

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

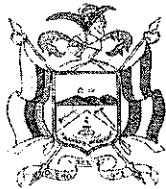
EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

CONSIDERANDO:

QUE, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 al tratar de la Organización Territorial, y sus principios generales dispone que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera; determinando que constituyen gobiernos autónomos descentralizados entre otros los concejos municipales. El artículo 240 expresa que los gobiernos autónomos descentralizados cantonales tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. El artículo 264 numeral 2 expresa: "Los Gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determina la ley: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

QUE, el artículo 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone: "Atribuciones en el ordenamiento territorial.- Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados. El Plan de ordenamiento territorial orientará el proceso urbano y territorial del cantón o distrito para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible...". El artículo 467 dice "Los Planes de desarrollo y de ordenamiento se expedirán mediante ordenanzas y entrarán en vigencia una vez publicados; podrán ser actualizados periódicamente." El artículo 470 de Fraccionamientos y reestructuración urbana expresa: "Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana la división de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia..." El artículo 471 señala "Fraccionamiento agrícola.- Considérese fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria...Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo. El artículo 472 dice: "Superficie mínima de los predios.- Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el Plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos."

QUE, es necesaria la actualización de la normatividad que venía existiendo en el cantón Quero, en conformidad con las disposiciones de la anterior Ley Orgánica de Régimen Municipal, armonizándolas al nuevo sistema del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal aparecido con la vigencia del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) publicado en el Registro Oficial Suplemento No



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

303 de fecha Martes 19 de Octubre del año 2010, agilizando los trámites y sirviendo con eficiencia a la ciudadanía del cantón Quero;

QUE, el Plan de Desarrollo tiene como horizonte el año 2003 y existiendo la necesidad de actