CH) será: $2CH + 1H = 64$. La contrahuella máxima será de 0.17 m.

Art.71. SISTEMA VIAL SUBURBANO: La clasificación técnica de las carreteras o vías suburbanas, deben estar sujetas a las disposiciones y especificaciones de la clasificación establecida por el MOP.

El Sistema Vial Suburbano conocido también como sistema de carreteras, se clasifica funcionalmente de la siguiente manera: vías arteriales principales suburbanas, vías arteriales secundarias suburbanas, vías colectoras principales suburbanas, vías colectoras secundarias suburbanas; y, vías locales suburbanas, cuyas especificaciones mínimas se establecen en el cuadro No. 1.

Art.72. VÍAS ARTERIALES PRINCIPALES SUBURBANAS: Su función principal es proporcionar movilidad a los tráficos regionales y nacionales caracterizados por largos desplazamientos con velocidades de operación que tienden a registrar valores crecientes. Permite establecer conexión entre los grandes generadores de tráfico como ciudades importantes y sus respectivas zonas industriales, productivas o residenciales.

a) Características Funcionales:

- Asume el tráfico internacional e interprovincial.
- Provee gran movilidad al tráfico de larga distancia.
- Garantiza continuidad en las grandes regiones.
- Permite conexiones con vías similares en regiones vecinas.
- Conecta ciudades con poblaciones superiores a 20.000 habitantes y las capitales provinciales.

b) Características Técnicas:

Extensión (% km del sistema)	1,5 - 3,5
------------------------------	-----------

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Servicio (% vehículo-kilómetro)	20 – 35
Extensión Media de Viajes (km)	80 –120
Tráfico promedio diario anual (TPDA)	3.000 - 8.000
Velocidad de Operación (km/h)	50 – 120
Espaciamiento	Controlado por la localización de ciudades y regiones conectadas

Art.73. VÍAS ARTERIALES SECUNDARIAS SUBURBANAS: Su función principal es servir al tráfico interprovincial e intercantonal en condiciones de movilidad y conectar ciudades de importancia media y a capitales provinciales.

a) Características Funcionales:

- Asume el tráfico interprovincial, intercantonal, distrital y regional.
- Provee movilidad cantonal y regional.
- Establece un sistema continuo combinado con las vías arteriales.
- Conecta poblaciones superiores a los 10.000 habitantes.

b) Características Técnicas:

Extensión (% km del sistema)	2,5 – 5
Servicio (% vehículo-kilómetro)	10 – 20
Extensión Media de Viajes (km)	60
Tráfico promedio diario anual (TPDA)	1.000 – 3.000
Velocidad de Operación (km/h)	40 – 80
Espaciamiento	Establecido de forma que no se dupliquen los servicios de las vías Arteriales Principales.

Art.74. VÍAS COLECTORAS PRINCIPALES SUBURBANAS: Su función es servir al tráfico intercantonal e interparroquial con características de

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

movilidad y acceso. Se articula y mantiene continuidad con el sistema vial arterial, al cual lo alimenta.

a) Características Funcionales:

- Asume el tráfico intercantonal e interparroquial.
- Proporciona movilidad y acceso.
- Sistema vial continuo combinado con el Sistema Arterial.
- Alimentador del Sistema Arterial.
- Conectar ciudades con poblaciones superiores a los 5.000 habitantes.

b) Características Técnicas:

Extensión (% km del sistema)	4 – 8
Servicio (% vehículo-kilómetro)	8 – 10
Extensión Media de Viajes (km)	50
Tráfico promedio diario anual (TPDA)	300 – 1.000
Velocidad de Operación (km/h)	30 – 80
Espaciamiento	Establecida con la distribución y concentración poblacional.

Art.75. VÍAS COLECTORAS SECUNDARIAS SUBURBANAS: Al igual que en el caso anterior (colectoras principales), su función es atender al tráfico intercantonal e interparroquial, pero en condiciones técnicas inferiores, pues sus conexiones se realizan a centros poblados menores.

a) Características Funcionales:

- Asume el tráfico intercantonal e interparroquial en condiciones técnicas inferiores a las colectoras principales.
- Proveer de acceso y movilidad.
- Alimentador de los sistemas de más alta función.
- Conectar poblaciones superiores a los 2.000 habitantes y a las

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA**

sedes parroquiales.

- Sirve a pequeños generadores de tráfico.

b) Características Técnicas:

Extensión (% km del sistema)	10 – 15
Servicio (% vehículo-kilómetro)	8 – 10
Extensión Media de Viajes (km)	35
Tráfico promedio diario anual (TPDA)	100 – 300
Velocidad de Operación (km/h)	30 – 60
Espaciamiento	No debe duplicar servicios. Debe ser en función de la distribución de la producción.

Art.76. VÍAS LOCALES SUBURBANAS: Su servicio se refiere a atender al tráfico interparroquial, barrial y de urbanizaciones, por lo tanto su función principal es proveer accesibilidad. Dentro de este grupo se encuentran los denominados Caminos Vecinales y los Senderos, los cuales tendrán características mínimas con relación a la generalidad de las vías locales

a) Características Funcionales:

- Sirven al tráfico interparroquial, barrial y de urbanizaciones.
- Su función principal es proveer acceso.
- Puede sufrir discontinuidad, mas no ser aisladas del resto de la red.

b) Características Técnicas:

Extensión (% km del sistema)	65 – 80
Servicio (% vehículo-kilómetro)	5 – 30
Extensión Media de Viajes (km)	20

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA

Tráfico promedio diario anual (TPDA)	Menos de 100
Velocidad de Operación (km/h)	20 – 50
Espaciamiento	No debe duplicar servicios. Establecido de acuerdo con la distribución a la concentración poblacional.

Art.77. ESPECIFICACIONES MÍNIMAS PARA EL DISEÑO DE VÍAS: Las normas de diseño geométrico de las vías se someterán a las siguientes disposiciones y a lo establecido en los Cuadros Nos. 1 y 2.

- a) **Acera:** Para determinar el ancho total de una acera, se deberá considerar 1.20 m. como base del ancho mínimo para la circulación continua de los peatones y variará de acuerdo al tipo de vía y flujo de peatones.

Con relación al costado interno de la acera, se considerará 0,45 m. el espacio junto a cerramientos (muros, verjas) que disponen generalmente vegetación ornamental y en donde las fachadas se encuentran retiradas de la línea de fábrica; 0,15 m. adicionales, cuando las edificaciones se efectúan en línea de fábrica; y 0,15 m. más, para el caso de fachadas en línea de fábrica con escaparates o vitrinas (locales comerciales). Con respecto al costado externo de la acera, se considerará un ancho mínimo de protección al peatón de la circulación de vehículos; 0,45 m; para la ubicación de postes, señales de tránsito, hidrantes, semáforos, rampas para ingreso de vehículos, arborización, se incrementarán 0,15 m. adicionales.

Para la ubicación de mobiliario urbano (casetas, buzones postales, basureros, jardineras, parquímetros, armarios de servicios básicos, bancas, etc.), se deberá considerar los espacios de ocupación y de influencia, a fin de dejar libre la zona peatonal efectiva requerida.

El ancho mínimo de las aceras deberá estar en relación a la clasificación vial del cuadro No. 1 y 2 de este artículo.

- b) **Ancho de carril:** El ancho normalizado de carril de circulación

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

vehicular será de 3.50 m., su variación estará en función de la velocidad y el tipo de vía.

- c) Carril de estacionamiento lateral o tipo cordón:** En las vías locales con velocidad de circulación menor a 50 Km/h., el carril de estacionamiento tendrá un ancho mínimo de 2,00 m. En vías de mayor circulación en las que se ha previsto carril de estacionamiento, éste tendrá un ancho mínimo de 2.50 m.
- d) Carril de estacionamiento transversal o en batería:** Los estacionamientos transversales, sean a 45°, 60° o 90°, no deben ser utilizados en vías arteriales, en razón de aspectos de seguridad vial. En vías colectoras pueden ubicarse, requiriendo para ello de un tratamiento adecuado en el que se considere el área de maniobra que debe ser independiente del área de circulación. Por consiguiente esta forma de estacionamiento puede adoptarse con mejores resultados sobre vías locales donde la velocidad de operación es baja y el tratamiento urbano de aceras y vías es diferente.
- e) Ancho de calzada:** Dependerá del número de carriles determinado por los estudios viales y de tráfico pertinentes. En vías locales con un solo sentido de circulación, mínimo 4,50 m. y para dos sentidos de circulación, mínimo 6 m. sin considerar carril de estacionamiento.
- f) Parterre:** Se recomienda un ancho mínimo de 3.00 m. si se requiere incorporar carriles exclusivos de giro, el ancho del parterre deberá considerar el ancho de éste, requiriéndose que la reducción del parterre no sea inferior a 1,20 m.
- g) Radios de acera/ calzadas en intersecciones:** Se consideran los siguientes radios mínimos:
- En vías arteriales y colectoras: 10 m.
 - Entre vías colectoras y vías locales: 7m.
 - Entre vías locales: 5 m.
 - Entre pasaje y pasaje: 3 m.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA**

En áreas consolidadas históricas (en las cuales no sean aplicables las normas) se normalizará la calzada entre 5.60 y 7.00 m. como mínimo, y las aceras serán de ancho variable.

Se mantendrá la morfología de la traza urbana y la implantación de la edificación y solo podrá ser variado por un plan urbano de detalle, debidamente aprobado.

- h) Radios de giro:** El radio de giro se define como la distancia mínima que un vehículo requiere para dar la vuelta. Dependiendo del tamaño del vehículo, se requerirá mayor o menor radio de giro.

Las principales especificaciones geométricas acerca de los radios de giro, que deben servir como base para el diseño de las secciones viales y parterres, son los siguientes:

TIPO DE	DISTANCIA	RADIO DE GIRO
VEHÍCULO	ENTRE EJES	MÍNIMO
Automóvil	MAS ALEJADOS 3.35 m.	7.32 m.
Camión pequeño	4.50 m.	10.40 m.
Camión	6.10 m.	12.81 m.
Trailer con remolque	12.20 m.	12.20 m.
Trailer con remolque	15.25 m.	13.72 m.

NOTA: Estos datos son referenciales para condiciones mínimas, por lo que para el diseño en condiciones de operación reales, deberá referirse a normativas específicas.

- i) Vegetación y obstáculos laterales:**

Se sujetarán a los siguientes lineamientos:

El urbanizador arborizará las áreas verdes de las vías, sujetándose a las especificaciones que esta Normativa determine y a lo dispuesto por la Jefatura de Parques y Jardines.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

El follaje de la vegetación que se ubique sobre los parterres y veredas deberá limitarse a una altura de 1,00 m. como máximo, para evitar la obstrucción de la visibilidad a los conductores y peatones.

La vegetación que rebasa la altura de 1,50 m. deberá dejar bajo la copa de la misma, una distancia libre de visibilidad mínima 1,00 m. en el caso de que no haya circulación peatonal; y de 1,80 m. en el caso contrario.

Los árboles que rebasen los 1,50 m. de altura y cuyas ramas se extiendan sobre las vías deberán tener una altura libre de 5,50 m. desde la superficie de rodamiento hasta la parte más baja de las ramas.

Los objetos que se ubiquen sobre las aceras y parterres y próximos a los carriles de circulación no deberán estar a una distancia menor de 0,45 m. al interior del bordillo.

Cuadro No. 1

CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DE LAS VÍAS:

Tipo de Vías	Volumen Tráfico. (unidades)	Veloc. circulac. (km/h)	Derecho de Vía (m)	Pendiente Máxima (%)	Distancia entre Vías (m.)	Longitud Máxima (m.)
Expresas	1 200-1500	60-80	35	6%	8000-3000	Variable
Arteriales Principales	500-1200	50-70	25	6%	3000-1500	Variable
Arteriales Secund.	500-1000	40-60	15	8%	1500-500	Variable
Colectoras	400-500	30-50	15	8%	500-1000	1.000
Locales	400 ó Menos	Máx. 30	0	12%	100-400	400

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA

Ciclo vías		10-30				
------------	--	-------	--	--	--	--

Cuadro No. 2

ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE LAS VÍAS:

Tipo de Vías	Nº Carriles Por sentido	Ancho Carril (m.)	Carril Estac. (m.)	Parterre (m.)	Espaldón (m.)	Ancho Aceras (m.)
Expresas	3	3.65	No	6	2,5	No
Arteriales Principales	3	3.65	No	6	1,8 sin aceras	Opcio. 4,00
Arteriales Secundarias	2	3.50	Opcional 2,20 / 2,50	Opcional 4	-	3,00
Colectoras	2	3.50 - 3.65	2.50 – 3,00	3	-	2,00 -2,50
Locales	1	3.00 - 3.50	2 – 2,40	No	-	2,00 - 3,00

Art.78. DEL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN VIAL: El Gobierno Municipal a través de la Dirección de Planificación y la Unidad de Regulación Urbana diseñará las vías expresas, arteriales y colectoras, en base al Plan General de Ordenamiento Urbano.

El Gobierno Municipal y/o el urbanizador, según el caso, diseñarán y construirán las vías colectoras suburbanas y locales previa aprobación del Concejo.

Art.79. 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.80. FACILIDADES DE TRÁNSITO: El Gobierno Municipal a través de la www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA**

Dirección de Planificación diseñará y revisará las normas que permitan ejecutar las distintas facilidades de tránsito en base al Plan General de Ordenamiento Urbano.

Los giros derechos se diseñaran con un ancho mínimo de 5.40 m. y una ochava de 10 m. 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 3 m., la longitud de transición debe tener 25 m. como mínimo en vías arteriales primarias, secundarias y colectoras urbanas y, el radio de giro debe ser mínimo de 14 m.

El cálculo de la longitud de transición mínima, se calcula con la siguiente fórmula:

$$L_t = \text{Ancho de carril de viraje} \times \text{Velocidad (Km/h)} / 6,6$$

Los redondeles distribuidores de tráfico deberán tener radios mínimos de acuerdo a la siguiente tabla:

	ANCHO DE LA VÍA DEL REDONDEL (m)		
	1vehículo 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

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA**

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

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.81. PAVIMENTOS: Deberán cumplirse las normas de calidad establecidas por el MOP en las "Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos y Puentes" 001-2000.

Art.82. CURVAS DE RETORNO: Se deben 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.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Art.83. DERECHOS DE VÍAS: Los derechos de vías deberán sujetarse a la Ley de Caminos, a las disposiciones emitidas por el Ministerio de Obras Públicas, a los estudios y recomendaciones viales de la Dirección de Planificación y al Cuadro No.1, del artículo 77 sección IX, capítulo IV, de la presente ordenanza.

Art.84. ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL:

Se establecen áreas de protección especial en los siguientes casos:

Cuadro No. 3

ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL:

Servicio	Tipo	Área de Protección
Oleoductos *	Especial	
Poliductos:	Especial	Desde el eje 15 m.
Sistema de reversión Poliducto	Especial	Desde el eje 4.00 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.
Línea de alta tensión binacional	Especial	Desde el eje 15 m.
Acueducto	Especial	Desde el eje 10 m.
Canal de aducción a centrales hidroeléctricas	Especial	Desde el eje 10 m.
Canal de riego	Especial	Desde el borde 1.5 m.
OCP	Especial	Desde el eje 15 m.

Oleoductos: Retiro de construcción 100 m. desde el eje o del límite de las instalaciones del oleoducto, para instalaciones eléctricas, centrales térmicas, almacenaje de combustibles, explosivos o sustancias inflamables.

Para la aplicación de esta Sección, el Concejo elaborará un Reglamento dentro del plazo de 60 días de sancionada esta Ordenanza.

SECCIÓN X: DE LOS ESTACIONAMIENTOS

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Art. 85. Para el cálculo del número de puestos de estacionamiento se sujetará a la relación establecida en el siguiente cuadro (ver Anexo 3) y a las reglas generales contenidas en esta Ordenanza y en el Código de Arquitectura y Urbanismo.

Podrá solicitarse la disminución del número de estacionamientos en los casos de establecimiento educativos preprimarios, primarios y secundarios y superior del sector público. El Concejo resolverá previo dictamen favorable de la Comisión Permanente de Obras Públicas y Desarrollo Local.

Art. 86. Los garajes de uso público o privado están normados por el Código de Arquitectura y Urbanismo. Además se sujetarán a las siguientes disposiciones:

a) El ingreso vehicular no podrá ser ubicado en esquinas y se lo realizará desde la calle secundaria. La entrada de vehículos a estacionamientos y garajes, mantendrá el nivel de la acera.

b) Los cambios de pendiente del suelo para las rampas, deberán hacerse a partir del retiro mínimo exigido de la línea de fábrica. En el caso de las edificaciones sobre línea de fábrica, conservarán el nivel de acera en una profundidad mínima de 3m, a partir de la cual podrá producirse el cambio de pendiente.

c) En zonas residenciales se podrá construir garajes en los retiros frontales. En ningún caso, la ocupación como acceso a los estacionamientos, superará el 30% del frente del lote. Las losas de garaje deberán ser inaccesibles y su altura será de 3.00 m.

**CAPÍTULO V
DE LOS PROCEDIMIENTOS**

SECCIÓN I: DE LOS PROCEDIMIENTOS GENERALES

Art.87. Los trabajos de planificación arquitectónica y de diseño especializado, ya sea de ingeniería, estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica o de

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

comunicaciones, para los cuales se requiera de aprobación municipal, deberán ser ejecutados bajo la responsabilidad de un profesional arquitecto o ingeniero, inscrito en el respectivo colegio, de acuerdo con las leyes de defensa profesional y registrado en la Municipalidad.

Art.88. La construcción de edificaciones puede realizarse bajo dos formas de intervención:

- a) Con aprobación de planos: Construcciones mayores de 40 m² deben ser ejecutadas bajo la responsabilidad de un profesional, arquitecto o ingeniero civil, y
- b) Asesoría Técnica: Construcciones de interés social mediante prototipos de edificación realizados por instituciones públicas, colegios profesionales e instituciones privadas sin fines de lucro, que pueden ser ejecutadas sin intervención de un director de obra, bajo la fiscalización de un profesional, arquitecto o ingeniero civil.

Art.89. Para realizar cualquier tipo de intervención urbana o arquitectónica como: dividir un terreno, intensificar la utilización del suelo, urbanizar, construir nuevas edificaciones, ampliar, modificar o reparar construcciones existentes se respetarán las normas de zonificación establecidas por esta Ordenanza y las regulaciones contenidas en el Código de Arquitectura y Urbanismo.

El propietario o el proyectista deben obtener los formularios respectivos en la Tesorería Municipal.

- a) Informe de regulación urbana
- b) Revisión y aprobación de planos, y
- c) Permiso de construcción.

Art.90. INFORME DE REGULACIÓN URBANA.- Para la atención del informe el propietario debe:

- a) Adquirir el formulario de regulación urbana en Tesorería Municipal.
- b) Llenar el formulario, y presentar en la Dirección de Planificación,

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

conjuntamente con una copia de la escritura pública y certificado de no adeudar al Municipio del dueño o dueños del predio. En caso de venta, se solicitará certificados de los vendedores y compradores del inmueble.

c) Certificado de no adeudar al barrio.

Los informes de regulación urbana serán atendidos en la zona urbana.

El propietario de un predio, ubicado en la zona urbana, que desee tramitar el informe de regulación urbana y que el mismo no se encuentre enlazada al área consolidada urbana, debe adjuntar el levantamiento planimétrico y topográfico del terreno, avalizado por un profesional, arquitecto o ingeniero civil y cumplir lo establecido en los literales a) y b) de este artículo.

El informe de regulación urbana, tendrá un período válido de doce meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

El informe de regulación urbana, se atenderá para los siguientes casos: Construcción de edificaciones, cerramientos, afectaciones, plan regulador, subdivisión de lotes, urbanizaciones, venta, replanteo, otros.

Este documento se despachará en el tiempo máximo de ocho días hábiles, contados a partir de la presentación de la respectiva solicitud, salvo los casos en que haya necesidad de realizar, un estudio de reordenamiento urbano.

Art.91. DE LA APROBACIÓN DE PLANOS.- Toda nueva construcción, reconstrucción, remodelación y ampliación de una edificación requerirá de la aprobación de los planos arquitectónicos y estructurales si fuere el caso, aprobado por la Dirección de Planificación. Los planos, deberán presentarse con la firma del propietario o su representante legal y del arquitecto o ingeniero responsable de acuerdo al proyecto.

Se exigirá la presentación de planos estructurales a partir de 120 m², siempre y cuando la construcción se encuentre en los siguientes casos:

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

- a) Cuando fuere de una sola planta con cubierta de hormigón armado (losa)
- b) Cuando la construcción fuere de más de una planta.

Para la legalización de construcciones no autorizadas por el Municipio deberán presentar los requisitos determinados en el artículo 92.

Art.92. Para la aprobación de los planos de edificación se presentarán los siguientes documentos:

- Informe de Regulación Urbana.
- Hoja de Estadística de la Construcción. INEC.
- Comprobante de pago de la contribución del 1 x 1.000, por concepto de planificación al Colegio de Arquitectos del Ecuador o al Colegio de Ingenieros si fuere el caso, por planificación.
- Cuatro copias de planos arquitectónicos, dibujados en escala 1:100 y en Formatos INEN A-1.
- Solicitud de revisión y aprobación de planos (formulario)
- tres copias de planos estructurales. En caso de edificaciones mayores de 120 m². y cuando el proyecto sea mayor de tres pisos, deberán adjuntar la Memoria del Cálculo en la que se deberá especificar, datos del suelo de fundación, cálculo y diseño sismo resistentes de la estructura y recomendaciones.
- Cuando el diseño contemple una excavación mayor a 2.50 m., se requerirá además de los planos estructurales adjuntar las especificaciones técnicas del sistema de seguridad para control de derrumbos a adoptarse para su construcción, sin que perjudique la estabilidad de la propiedad colindante.
En caso de que la construcción albergue a más de 25 personas o tenga más de tres pisos de altura, se deberá adjuntar además:
- Una copia de los planos de instalaciones eléctricas, firmadas por un ingeniero eléctrico.
- Una copia de los planos de instalaciones hidrosanitarias firmados por un ingeniero sanitario y el informe del Cuerpo de Bomberos.
- Para la construcción de piscinas o albercas en más de 40,00 m² se presentara: planos arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios,

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

especificaciones técnicas de los sistemas de bombeo, de impermeabilización, calentamientos, sistemas de tratamiento de agua residuales.

- Un archivo digital con toda la información contenida en los planos impresos del proyecto entregados en la Dirección de Planificación

No se tramitará la aprobación de planos si uno de los documentos que deben presentarse esté caducado.

Para el archivo, la Dirección de Planificación retendrá un juego de los planos aprobados.

Art.93. La Dirección de Planificación comunicará por escrito al solicitante el resultado final del procedimiento de aprobación de los planos presentados en el término máximo de 15 días, contados a partir de la fecha de su presentación.

- a) Si los planos fueran aprobados la Dirección emitirá el informe de aprobación y entregará dos juegos de los planos sellados y firmados.
- b) Si los planos no fueran aprobados la Dirección emitirá un informe técnico con las recomendaciones necesarias para realizar las correcciones previas a su aprobación dirigida al profesional proyectista.

Art.94. Una vez aprobados los planos el propietario o proyectista pagarán la tasa municipal de aprobación de planos, de conformidad con la ordenanza de servicios técnicos y administrativos.

Art.95. La Dirección de Planificación puede otorgar copias certificadas de los planos que hubiera aprobado, para lo cual el interesado presentará:

- Una solicitud dirigida al Director de Planificación, adjuntando las copias de planos necesarias y,
- Cancelará el valor señalado en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnico y Administrativos.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Art.96. Modificaciones menores a los planos: Cuando por necesidad durante la ejecución de la obra, se deban realizar modificaciones menores, únicamente de tipo funcional, técnico o estético, sin que se violenten las normas urbanísticas y constructivas, ni se hayan dado cambios estructurales, se podrá convalidar los mismos dentro de los controles rutinarios y programados, debiendo registrarse dichas reformas, previa a la obtención de la Licencia de Habitabilidad y Devolución del Fondo de Garantía. Este registro de modificaciones menores a los Planos Arquitectónicos se tramitará en la Dirección de Planificación bajo la figura y con los requisitos y procedimientos establecidos para la obtención del Permiso de Construcción por trabajos Varios.

Art.97. Modificaciones mayores a los planos: Requerirán de la presentación de nuevos planos y del Informe de Aprobación anterior, a más del pago de la tasa establecida en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnico y Administrativos.

Art.98. Los proyectistas pueden elevar consultas sobre anteproyectos a la Dirección de Planificación, la que emitirá un informe en un plazo de 15 días. El proyectista presentará los siguientes documentos:

- Solicitud de consulta del anteproyecto dirigida al Director de Planificación.
- Copia del informe de Regulación Urbana.
- Copia de los planos en los que conste graficado claramente el proyecto.

SECCIÓN II: DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art.99. Para la aprobación de la declaratoria del régimen de propiedad horizontal deben presentarse a la Dirección de Planificación los siguientes documentos originales:

- Solicitud dirigida al Director de Planificación firmada por un abogado
- Informe de la aprobación de los planos de todas las construcciones existentes en la propiedad

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

- Un juego completo de planos aprobados de todas las construcciones existentes en la propiedad
- Cuadro de Alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil
- Copia certificada de la escritura pública en la que se establezca el dominio del bien inmueble, inscrita en el Registro de Propiedad

Art.100. La Dirección de Planificación comunicará por escrito al solicitante el resultado final del trámite de la declaratoria de propiedad horizontal en el término máximo de 30 días, contados a partir de la fecha de su presentación.

a) Si la declaratoria de propiedad horizontal fuere favorable, la Dirección emitirá el informe respectivo.

b) Si la declaratoria de propiedad horizontal no fuere favorable, la Dirección expedirá un informe técnico con las recomendaciones necesarias para realizar las correcciones previas a su aprobación.

Art.101. Si no existen planos aprobados de las edificaciones, el interesado deberá solicitar, previamente, la aprobación de los mismos, para lo cual presentará:

a) Planos Arquitectónicos de las edificaciones existentes firmados por un arquitecto.

b) Informe sobre las características estructurales de las edificaciones firmado por un ingeniero civil.

Art.102. Para declarar en propiedad horizontal los inmuebles que fueron construidos antes de la vigencia de esta Ordenanza o de la Ley de Propiedad Horizontal, la Dirección de Planificación emitirá un informe sobre las condiciones del inmueble, previa presentación de los documentos determinados en el artículo 99 de la presente Ordenanza. Para este caso y para los proyectos nuevos de propiedad horizontal la Dirección de Planificación emitirá el informe al Concejo para su aprobación.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA

SECCIÓN III: DE LA APROBACIÓN DE URBANIZACIONES

Art.103. El Concejo Municipal aprobará mediante resolución toda urbanización que se realice dentro de los límites urbanos de la ciudad de Tena y cabeceras parroquiales, previo informe favorable de la Dirección de Planificación.

Art.104. El procedimiento para obtener el informe favorable de la Dirección de Planificación contempla tres etapas:

- a) El otorgamiento de un informe preliminar. (Informe de regulación urbana)
- b) Informe de aprobación del anteproyecto, y
- c) Informe de revisión y aprobación del proyecto de urbanización.

Art.105. Para el otorgamiento del informe preliminar (informe de regulación urbana), el propietario o el director de la obra, deben presentar en la Dirección de Planificación, la siguiente documentación:

- Informe de Regulación Urbana.
- Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad, que establezca la propiedad del predio en el cual se ejecutará la urbanización.
- Certificado del Registro de la Propiedad actualizado en el cual informe que el lote esta libre de hipotecas y de otros gravámenes.
- Certificado de no adeudar a la Municipalidad.
- Plano topográfico del predio en escala 1:1.000, en el que consten: ubicación de ríos, quebradas, líneas férreas, líneas de alta tensión, oleoductos, poliductos y otros elementos que por su naturaleza deban ser identificados, basado en el sistema de coordenadas y de cotas reales, firmado por un profesional Arquitecto o Ingeniero civil.

Art.106. Para otorgar el informe de aprobación del anteproyecto, el propietario o el director de la obra, debe presentar en la Dirección de Planificación, la siguiente documentación:

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

- Solicitud dirigida al Director de Planificación.
- Informe de Regulación Urbana, escritura pública, certificado de no adeudar a la Municipalidad, certificado del Registro de la Propiedad en el cual informe que el lote esta libre de hipotecas y otros gravámenes.
- Tres copias en papel y un archivo magnético completo, del anteproyecto de urbanización, a escala 1:1.000 sobre el plano topográfico actualizado, conteniendo:
 - a) Graficación exacta de los linderos del predio que va a urbanizarse y especificación de los colindantes.
 - b) Diseño vial, basado en el estudio del tráfico respectivo con un radio de acción de 300 m. a la redonda.
 - c) División de lotes, producto del diseño urbanístico.
 - d) Equipamiento comunitario y áreas recreacionales.
 - e) Cuadro de datos conteniendo: área total del predio a urbanizarse: área útil de lotes; número total de lotes; densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto; equipamiento comunal y las áreas recreacionales.
- Un documento en Excel que contenga las coordenadas en X, Y y Z de la delimitación y de los puntos de intersección de las vías
- En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación, contendrá la clave catastral y las firmas del profesional responsable del proyecto y del propietario.
- Informe de la Unidad de Agua Potable, que establezca la posibilidad de dotación del servicio, y la densidad máxima que puede ser atendida en la zona.
- En el caso de dotación del servicio por autoabastecimientos, el informe establecerá la densidad máxima a servirse con el caudal adjudicado.
- Informe de la Unidad Municipal de Alcantarillado que establezca la posibilidad de dotación del servicio por medio del sistema de redes de la ciudad y la existencia de ríos y quebradas u otros sistemas de tratamiento de aguas residuales.
- Informe de las Empresas Eléctricas generadoras, distribuidoras y comercializadoras, que establezca la posibilidad de dotación del

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | **PBX:** (593 6) 2886 452 | **Fax:** (593 6) 2886 401 | **E-mail:** info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

servicio y las regulaciones que deben observarse en la urbanización sobre pasos de redes de alta tensión.

- Informe de ANDINATEL que establezca la posibilidad de dotación del servicio telefónico y la eventual ubicación del centro de carga.
- Informe de la Dirección Nacional de Hidrocarburos, en el caso de que el predio se encuentre atravesado por oleoductos o poliductos que establezca la posibilidad de implantar en el mismo una urbanización y las regulaciones que deben observarse.
- Informe de la Dirección de Aviación Civil, en el caso de que el predio esté ubicado en la zona de protección del aeropuerto, que establezca la posibilidad de implantar en el mismo una urbanización y las regulaciones que deben observarse.

Art.107. Para el otorgamiento del informe de revisión y aprobación del proyecto de urbanización, el propietario o el director de la obra deberán presentar la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida al Director de Planificación.
- Comprobante de pago al Colegio de Arquitectos y/o Ingenieros.
- Título de propiedad del predio a urbanizarse en el que conste la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Informe de aprobación y plano aprobado del anteproyecto de urbanización (original).
- Pago de la tasa del dos por mil del avalúo comercial del predio realizado por la Jefatura de Avalúos y Catastros. El mismo que se cancelará con emisión de título de crédito de la Dirección de Planificación.
- Informes y planos (Originales) aprobados de las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, energía eléctrica y telefónico (ductos).
- Cronograma valorado de ejecución de las obras de urbanización y memoria técnica justificativa.
- Garantías otorgadas por el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras las mismas que pueden ser prendarias o hipotecarias equivalentes al costo total de las obras de infraestructura.
- Nueve copias del proyecto de urbanización a escala 1:1.000 sobre el plano topográfico actualizada conteniendo:

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | **PBX:** (593 6) 2886 452 | **Fax:** (593 6) 2886 401 | **E-mail:** info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

- Graficación exacta de los linderos del predio a urbanizarse y especificación de los colindantes.
- Diseño vial, basado en el estudio de tráfico respectivo. con un radio de acción de 300 m. a la redonda.
- División de lotes, producto del diseño urbanístico.
- Áreas de uso comunal y áreas verdes.
- Cuadro de datos conteniendo: área total del predio a urbanizarse; área útil de lotes; número total de lotes; densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto; áreas Comunal y verdes.
- Estudio de suelos, especificando las recomendaciones para excavaciones para obras de infraestructura
- Plano de detalle de diseño del área comunal.
- Un archivo magnético completo del proyecto

En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación contendrá la clave catastral y las firmas del profesional responsable del proyecto y del propietario.

Art.108. La Dirección de Planificación entregará al solicitante los informes: preliminar, de anteproyecto y de revisión aprobación del proyecto de urbanización, en el término máximo de 30 días, contados a partir de la fecha de su presentación.

En caso de informes negativos, éstos deberán ser motivados.

Art.109. La Dirección de Planificación, remitirá el informe técnico al Alcalde para su revisión y aprobación mediante Resolución de Concejo.

Art.110. La aprobación de la urbanización no constituye autorización de transferencia de dominio de los lotes de terreno, por tanto el urbanizador no podrá con dicho documento enajenar los predios mientras no exista la autorización municipal.

Luego de la aprobación del Concejo, Secretaría General retendrá para su archivo la documentación y una copia del plano aprobado, y

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | **PBX:** (593 6) 2886 452 | **Fax:** (593 6) 2886 401 | **E-mail:** info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

entregará las copias restantes para: Dirección de Planificación, Unidad de Topografía, Jefatura de Avalúos y Catastros, Dirección de Obras Públicas, Registrador de la Propiedad, Director de la Obra y propietario.

Art.111. La Resolución que el Concejo Municipal emite por cada urbanización una vez protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad, constituye el permiso para ejecutar las obras de urbanización.

Art.112. Corresponde al propietario la protocolización de la urbanización ante la Notaria y Registro de la Propiedad del cantón.

SECCIÓN IV: DE LA APROBACIÓN DE SUBDIVISIONES

Art.113. Para la aprobación de subdivisiones de terrenos el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

- Informe de Regulación urbana.
- Título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad.
- Certificado de gravámenes otorgado por el Registrador de la Propiedad.
- Solicitud de revisión y aprobación de planos (formulario)
- Archivo digital completo del proyecto.
- Seis copias de los planos de subdivisión elaborados en formato A1, sobre el plano topográfico actualizado, conteniendo: curvas de nivel, accidentes del terreno, construcciones con especificación de pisos y tipo de cubierta, líneas de alta tensión, acequias, canales y quebradas.
- Sección transversal de las calles existentes y proyectadas, de quebradas o ríos en escala opcional.
- Cuadro de datos técnicos que contendrá la siguiente información:
 - Croquis de ubicación del predio.
 - Área total del predio
 - Área útil
 - Área de calles
 - Área de fajas de protección de ríos
 - Área de derechos de vía
 - Área comunal (sujeto al Art. De la las Subdivisiones)

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | **PBX:** (593 6) 2886 452 | **Fax:** (593 6) 2886 401 | **E-mail:** info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Zonificación

Numeración corrida de lotes y determinación del área correspondiente a cada uno de ellos.

Cuadro de linderos y áreas de predios.

La Dirección de Planificación podrá requerir, en casos especiales, otras certificaciones.

Art.114. Toda subdivisión para aprobación deberá otorgar al Municipio el 2% del Área Total del terreno, si el área es menor a la determinada por la zonificación del sector, cancelará su equivalente en efectivo de acuerdo al avalúo comercial realizado por la municipalidad, el mismo que se cancelará con una orden de pago emitida por la Dirección de Planificación.

Los costos de la escritura hasta la inscripción en el Registro de la Propiedad, será de cuenta de los transferentes, quienes entregarán en la Sindicatura Municipal una copia certificadas

Art.115. En el caso de subdivisiones a favor de heredero o legitimario y donaciones, la contribución será del 1,5% del área total del terreno de acuerdo a la zonificación., cuando el lote materia de la contribución tenga una superficie no menor de 300 m2., caso contrario se la hará en dinero.

Art.116. Los inmuebles que el Municipio reciba por esta contribución, formarán parte de su patrimonio, por tanto, ingresarán a su activo e inventario, el destino a darse a estos inmuebles serán exclusivamente destinados a personas afectadas producto de los planes reguladores y reordenamiento urbano.

Art.117. Si no se otorgan y suscriben las escrituras de transferencias de dominio, la protocolización en una Notaria Pública y la inscripción en el Registro de la Propiedad, la aprobación y/o autorización municipal de subdivisión, constituirán títulos traslaticios de dominio a favor del Municipio.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Art.118. La Dirección de Planificación emitirá el informe técnico al señor Alcalde para su revisión y aprobación mediante Resolución de Concejo, en el término máximo de 15 días contados a partir de la fecha de su presentación.

Si el informe fuera negativo la Dirección señalará las razones.

SECCIÓN V: DE LA APROBACIÓN DE TRABAJOS VARIOS

Art.119 La dirección de Planificación aprobará las solicitudes de trabajos varios que se presenten bajo las siguientes formas de intervención:

- a) Por una sola vez edificación nueva o ampliación hasta 40 m²;
- b) Habilitación, adecuación del terreno y excavaciones menores a 2.5 m de altura;
- c) Construcción de cerramientos;
- d) Modificación, demolición o reparación de construcciones existentes, modificaciones en las fachadas, cuando el área sujeta a esta intervención fuere menor a 40m²;

Obras de mantenimiento y de acondicionamiento o adecuación, tales como: consolidación de muros, y reparación de cubiertas;

Para mecánicas y talleres en general con el carácter provisional hasta máximo de dos años, se permitirá construir galpones para el área de trabajo de hasta 60 m² y un área de oficina de hasta 20 m² como máximo y un baño. Este tipo de edificaciones se autorizará de acuerdo a la zonificación de la ciudad.

- g) Modificaciones menores a los planos durante el proceso constructivo de acuerdo a lo estipulado en el artículo 96 de la presente Ordenanza.

Art.120. Requisitos para la aprobación de trabajos varios

- Solicitud dirigida al Director de Planificación
- Informe de regulación urbana
- Certificado de no adeudar a la municipalidad.

Art.121. La autorización para realizar trabajos varios será entregada en el lapso

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

de 15 días contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud, todos los requisitos y previo al pago de la tasa respectiva.

SECCIÓN VI: DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Art.122. La Dirección de Planificación otorgará el permiso de construcción, al propietario o constructor, previa la presentación de la siguiente documentación:

- Formulario de permiso de construcción,
- Informe de aprobación de planos,
- Comprobante de depósito de la garantía.
- Comprobante de pago de la contribución por construcción, al Colegio de Arquitectos del Ecuador y/o al Colegio de Ingenieros Civiles.

La licencia o permiso de construcción será válido durante seis meses a partir de la fecha de emisión para iniciar la construcción.

Art.123. La Dirección de Planificación puede otorgar permisos de construcción para cada etapa en que se realice una edificación. En estos casos el permiso de construcción será válido solo para la etapa respectiva y el constructor pedirá permiso de construcción mediante solicitud dirigida al Director de Planificación, en formulario que se adquirirá en la Tesorería Municipal, para cada etapa, especificando la magnitud y el valor de la obra a ejecutarse y pagando las tasas respectivas.

Art.124. Pueden realizarse modificaciones en una obra cuya construcción se haya iniciado. Para hacerlo, se presentará una solicitud dirigida al Director de Planificación especificando las modificaciones que deseen introducirse respecto a los planos aprobados.

Art.125. La Dirección de Planificación otorgará el permiso de construcción en el plazo de 8 días contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud. Si el informe fuera negativo expresará las razones y recomendaciones necesarias para su aprobación.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Art.126. Obligaciones del constructor y/o propietario: El constructor está obligado a colocar un letrero en el predio en el que se va a construir, con las siguientes características:

INEN A-2 (0.420x0.600m)

(0.600x0.600m)

INEN A-1 (0.5900x0.840m) formato para construcciones grandes de más de dos plantas.

En el que debe constar la identificación del proyecto, nombres de los proyectistas arquitectónicos, estructurales y de instalaciones y número del permiso de edificación.

Formato de dimensiones más grandes de las mencionadas variarán de acuerdo a las áreas de construcción.

Material: Metal

En el que constará: Nombre del profesional que da la dirección técnica, número de licencia profesional y registro municipal, dirección y número telefónico.

El propietario está obligado a mantener en la obra un juego completo de planos arquitectónicos y estructurales aprobados y una copia del permiso de construcción.

Toda obra en proceso de construcción deberá ser protegida con cerramientos o vallas provisionales de buena apariencia y seguridad.

SECCIÓN VII: DE LAS INSPECCIONES Y TIPOS DE CONTROL

Art.127. La Dirección de Planificación por intermedio de la unidad de control urbano inspeccionará todas las construcciones que se ejecuten en el territorio comprendido dentro de los límites urbanos y de las cabeceras parroquiales comprobará el uso de suelo y el que se le da a las edificaciones y a sus distintas dependencias

Art.128. Inspecciones y Tipos de Control.- La Dirección de Planificación, a través de la Unidad Técnica de Control realizará el control sistemático

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

y estricto de los procesos constructivos de todas las construcciones que se ejecuten en el territorio comprendido dentro de los límites urbanos de la ciudad de Tena y la Cabeceras Parroquiales de acuerdo al texto de las normas vigentes. Será de responsabilidad social, técnica y legal de propietarios, proyectistas, técnicos y constructores de edificación, el cumplimiento de las normas vigentes y brindarán todas las facilidades para la realización de las inspecciones y controles requeridos que se realizarán bajo las siguientes modalidades:

A) Controles rutinarios

La Dirección de Planificación, a través de la Unidad Técnica de Control realizará inspecciones en recorridos programados y periódicos al área urbana o a través del uso de otros recursos tecnológicos para determinar la existencia de obras.

B) Controles programados

La Dirección de Planificación, a través de la Unidad Técnica de Control, realizará inspecciones programadas a las obras de conformidad con el cronograma de visitas propuesto por el constructor para la construcción de edificaciones.

El plazo máximo para realización de las inspecciones programadas será de tres días contados a partir de la solicitud del constructor. En caso de incumplimiento de este plazo el constructor notificará a la Unidad Técnica de Control.

C) Controles especiales

La Dirección de Planificación a través de la Unidad Técnica de Control, realizará inspecciones especiales a las obras, de conformidad con requerimientos del Alcalde y del Concejo. El informe de Unidad Técnica de Control pasará a formar parte del expediente respectivo para las acciones técnicas y legales que correspondan.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Art.129. Para el control de la construcción de edificaciones y previo a la obtención de la permiso de habitabilidad, recepción de obras comunales y devolución de las garantías la Unidad Técnica de Control de manera obligatoria, realizará al menos tres inspecciones en la ejecución del proceso constructivo, para supervisar las tres fases siguientes:

Cimentación
Estructura
Losas y/o cubiertas

En cada caso la Unidad Técnica de Control emitirá un informe en el cual autorizará o no la continuación de los trabajos.

En caso de negarse la continuación de las obras, la Dirección deberá notificar a la comisaría respectiva para que ésta proceda a la suspensión de las obras hasta que el constructor realice las modificaciones del caso.

Es obligación del propietario o constructor presentar el Permiso de construcción al Inspector o al Comisario de Construcciones, cuando lo requieran.

Art.130. La Unidad Técnica de Control verificará mediante las inspecciones, que el desarrollo de la obra se lleve a cabo de conformidad con los planos y especificaciones aprobados por la Dirección y con las normas establecidas en esta Ordenanza y el Código de Arquitectura y Urbanismo y Código de la Construcción Ecuatoriana.

Si de la inspección realizada se tuviera constancia de que la obra se está ejecutando en contravención de los planos y especificaciones aprobadas o de las disposiciones de esta Ordenanza o del Código de Arquitectura y Urbanismo, el Director de Planificación suspenderá la licencia o permiso hasta que el constructor compruebe que ha realizado las modificaciones a que hubiese lugar.

Art.131. Es obligación del propietario o constructor presentar el permiso de

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

construcción y un juego de planos aprobados al delegado de la unidad de control y/o inspector de la comisaría de construcciones, cuando lo requieran.

Art.132. La Dirección de Planificación cancelará el permiso de construcción, si el propietario o constructor no cumplen con la disposición de suspensión de la obra y continúan los trabajos en desacuerdo con los planos aprobados o no permiten las inspecciones y comunicará su decisión al Comisario Municipal de construcciones competente, quien impondrá las sanciones contempladas en esta Ordenanza.

SECCIÓN VIII: DE LA INSPECCIÓN DE LAS URBANIZACIONES

Art.133. En el caso de urbanizaciones, la Dirección de Obras Públicas realizará inspecciones: antes de cubrir las redes subterráneas de cualquier tipo, antes de colocar la capa de rodadura de las vías, durante la construcción de bordillos, aceras, capa de rodadura y las redes eléctricas y telefónicas,. Realizará también, una inspección definitiva, una vez que las obras de urbanización se hayan concluido.

Art.134. La Dirección de Obras Públicas procederá a la recepción de urbanizaciones, en el momento en que esté concluida la:

- Construcción de los sistemas de agua potable y alcantarillado con conexión a los lotes;
- Construcción de vías, aceras, parterres y bordillos
- Construcción de instalaciones del sistema eléctrico;
- Construcción y habilitamiento de parques y áreas verdes;
- Construcción e instalación del sistema de teléfonos y,
- Señalización, nomenclatura de lotes, amojonamiento claro y visible de cada predio.

Art.135. La Dirección de Obras Públicas realizará la inspección previa para la entrega-recepción de las urbanizaciones. Presentada la solicitud de inspección en la Dirección de Obras Públicas, esta enviará el pedido a las empresas de servicios, a fin de que procedan a la inspección final de las obras y emitan los informes que correspondan, sobre la obra

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

terminada. Si todos los informes fueran favorables, la Dirección de Obras Públicas oficiara al Procurador Síndico Municipal, para que realicen el acta de entrega-recepción de las obras que deben suscribir el Alcalde y el Procurador Síndico, en representación del Municipio y el propietario de la Urbanización o su representante legal.

Art.136. Suscrita el acta de entrega-recepción de obras definitivas, la Sindicatura Municipal procederá, de oficio, a realizar el trámite de levantamiento de la hipoteca o de devolución de las garantías de la obra.

Art.137. Si alguno de los informes de inspección para la recepción de la urbanización fuera desfavorable, por no hallarse la obra terminada, la Dirección de Obras Públicas hará conocer por escrito al propietario, su representante legal y/o al Director de la Obra, los requisitos que deben cumplirse para tal fin.

SECCIÓN IX: DEL PERMISO DE HABITABILIDAD

Art.138. Permiso de habitabilidad es la autorización que concede la Unidad Técnica de Control para que una construcción entre en servicio.

Concluida la edificación, el propietario, su representante legal o el director de la obra deben solicitar el permiso de habitabilidad.

La Tesorería Municipal devolverá al propietario o a su representante legal, las garantías otorgadas, previo informe de la Dirección de Planificación, al cual adjuntará el permiso de habitabilidad.

Art.139. Para efectos de la concesión del permiso de habitabilidad no será necesario que se hayan realizado trabajos de carpintería interior en general, pintura, enlucido de paredes, cielorrasos o cerramientos.

Art.140. La Dirección de Planificación realizará el informe técnico a la terminación de cualquier edificación ya sea construcción nueva, ampliación, reconstrucción que haya requerido aprobación de planos y permiso de construcción.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA

SECCIÓN X: DE LAS GARANTÍAS

Art.141. Para obtener el permiso de construcción el interesado rendirá garantía de Ley, a favor del Municipio, para asegurar que tanto el propietario como el constructor de la obra, la ejecutarán de acuerdo con los planos aprobados por la Dirección de Planificación.

No se rendirá garantía para la construcción de obras que no requieren la aprobación de planos.

Art.142. El Municipio aceptará la garantía en moneda de curso legal.

Art.143. El monto de la garantía para las construcciones será establecido por la Dirección de Planificación en base a la Ordenanza que Regula la Recaudación de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos.

Art.144. En el caso de construcción por etapas, el monto de la garantía será calculado considerando el valor de cada etapa.

Art.145. Terminadas las obras, para la devolución de la garantía, el interesado solicitará la inspección a la Dirección de Planificación, para que compruebe la terminación de la obra de acuerdo con los planos aprobados, el desalojo de los materiales de las vías y el retiro de las construcciones provisionales. Para el efecto se requiere la presentación de los siguientes documentos:

- Solicitud al Director de Planificación
- Permiso de Construcción
- Estudio de resistencia de hormigones para edificaciones superiores a tres plantas.
- Permiso de habitabilidad de la Unidad Técnica de Control.

Una vez realizada la inspección, la Dirección de Planificación elaborará el informe respectivo.

Art.146. Si el valor de la garantía no hubiera sido retirado en el plazo de tres (3)

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

años; contados a partir de la fecha en que fue consignado al Municipio, prescribirá el derecho a cobrar el valor, el cual pasará a formar parte de los fondos municipales.

- Art.147.** Pasado el plazo de tres (3) años para continuar con la construcción el propietario deberá consignar una nueva garantía en base a la etapa que faltare ejecutar.
- Art.148.** En el caso de urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir a favor del Gobierno Municipal de Tena, una garantía del valor de las obras de urbanización. El urbanizador asumirá los costos que se produzcan por el otorgamiento de las garantías.
- Art.149.** Para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías interiores y demás servicios de infraestructura en edificaciones a ser declaradas en propiedad horizontal, se entregará una garantía a favor de la Municipalidad, cuyo valor sea igual al 30% del costo de la obra.
- Art.150.** En el caso de urbanizaciones que se construyen por etapas, el urbanizador constituirá a favor de la Municipalidad, las garantías antes especificadas con relación a la etapa que se va a ejecutar.
- Art.151.** La garantía se levantará una vez que el urbanizador haya concluido la construcción total de la urbanización o de la etapa y esta haya sido recibida conforme lo dispone esta Ordenanza.

SECCIÓN XI: ORNATO

- Art.152.** **Obras de Conservación.**- Los propietarios de inmuebles urbanos serán responsables de la conservación de fachadas, cerramientos de las propiedades de los portales y aceras que correspondan al frente de las mismas, debiendo realizar las obras que su conservación y buen aspecto demandan.

Todos los propietarios de edificios ubicados en la zona urbana están obligados a enlucir y pintar los muros y paredes que fueren visibles desde las calles, exceptuando aquellas dotadas de aspectos

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

ornamentales.

Art.153. Bienes Públicos.- La conservación de calles, avenidas, paseos peatonales, plazas, plazoletas, parques, jardines, monumentos conmemorativos, puentes, portales, aceras, pasajes, parterres, escalinatas, y más espacios, lugares y bienes de uso público es de responsabilidad de la municipalidad y de todos los ciudadanos, y transeúntes. Los daños que dolosa o culpablemente se realizaren en éstos serán sancionados por la comisaría municipal.

El Concejo Municipal autorizará la colocación de monumentos conmemorativos, esculturas, etc., definiendo su localización, además convocará a concurso público de ideas, anteproyectos o proyectos de monumentos conmemorativos, plazas, parques o elementos para el mejoramiento del ornato de las áreas urbanas del Cantón.

Art.154. Rotulación y Publicidad.- La Dirección de Planificación autorizará la instalación de rótulos, anuncios y propaganda visual, sea comercial, política o de similar naturaleza de tipo transitorio, temporal o permanente.

La propaganda comercial, publicitaria o política que sea temporal, se colocará exclusivamente en los lugares en los que, para el efecto, la Municipalidad hubiese instalado carteleras.

Se prohíbe colocar o pintar propaganda comercial, política o de similar naturaleza en bienes de propiedad municipal, o sobre la señalización de tránsito.

Para pintar sobre propiedad privada deberá contar con la aprobación del dueño, además de la autorización del departamento de planificación

Art.155. Atribuciones de la Dirección de Planificación.- Son atribuciones de la Dirección de Planificación las siguientes:

- a) Conocer, autorizar o negar la instalación de rótulos, anuncios y propaganda visual de tipo comercial, con proyección visual a

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

espacios públicos.

- b) Exigir el correcto empleo de los idiomas castellano, kichwa y otros
- c) Ordenar el retiro de rótulos o anuncios que no se sujetan a las disposiciones establecidas.

Art.156. Clasificación de los Rótulos: Por su contenido, se establece la siguiente clasificación para los rótulos, anuncios y propaganda visual.

- a) De denominación o razón social y de actividad.
- b) De anuncio publicitario; y,
- c) De señalamiento de tránsito, servicio, advertencia y restricciones.

Art.157. Ubicación de la Publicidad: Previa la autorización respectiva se permite la instalación de rótulos y anuncios:

- a) En las fachadas frontales, laterales o culatas de los inmuebles;
- b) En los retiros de los lotes edificados, siempre y cuando no obstaculicen la visibilidad de la fachada de la construcción y/o de las construcciones vecinas.
- c) En los solares no edificados, respetando los retiros impuestos por la zonificación vigente siempre y cuando no obstaculice la visibilidad de los vecinos.
- d) En las terrazas y cubiertas de las edificaciones, siempre y cuando no obstaculicen la visibilidad de la fachada de las construcciones vecinas.
- e) En las carreteras, a una distancia de 50 m. una a la otra y deberá ser para uso visual del transeúnte de vía, y de acuerdo a las normas establecidas por el MOP, INEN y Dirección de Turismo.
- f) En edificios en proceso de construcción únicamente publicidad temporal.
- g) En las paredes de cerramiento, tendrá una altura máxima del 60% y una longitud del 50% del cerramiento; y,
- h) En los malecones

Art.158. Los transformadores y otros implementos necesarios para el funcionamiento de rótulos y anuncios se instalarán en gabinete metálico cerrado, que van empotrados en el parámetro de fachadas,

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

dichos gabinetes deberán estar aislados convenientemente y pintados del mismo color de la fachada de edificio.

Art.159. Para los edificios que sean de uso comercial o de oficinas de profesionales; es obligatorio determinar en planta baja un lugar visible para la colocación de la información del negocio o del profesional de cada oficina.

Art.160. **Periodo de vigencia:** El periodo de vigencia de la autorización para los rótulos, anuncios o propaganda es:

- a) De corto plazo: máximo 30 días; pancartas, afiches, rotulación portátil y cultural.
- b) Temporal: hasta un año, esta autorización podrá ser renovada a su vencimiento; y,
- c) Permanentes: esta autorización podrá renovarse cada 2 años.

Art.161. **Dimensiones máximas:** Las dimensiones máximas de rótulos, anuncios y propagandas visuales serán de:

- a) En carreteras siempre que no afecten el paisaje y la seguridad del conductor. de acuerdo a las normas establecidas por el MOP, INEN y Dirección de Turismo.
- b) En las fachadas frontales, laterales y culatas de los inmuebles, un área equivalente máxima del 20% de la fachada; pero no mayor a 36 m².
- c) En solares no edificados, respetando el retiro correspondiente a la zona determinada por normas de construcción, máximo 15 m² y una altura no mayor de 6 m. medidos a partir del nivel de la acera; y,
- d) En retiros de lotes no edificados, máximo 8 m² y a una altura no mayor de 6 m a partir del nivel de la vereda.

En la esquina inferior izquierda de todo letrero, deberá constar el número de autorización. Esta información deberá estar enmarcada y ser de fácil identificación y buena visibilidad. Las medidas serán máximas de 40 por 15 centímetros.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Art.162. De las Prohibiciones: Se prohíbe con carácter general, el empleo de publicidad exterior que, por sus características o efectos, sean susceptibles de producir miedo, alarma, alboroto, confusión o desórdenes públicos; así como utilizar al ser humano de manera que degrade su dignidad.

Art.163. Sé prohíbe terminantemente con carácter particular:

- a) Pintar y/o pegar directamente cualquier tipo de anuncios publicitarios sobre las paredes exteriores de los edificios, en muros de cerramientos, o cualquier otro elemento arquitectónico de los frentes de los inmuebles.
- b) Se prohíbe pinturas de rótulos, avisos o propaganda en los balcones de los edificios, así como alterar el diseño original de la fachada para fines de propaganda o identificación de un local comercial.
- c) Los mensajes publicitarios realizados total o parcialmente por procedimientos internos o externos de iluminación que produzcan deslumbramiento, fatiga o molestias visuales, o que induzcan a confusión con señales de tránsito o de seguridad luminosa.
- d) El cambio sin autorización de la Dirección de Planificación del texto del anuncio.
- e) La instalación de rótulos, anuncios o propaganda visual en postes de alumbrado, árboles, jardines, parques, malecones y en general en espacios públicos, a excepción de los servicios, advertencias y restricciones que realice el Gobierno Municipal de Tena.
- f) La instalación de rótulos y publicidad colgante en los soportes.
- g) La instalación de rótulos en bandera.
- h) La instalación de rótulos publicitarios de hormigón armado.
- i) La ubicación de rótulos publicitarios a una distancia no menor de 10 m. en puentes, redondeles, intercambiadores de tránsito e intersecciones de calles y avenidas.
- j) La instalación de rótulos publicitarios en las edificaciones de carácter monumental y en áreas protegidas, sean culturales o naturales.
- k) La instalación de pancartas publicitarias cruzadas sobre las vías

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | **PBX:** (593 6) 2886 452 | **Fax:** (593 6) 2886 401 | **E-mail:** info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA

- públicas; y,
l) El cambio de publicidad comercial por política.

Art.164. De las Exenciones: Están exentas de las prohibiciones señaladas en el artículo anterior las siguientes:

- a) La publicidad que se realice conjuntamente con elementos de mobiliario urbano tales como: paradas de buses, bancas o elementos que señalen la hora y/o temperatura los cuales podrán ubicarse en veredas, parterres, jardines, plazas y parques en general, en espacios públicos que ha criterio de la dirección de planificación sean autorizados.
- b) La publicidad que realicen las empresas que tiene el mantenimiento de parques, jardines y/o pasos peatonales, tendrá un área máxima de 2 m2. con una altura máxima de 1,5 m. pudiendo utilizar los espacios señalados en le literal d) del artículo anterior, y
- c) La publicidad requerida para el anuncio de los servicios de emergencia en unidades de salud pública, policía, cruz roja, bomberos y defensa civil; los que podrán ser colocados en los espacios señalados en los literales b), d) y f) del artículo anterior.

Art.165. Los requisitos de los Permisos: Los interesados en instalar rótulos o propagandas deberán obtener el permiso de la Dirección de Planificación.

Para su obtención se deberá presentar a la Dirección de Planificación:

- a) Solicitud en la que se detalle el texto del anuncio y el croquis de su ubicación. Para el caso de anuncios en carreteras o vías expresas, la fotografía del sitio de ubicación;
- b) Detalles del diseño y los sistemas constructivos. En el diseño se determinará el 10% para la publicidad de educación ecológica determinada por la Dirección de Turismo de la Municipalidad de Tena; en publicidad mayor a 16 m2.
- c) Demostración de que el solicitante es propietario del bien en el que se instalará el anuncio o autorización del propietario para utilizarlo.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Art.166. Arborización.- La dirección de planificación determinará las áreas en las que se puede arborizar. Para talar árboles ornamentales con el objeto de abrir calles o realizar construcciones, aún en terrenos privados, se deberá obtener autorización municipal, la que se considerará luego de que el departamento de parques y jardines señale las recomendaciones pertinentes respecto a su conservación.

- Los barrios se identificarán en lo posible por el tipo de arborización que posean, para lo cual El Departamento de Parques y Jardines del Municipio brindará el asesoramiento respectivo.
- El gobierno Municipal declara, como especie protegida, al árbol de canela.
- El 29 de agosto de cada año, será declarada “El día del árbol”, para cuya celebración, la Dirección de Turismo y Ambiente y el Departamento de Parques y Jardines programarán conjuntamente con los niveles estudiantiles secundarios y superiores; una serie de actos culturales previos, para concienciar y fomentar en la práctica la plantación especies vegetales, especialmente en las áreas verdes de cada institución educativa.

Art.167. Forestación.- Todos los predios localizados en la zona urbana deberán implantar plantas ornamentales propias de la localidad en el frente del lote (retiro Frontal).

Art.168. DE LOS INCENTIVOS:

El Gobierno Municipal de Tena establece el “Premio al Ornato”, por el mejor diseño arquitectónico y estructural de las edificaciones que se realicen dentro de la ciudad, conforme al Reglamento que el Concejo expedirá para el efecto.

- b.** El Gobierno Municipal de Tena, procederá, así mismo, a calificar, conjuntamente con las Direcciones de Planificación y Educación y Cultura Municipal, a las personas, instituciones o barrios, que contribuyeren al adelanto, embellecimiento y ornato de la ciudad, con la creación de obras como: jardines, aceras, bordillos, plantación de árboles ornamentales, etc, preocupándose de su mantenimiento.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

- c. El ciudadano que cultive y mantenga un árbol de canela en la ciudad de Tena, se hará acreedor a premios que reconocerá la municipalidad.

SECCIÓN XII: APOYO A LAS ORGANIZACIONES

Art.169. Comités Barriales.- Con el objeto de lograr una mejor conservación de las áreas públicas, el Concejo auspiciará la organización de comités barriales, reconocidos a través de la ordenanza respectiva, a cuyo cargo correrá el cuidado de dichos sectores.

Anualmente se concederán premios a los Comités Barriales que, a juicio del Concejo, hayan contribuido más eficazmente al embellecimiento y mejora del sector correspondiente, se le premiará el 15 de noviembre de cada año.

Art.170. Participación en la ejecución de servicios.- Las organizaciones no gubernamentales y populares, o empresas sin fines de lucro, podrán presentar al Concejo proyectos para la prestación de servicios en la esfera de la competencia municipal, para el establecimiento de concesiones, desregulaciones, asociación de capitales, comodatos u otros mecanismos de intervención. El Concejo podrá, tras los estudios del caso, establecer convenios de prestación de servicios con intervención privada, siempre que:

- Se prevea que la forma asociada o privada preste el servicio con mayor eficacia, eficiencia y equidad que el Gobierno Municipal.
- Implique un aporte real al desarrollo del Cantón.

SECCIÓN XIII: UTILIZACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

Art.171. La vía pública comprende las calles, plazas, parques, pasajes, portales, aceras, parterres, malecones y en general todos los lugares de posible tránsito y sus anexos, así como los caminos y avenidas en las zonas urbanas de la cabecera cantonal y sus parroquias.

La utilización de la vía pública en forma temporal lo autorizará la

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Dirección de Planificación en base a la zonificación del sector.

Art.172. Es obligación de los propietarios de predios urbanos conservar en buen estado los frentes de sus inmuebles, comprendidos en el artículo anterior.

Art.173. El Comisario ordenará por escrito el retiro de rótulos, macetas y en general de todo objeto colocado en los balcones, fachadas y aceras de los inmuebles sin las debidas seguridades y que ofrezcan peligro para los transeúntes.

Art.174. Se prohíbe arrojar a la vía pública basura y desperdicios o satisfacer necesidades fisiológicas.

Los que por razón de su negocio se hallaren en la necesidad de recoger cortezas o desperdicios, están obligados a mantener un depósito de basura con tapa, tendiente a facilitar su recogimiento por parte del servicio de aseo de calles.

Art.175. Se prohíbe el uso de la vía pública para menesteres distintos de tránsito a no ser en forma y condiciones que esta Ordenanza permita y reglamente.

Art.176. Queda terminantemente prohibida la excavación o apertura de zanjas o huecos en las aceras, calzadas, portales y vías sin previa autorización de la Dirección de Obras Públicas Municipales, la que exigirá previamente un depósito en la Tesorería por el valor del trabajo a ejecutarse y que garantice la reparación por aporte del interesado. Este depósito será devuelto una vez terminado el trabajo y con informe favorable de la Dirección de Obras Públicas Municipales.

Art.177. Se prohíbe dejar vagando en la vía pública animales. De producirse este hecho, serán retenidos por la Policía Municipal hasta que quien justifique su dominio pague la multa a la que se refiere el artículo 192, ANEXO 5, de esta Ordenanza.

Art.178. Se prohíbe ocupar la vía pública con fogones o braceros y realizar

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

trabajos de soldadura eléctrica o autógena y en general cualquier actividad que ofrezca riesgos o perjuicios al vecindario.

Art.179. Prohíbese la utilización de la vía pública para vulcanizadoras, talleres de mecánica, carpintería y similares, así como para el expendio de combustibles.

Art.180. Queda terminantemente prohibida la circulación de vehículos cuyo tren de rodaje, que por su construcción o consistencia, cause daño al adoquinado. Igualmente se prohíbe la circulación de vehículos que transporten madera, hierro, cemento, mercadería, etc, en condiciones tales que pueden causar el mismo daño.

Art.181. Las autorizaciones para el uso de la vía pública, serán de dos clases:

- a) Puestos temporales, y,
- b) Vendedores ambulantes.

Art.182. Será permitido el establecimiento de puestos en las aceras, dejando espacio para el libre acceso al público y en lugares determinados por la Dirección de Planificación en coordinación con la Comisaría Municipal.

Art.183. Los interesados en ocupar la vía pública deberán obtener la matrícula municipal para cuyo efecto presentarán una solicitud en formulario respectivo, la misma que contendrá los siguientes datos y anexos:

- a) Nombres y apellidos completos del solicitante.
- b) Ubicación y extensión del espacio que desea ocupar.
- c) Clase de comercio o artículo que desea ocupar.
- d) Copias de las cédulas de ciudadanía, y certificado de votación.
- e) Certificados de no adeudar al Municipio.
- f) Certificado de salud; y ,
- g) Dos fotos tamaño carnet.

La Municipalidad se reservará el derecho de aceptar o negar la solicitud, previo informe de la Dirección de Planificación y de la Comisaría Municipal.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Art.184. Las matrículas serán renovadas durante el mes de enero de cada año, presentando el recibo de pago del año anterior. La falta de renovación en el período señalado será penada de acuerdo al artículo 206 de esta Ordenanza, ANEXO 5.

Si no se hiciera la renovación hasta el primero de marzo, se perderá el derecho de seguir en la ocupación del puesto, que podrá ser cedido a otro interesado.

Art.185. El Municipio a través de la comisaría respectiva revocará la matrícula de los que expendan artículos distintos a los señalados a la solicitud o hicieren uso indebido del puesto que se les haya concedido.

Art.186. Las medidas máximas para la ocupación de la vía pública son:

- a.- Kioscos: 2 m. de largo por 2 m. de ancho y, 2.50 m. de alto.
- b.- Vitrinas para la venta de frutas, artículos de tocador y otras mercaderías; 120 cm. de largo por 60 cm. de ancho y 150 cm. de alto.
- c.- Vitrinas para la venta exclusiva de cigarrillos y confites; 80 cm. de largo por 50 cm. de ancho y 150 cm. de alto; y,
- d.- Carretillas para la venta de varios artículos alimenticios o de cualquier otra índole serán de 160 cm. de largo, por 100 cm. de ancho.
- e.- Prohíbese la colocación de tableros, cajones, repisas, vitrinas, kioscos, sillas etc, en las aceras y parterres

Art.187. El Municipio no reconoce ningún derecho adquirido en la ocupación de la vía pública; prohíbese terminantemente el arrendamiento o traspaso y cualquier otro contrato que celebren los particulares sobre puestos de la vía pública.

Si se probaré que un puesto esta ocupado por persona distinta a la que obtuvo la matrícula se cancelará ésta de inmediato y se podrá adjudicar a cualquier otro.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Art.188. Por la ocupación de la vía pública se pagarán las siguientes tarifas de concesión:

- a) Kioscos aledaños a los mercados, de acuerdo a la ordenanza que regula la ocupación y cobro por utilización de uso público en plazoletas y plataformas el equivalente al 10% de la remuneración básica unificada vigente por metro cuadrado mensual.
- b) Kioscos para la venta de timbres, tarjetas, postales, libros, revistas, periódicos y papelería el 10% de la remuneración básica unificada vigente por metro cuadrado mensual.
- c) Los parqueaderos de vehículos de alquiler y transporte público pagarán el equivalente al 1.00% de la remuneración básica unificada vigente por cada metro cuadrado del espacio asignado mensual.
- d) Toda ocupación de la vía pública que no esté prevista o tarifada en éste artículo, pagarán según Resolución de Concejo, sujetándose en lo posible a las normas establecidas en la presente Ordenanza.

Art.189. Los carruseles, ruedas moscovitas y en general juegos e instalaciones similares que ocuparen la vía pública, pagarán de acuerdo a la Ordenanza que Regula la Ocupación y Cobro por Utilización de Uso Público en Plazoletas y Plataformas

Art.190. Para la realización de construcciones, adecuaciones, cerramientos, reparaciones, aumentos, etc., el propietario del inmueble está obligado a efectuar su correspondiente cerramiento o valla provisional de buena apariencia y seguridad previa autorización de la Dirección de Planificación.

Art.191. Por la ocupación de la vía pública y sus aceras con materiales de construcción y desechos, pagará el usuario la tarifa diaria del 0.1% de la remuneración básica unificada vigente por metro cuadrado, no podrá ocupar más de un cuarto de la vía.

Art.192. Los vendedores ambulantes pagarán la tarifa diaria equivalente al 1%

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

de la remuneración básica unificada vigente, cuya recaudación estará bajo responsabilidad de Comisaría municipal.

Art.193. La Dirección Financiera Municipal mantendrá un catastro de los usuarios de la vía pública para la emisión de los correspondientes títulos de crédito.

**CAPÍTULO VI
INFRACCIONES Y SANCIONES**

SECCIÓN I DEL CONTROL TERRITORIAL

Art.194. Obligación de mantener el orden y control territorial.- El Gobierno Municipal del Tena adoptará las medidas tendientes a restaurar el orden urbano vulnerado y a reponer los bienes afectados a su estado anterior.

Art.195. Instrumentos administrativos para el mantenimiento del control territorial.- Para el mantenimiento del control territorial, se hará uso de los siguientes mecanismos:

- a) Formas de control basadas en la actuación de la administración Municipal a través de los permisos de construcción y controles rutinarios, programados y especiales; o en la participación de la comunidad; y,
- b) Sanciones.

Art.196 . 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 corregir las consecuencias de la conducta prohibida, reponer las cosas al estado anterior antes de cometerse la infracción o en general, realizar las obras o ejecutar los actos necesarios para su restablecimiento.

Art.197. Circunstancias agravantes.- Son agravantes la falta de comparecencia ante la autoridad competente una vez que han sido citados; y la reincidencia en la inobservancia a las normas vigentes.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Art.198. Prescripción.- El tiempo de prescripción para las infracciones será de cuatro años. El tiempo de prescripción se cuenta desde que aparecen signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción. Sin embargo, en las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial del cómputo será la de finalización de la actividad o la del último acto con el que la infracción se ejecutó.

Art.199. Denuncia a los colegios profesionales.- El proyectista o constructor responsables de trabajos que infrinjan la presente ordenanza, serán denunciados obligatoriamente por la Municipalidad ante los Tribunales de Honor de los colegios profesionales a los que estén afiliados, sin desmedro de la acción legal que corresponda a la naturaleza de su infracción.

SECCIÓN II: DE LAS INSPECCIONES Y VERIFICACIONES TÉCNICAS

Art.200. Procedimiento en caso de infracciones.- Cuando el Comisario Municipal de Construcciones tenga conocimiento a través del informe técnico de la Unidad Técnica de Control Interna y/o Externa, de que se ha cometido alguna infracción, procederá conforme el siguiente procedimiento:

Citación al infractor.- Conocido el supuesto cometimiento de una infracción, el Comisario Municipal de Construcciones inmediatamente avocará conocimiento del hecho e iniciará el expediente administrativo mediante providencia notificada a las partes involucradas.

Con el contenido de los informes técnicos, se correrá traslado a las partes por el término de tres días, a fin de que se realicen las observaciones que consideren pertinentes.

En la misma providencia se citará a las partes, señalando día y hora para la realización de la audiencia de juzgamiento, bajo prevenciones de proceder en rebeldía; haciéndoles conocer demás de su

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

constitucional derecho para nombrar abogado defensor y señalar casillero judicial.

Práctica de la audiencia.- En el día y hora señalados se practicará la audiencia de juzgamiento, en la que podrán intervenir por una sola vez los interesados por sí o por medio de su abogado legítimamente facultado para ello. El presunto infractor presentará las pruebas de descargo.

Obtenidos los suficientes elementos de juicio, la autoridad sancionadora emitirá su resolución por escrito y notificará de la misma al o los involucrados en un plazo máximo de 10 días.

Art.201. 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 carácter independiente.

La aplicación de las sanciones administrativas previstas en este Ordenanza, es independiente y no obsta 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 las reglas generales.

Art.202. Cobro mediante coactiva.- El Municipio 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 de Construcciones, con la resolución correspondiente debidamente ejecutoriada o confirmada por el señor Alcalde.

SECCIÓN III. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Art.203. Competencia.- Tiene competencia para conocer las infracciones a las disposiciones de este capítulo el Comisario Municipal de Construcciones.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Art.204. Infracciones.- Son infracciones los actos imputables sancionados por este capítulo.

Art.205. Responsables.- Son responsables de las infracciones los que las han perpetrado directamente o a través de otras personas; 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.206. Sanciones aplicables.- Son penas aplicables a los infractores, sin perjuicio de imponerlas simultáneamente, las siguientes:

- a) Multa;
- b) Revocatoria del Acta de Registro de Planos;
- c) Suspensión de la obra;
- d) Suspensión del Permiso de Construcción;
- e) Ejecución del fondo de garantía;
- f) Derrocamiento; y,
- g) Revocatoria por un año del registro profesional emitido por el Gobierno Municipal de Tena.

Son obligaciones inherentes a los infractores, cuando han efectuado construcciones al margen de las disposiciones de esta Ordenanza, adoptar a su costa las medidas necesarias para corregir las consecuencias de la conducta prohibida, reponer las cosas al estado anterior antes de cometerse la infracción o en general, realizar las obras o ejecutar los actos necesarios para su restablecimiento, como el derrocamiento de lo arbitrariamente construido.

Sin perjuicio de las sanciones establecidas en el presente artículo, el señor Alcalde podrá disponer a la Procuraduría Sindica el inicio de las acciones civiles y penales correspondientes.

Art.207. De las infracciones generales:

A) Urbanizaciones y Reestructuraciones Parcelarias sin Ordenanza; Subdivisiones sin autorización.- Los que

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

urbanicen, subdividan y reestructuren lotes que no cuenten con la respectiva autorización municipal serán sancionados con multa equivalente a dos (2) veces el valor del terreno, según el avalúo efectuado por la Jefatura de Avalúos y Catastros, sin perjuicio de que el Comisario Municipal de Construcciones ordene la suspensión de las obras, las que no podrán recibir autorización en lo futuro.

- B) Urbanizaciones, subdivisiones que no respetan las normas de zonificación.-** Los que urbanicen y/o subdividan que cuenten con la respectiva autorización municipal y no respeten las normas de zonificación, serán sancionados con el equivalente a una (1) vez el valor del terreno, según el avalúo efectuado por la Jefatura de Avalúos y Catastros, sin perjuicio de que el Comisario Municipal de Construcciones proceda a la suspensión de las obras, las que no podrán recibir autorización en lo futuro.
- C) Construcciones sin Planos Arquitectónicos y Estructurales Aprobados ni Permiso de Construcción.-** Los que construyan, amplíen o modifiquen edificaciones sin contar con los Planos Arquitectónicos, estructurales aprobados y el respectivo Permiso de Construcción, serán sancionados con multa equivalente a quince veces el valor del fondo de garantía que debió otorgar a favor del Municipio de conformidad con los coeficientes de ocupación de suelo vigentes, sin perjuicio de que el Comisario de Construcciones ordene la suspensión de las obras hasta que presente el permiso de construcción respectivo, en el término de treinta días, caso contrario se ordenará el derrocamiento de las obras.
- D) Construcción con Planos Arquitectónicos y Estructurales Aprobados, con Permiso de construcción, pero que no respeta las normas vigentes.-** Los que construyan, amplíen o modifiquen edificaciones que cuentan con Planos Arquitectónicos, Estructurales Aprobados y el respectivo

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

permiso de construcción, pero no respetan las normas vigentes, sean estos propietarios, profesionales responsables o promotores, serán sancionados de la siguiente manera:

- Al propietario, con multa equivalente a quince (15) veces el valor del fondo de garantía otorgado a favor del Municipio, sin perjuicio de que el Comisario Municipal de Construcciones ordene la suspensión de la construcción hasta que presente el proyecto modificadorio, ampliatorio y el permiso de construcción respectivo, en el término de treinta días. Caso contrario se ordenará el derrocamiento de las obras.
- A los profesionales responsables o promotores, con multa equivalente a quince (15) veces el valor del fondo de garantía y con la revocatoria por un año del registro profesional emitido por el Gobierno Municipal del Tena.

Mientras las multas establecidas en este artículo no sean canceladas, se mantendrá al propietario la suspensión de la construcción y al profesional o promotor sancionado la revocatoria del registro profesional.

- E) Construcciones, urbanizaciones y subdivisiones que cuentan con Planos Arquitectónicos, Estructurales, sin Permiso de construcción, pero que cumplen con las normas vigentes.-** Los que construyan, amplíen, o modifiquen edificaciones o ejecuten obras de urbanización o subdivisión que cuentan con los Planos Arquitectónicos, Estructurales Aprobados sin haber obtenido el respectivo Permiso de Construcción pero que respetan las normas vigentes serán sancionados con multa equivalente a cinco (5) veces el valor del fondo de garantía que debiera presentarse, sin perjuicio de que el Comisario de Construcciones ordene la suspensión de la construcción hasta que se presenten los respectivos permisos, en el término de treinta días. En caso de no hacerlo, la suspensión de las obras será definitiva.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA

- Art.208. Revocatoria de Permisos de Construcción.-** De comprobarse que los profesionales responsables o promotores han declarado datos o representaciones gráficas falsas, tanto en los formularios de solicitud como en los planos correspondientes, produciéndose por esa razón alteraciones sustanciales al proyecto, el Director de Planificación podrá revocar el Permiso de Construcción otorgado, imponiéndose al infractor una multa equivalente a cinco (5) veces el valor del fondo de garantía y la revocatoria por un año del registro profesional emitido por el Gobierno Municipal de Tena, sin perjuicio de las acciones penales que por este hecho el Gobierno Municipal de Tena pueda iniciar en su contra. Mientras la multa establecida en este artículo no sea cancelada, se mantendrá la revocatoria del registro profesional del infractor.
- Art.209. Rehabilitación.-** Es derecho del infractor, una vez satisfechas las observaciones resultantes de la inspección, que se le reactive el permiso de construcción, en caso de que haya sido suspendida.
- Art.210. 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 este título, serán sancionados con multa equivalente al ciento veinticinco por ciento de la remuneración básica unificada, sin perjuicio de que el Comisario Municipal de Construcciones ordene la clausura del local.
- Art.211. 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 doce y medio por ciento hasta el ciento veinticinco por ciento de la remuneración básica unificada, sin perjuicio de que el Comisario de Construcciones ordene la suspensión de las obras hasta que se adopten todas las medidas de seguridad.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA

- Art.212. Obstaculización de inspecciones municipales.-** Los que impidan u obstaculicen el cumplimiento de los trabajos de inspección municipal, serán sancionados con multa equivalente al doce y medio por ciento hasta ciento veinticinco por ciento de la remuneración básica unificada.
- Art.213. 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 veinticinco por ciento de la remuneración básica unificada, sin perjuicio de que el Comisario de Construcciones ordene el desalojo de materiales y equipos y la demolición de las construcciones.
- Art.214. Falta de permiso de trabajos varios.-** Los que no hubieren obtenido el Permiso de trabajos varios o no hubieren cumplido con lo autorizado por el permiso, serán sancionados con multa equivalente al doscientos por ciento del fondo de garantía que debiera presentarse, sin perjuicio de que, en caso de transgredir las normas técnicas vigentes, el Comisario Municipal de Construcciones ordene el derrocamiento de las obras ejecutadas.
- Art.215. 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 Municipio hasta que presente el permiso respectivo.
- Art.216. Daños a bienes de uso público.-** El propietario o constructor que cause daños a bienes de uso público tales como: calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, etc., con equipos pesados de construcción, transporte de escombros, de materiales pétreos, de hormigones, de hierro, etc., será sancionado con multa del doce y medio por ciento al ciento veinticinco por ciento de la 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, el Gobierno Municipal de Tena los realizará y se cobrará por

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

la vía coactiva su valor correspondiente con un recargo del veinticinco por ciento.

Art.217. Denuncia a los colegios profesionales.- Los colegios profesionales tramitarán las denuncias presentadas en contra del proyectista o constructor que infrinjan el presente título, siguiendo el debido proceso.

SECCIÓN IV DE LOS PROCEDIMIENTOS

Art.218. Revocatoria de aprobaciones de planos y permisos de construcción.- La Dirección de Planificación revocará el informe de aprobación de planos y el permiso de construcción expedidos, si comprobaren que se ha obtenido presentando datos falsos o representaciones gráficas erróneas, de cualquier clase que sean, en las solicitudes y planos correspondientes, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes hayan emitido informes al respecto.

Art.219. Procedimiento en caso de infracciones.- Cuando el Comisario Municipal de Construcciones tenga conocimiento de que se ha cometido alguna infracción, procederá conforme a lo previsto en el artículo 200 de esta Ordenanza.

Art.220. Cobro mediante coactiva.- El Municipio cobrará a los infractores, conforme a lo previsto en el artículo.202 de esta Ordenanza.

Art.221. Definiciones.- Las definiciones constantes en el Capítulo I, Sección Segunda de la Ordenanza que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo, son también aplicables al presente título.

SECCIÓN V RECURSO JERÁRQUICO

Art.222. Las resoluciones emitidas por los comisarios, por las sanciones previstas en la presente Ordenanza, seguirán el siguiente trámite administrativo, en caso de que se haya presentado recurso de apelación ante el Alcalde :

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Presentación del Recurso ante el Comisario, quien remitirá el expediente para conocimiento de la Comisión Especial integrada por el Concejal Presidente de la Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Local, quien la presidirá; el Director de Planificación, el Procurador Síndico o su delegado y un representante de los gremios profesionales vinculados con el sector de la construcción, la misma que emitirá su informe para conocimiento y resolución del Alcalde.

Art.223. **Vigencia:** la presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de la fecha de aprobación por parte del Concejo Municipal y sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

NOTA GENERAL:

En los artículos de la Ordenanza Municipal, en los cuales se establece la aplicación de multas por las distintas infracciones que tienen como base referencial "el salario mínimo vital vigente", sustitúyase esta expresión por "remuneración mensual básica mínima unificada", dado por la codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal artículo 431, publicada en Registro Oficial 159 de 5 de diciembre del 2005.

DISPOSICIÓN FINAL:

Derogase la Ordenanza de Reglamentación Urbana de la Ciudad de Tena y Cabeceras Parroquiales expedida el 20 de septiembre de 1996; y la Ordenanza de Urbanizaciones, Lotizaciones, Fraccionamientos y Desmembraciones en las Zonas Urbanas y de Expansión en el cantón Tena, expedida el 10 de diciembre del 2004; y, todas las disposiciones y resoluciones que se opongan a esta Ordenanza.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TENA, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA**

Gloria Lugo López
VICEPRESIDENTA

Edisson Romo Maroto
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TENA.- En legal forma CERTIFICO: Que, la Ordenanza que antecede fue analizada y aprobada en sesiones ordinarias del cinco de abril y ocho de junio del dos mil seis.- **LO CERTIFICO:**

Edisson Romo Maroto
SECRETARIO GENERAL

VICEPRESIDENCIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TENA.- Tena, doce de junio del dos mil seis. Las 09h00. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 128 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente, remítase original y dos copias de la Ordenanza que antecede, al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

Gloria Lugo López
VICEPRESIDENTA

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TENA.- Proveyó y firmó el decreto que antecede, la señora Gloria Lugo López, Vicepresidenta del Gobierno Municipal de Tena, en la fecha y hora antes señaladas.- **LO CERTIFICO:**

Edisson Romo Maroto
SECRETARIO GENERAL

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA

ALCALDIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TENA.- Tena, trece de junio del dos mil seis. Las 09h30. Por reunir los requisitos legales exigidos; de conformidad con lo determinado en el artículo 129 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal Vigente, **PROMÚLGUESE Y EJECÚTESE.**

Ing. Washington Varela Salazar
ALCALDE

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TENA.- Proveyó y firmó el decreto que antecede, el señor ingeniero Washington Varela Salazar, Alcalde del Gobierno Municipal de Tena, en la fecha y hora señaladas.- **LO CERTIFICO:**

Edisson Romo Maroto
SECRETARIO GENERAL

ANEXO 1

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA

DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

GRUPO	NUMERO MAXIMO DE UNIDADES		
	VIVIENDA	COMERCIO	OFICINA
A	5	10	20
B	10	20	40
C	20	40	80
D	70	140	280
E	> 70	> 140	> 280

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA

ANEXO 2

CUADRO DE INTENSIFICACION DE LA UTILIZACION DEL SUELO

INTEGRACION PARCELARIA							AREA IGUALES O SUPERIORES A:												
ZONIF	AREA IGUAL 0>A2 LOTE MIN.			AREA IGUAL 0>A4 LOTE MIN.			2000 m2			3000 m2			4000 m2			5000 m2			
TIPO	COS	CUS	AT	COS	CUS	AT	COS	CUS	AT	COS	CUS	AT	COS	CUS	AT	COS	CUS	AT	
A	A203	45	135	3	50	150	3	40	160	4	45	180	4	40	200	5	45	225	5
	A304	45	180	4	50	200	4	40	210	5	45	225	5	40	240	6	45	270	6
	A406	45	270	6	50	300	6	40	320	8	45	360	8	40	400	10	45	450	10
B	B203	55	165	3	60	180	3	50	200	4	55	220	4	50	250	5	55	275	5
	B304	55	220	4	60	240	4	50	250	5	55	275	5	50	300	6	55	330	6
	B406	55	330	6	60	360	6	50	400	8	55	440	8	50	500	10	55	550	10
C/D	C/D 203	65	195	3	70	210	3	60	240	4	65	260	4	60	300	5	65	325	5
	C/D 304	65	260	4	70	280	4	60	300	5	65	325	5	60	360	6	65	390	6

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA**

	C/D 406	65	390	6	70	420	6	60	480	8	65	520	8	60	600	10	65	650	10
--	------------	----	-----	---	----	-----	---	----	-----	---	----	-----	---	----	-----	----	----	-----	----

ANEXO 3

DE LOS ESTACIONAMIENTOS

EDIFICIOS	NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS	OBSERVACIONES
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	1 POR CADA 10 U. VIV.	DENS. 800 HAB./HA. LOTES AREA MENOR 100 m ²
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	1 POR CADA 2 U. VIV.	250 A 500 HAB./HA. VIV. HASTA 70 m ²
VIV. MULTI/UNIFA	1 POR CADA 2 U. VIV.	DENSIDAD MAS 500 HAB/HA
EDUCACION PRE-PRI Y PRIMARIA	1 POR CADA 1 U. VIV.	VER NOTA
EDUCACION SEGUNDA	1 POR CADA 2 AULAS	VER NOTA
EDUCACION SUPERIOR	5 POR CADA AULA	

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA**

SALUD	1 POR CADA 4 CAMAS	EL 60% DE ESTACIONAMIENTO PARA PUBLICO EL 40% DE ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAL
OFICINAS	1 POR CADA 5 m2 DE OF.	AREA NETA
COMERCIO	1 POR CADA 50 m2 DE COMERC.	EN LOCALES INDIVIDUA
CENTRO COMERCIAL	1 POR CADA 25 m2 DE COMERC.	AREA NETA DE CONSTRUCC.
SUPERMERCADOS COM	1 POR CADA 25 m2 DE	AREA DE VENTA
ALOJAMIENTO	1 POR CADA 5 HABITACIONES	
ESPECTAC. PUBLIC.	1 POR CADA 25 ASIENTOS	
ESPECTAC. DEPORT.	1 POR CADA 100 m2 DE CONSTR.	
CULTO	1 POR CADA 25 ASIENTOS	

ANEXO 4

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

	INFRACCION	SANCION	¹ COMPLEMENTARIAS
1	CONDICIONES RUINOSAS O POCO ESTETICAS DE FACHADAS O CONSTRUCCIONES	ORDEN DE REPARACION CON PLAZO	EJECUCION DE LA OBRA
	MANTENER LOTES CON MALEZA SIN DRENAJE DE CIENEGOS O SIN CERRAMIENTO SIENDO	MULTA DE 12,5% A 100%	EJECUCION DE LA OBRA CON RECARGO DEL 25%

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

2	POSIBLE FOCO DE INFECCIÓN	RMBMUTG	
3	ARROJAR DESPERDICIOS O SATISFACER NECESIDADES FISIOLÓGICAS	MULTA DE 12,5% A 100% RMBMUTG	MULTA DE 25% A 100% RMBMUTG
4	DAVOS O IRRESPECTO A MONUMENTOS CONMEMORATIVOS	MULTA DE 12,5% A 50% RMBMUTG	MULTA DE 50% A 125% RMBMUTG
5	DEJAR VAGANDO ANIMALES	MULTA DE 12,5% A 50% RMBMUTG	MULTA DE 12,5% A 50% RMBMUTG
6	POR CAUSAR DAVOS EN BIENES DE USO PÚBLICO	MULTA DE 12,5% A 50% RMBMUTG ORDEN DE REPARACION CON PLAZO	EJECUCION DE LA OBRA COBRANDO CON RECARGO DEL 25% POR VIA COACTIVA
7	INSTALACION DE ROTULOS, ANUNCIOS O PROPAGANDAS SIN PERMISO	MULTA DE 12,5% A 50% RMBMUTG	RETIRO DE LA PROPAGANDA
8	PINTAR PROPAGANDA COMERCIAL O POLITICA SOBRE BIENES DE PROPIEDAD MUNICIPAL, SOBRE SEVALIZACION DE TRANSITO O SIN AUTORIZACION DEL DUEVO	MULTA DE 12,5% A 50% RMBMUTG REPINTURA	EJECUCION DE LA OBRA COBRANDO CON RECARGO DEL 25% POR VIA COACTIVA
9	TALA DE ARBOLES O ARBUSTOS SIN APROBACION MUNICIPAL DAVANDO EL ORNATO	MULTA DE 12,5% A 50% RMBMUTG	

RMBMUTG = Remuneración Mensual Básica Mínima Unificada del Trabajador en General

ANEXO 5

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA**

	INFRACCION	SANCION	SANCION POR REINCIDENCIA
1	UBICACIÓN DE ROTULOS, MACETAS UN OBJETOS PELIGROSOS EN BALCONES, FACHADA O ACERAS	ORDEN DE RETIRO	MULTA DE 12,5% A 50% RMBMUTG
2	EXCAVACION SIN AUTORIZACION DE ZANJAS O HUECOS EN ACERAS, CALZADAS, PORTALES Y VIAS	MULTA DE 12,5% A 50% RMBMUTG EJECUCION DE CIERRE	MULTA DE 50% A 125% RMBMUTG
3	OCUPACION CON MATERIALES DE CONSTRUCCION Y DESECHOS SIN PERMISO	MULTA DE 12,5% A 50% RMBMUTG EJECUCION DE DESALOJO	MULTA DE 50% A 150% RMBMUTG EJECUCION DE DESALOJO SUSPENSION DE LA OBRA
4	OCUPAR FOGONES, BRECCEROS, VULCANIZADORAS, TALLERES DE MECANICA, CARPINTERIA O ACTIVIDADES QUE IMPLIQUEN PELIGRO A LOS TRANSUENTES	MULTA DE 50% A 100% RMBMUTG SUSPENSION DE PERMISOS	CLAUSURA DEL LOCAL CANCELACION DE LA MATRICULA
5	UTILIZACION DE LA VIA PUBLICA PARA VENTAS SIN MATRICULA EN PLAZO LEGAL	MULTA DE 12,5% A 50% RMBMUTG CLAUSURA	MULTA DE 50% A 150% RMBMUTG CLAUSURA
6	EXPENDIO DE ARTICULOS DISTINTOS A LOS SEVALADOS EN LA SOLICITUD, USO INDEBIDO DEL PUESTO	MULTA DE 12,5% A 50% RMBMUTG SUSPENSION DE LA MATRICULA	MULTA DE 50% A 150% RMBMUTG CANCELACION DE LA MATRICULA

RMBMUTG = Remuneración Mensual Básica Mínima Unificada del Trabajador en General

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA**

**ANEXO 6
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

	INFRACCION	SANCION	SANCION POR REINCIDENCIA
1	SIN PERMISO DE CONSTRUCCION	2 VECES EL VALOR DEL TERRENO	SUSPEENSION DE OBRAS
2	SIN PLANOS APROBADOS NI PERMISOS DE CONTRUCCION	3 VECES EL VALOR DEL TERRENO	SUSPENSION DE OBRAS
3	SIN PLANOS APROBADOS NI PERMISOS DE CONTRUCCION IRRESPECTANDO ZONIFICACION	5 VECES EL VALOR DEL TERRENO	SUSPENSION DE OBRAS DEMOLICION
4	EN CONTRA DE LOS PLANOS APROBADOS O DEL PERMISO DE CONSTRUCCION	RETENCION DE LA GARANTIA	SUSPENSION DE OBRAS REVOCACION DEL PERMISO
5	URBANIZAR CON AUTORIZACION REVOCADAS	RETENCION DE LA GARANTIA MULTA DEL 50% DE LA GARANTIA	SUSPENSION DE OBRAS DEMOLICION

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | **PBX:** (593 6) 2886 452 | **Fax:** (593 6) 2886 401 | **E-mail:** info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA**

**ANEXO 7
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

	INFRACCIÓN	SANCIÓN	COMPLEMENTARIAS
1	SIN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	MULTA DE 12,5% A 125% RMBMUTG	SUSPENSIÓN DE OBRAS
2	SIN PLANOS APROBADOS NI PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	100% DE LA GARANTÍA QUE DEBIÓ OTORGAR	SUSPENSIÓN DE OBRAS
3	SIN PLANOS APROBADOS NI PERMISO DE CONSTRUCCIÓN, E IRRESPETANDO ZONIFICACIÓN	100% DE LA GARANTÍA QUE DEBIÓ OTORGAR	SUSPENSIÓN DE OBRAS DEMOLICIÓN
4	EN CONTRA DE LOS PLANOS APROBADOS O DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	RETENCIÓN DE LA GARANTÍA	SUSPENSIÓN DE OBRAS REVOCACIÓN DEL PERMISO
5	CONSTRUIR CON AUTORIZACIONES REVOCADAS	RETENCIÓN DE LA GARANTÍA MULTA DE 50% DE LA	SUSPENSIÓN DE OBRAS DEMOLICIÓN

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

		GARANTÍA	
6	SIN TOMAR MEDIDAS DE SEGURIDAD, PONIENDO EN PELIGRO PERSONAS, EDIFICACIONES O PUDIENDO CAUSAR PERJUICIOS	MULTA DE 12,5% A 125% RMBMUTG	SUSPENSIÓN DE OBRAS

RMBMUTG = Remuneración Mensual Básica Mínima Unificada del Trabajador en General

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador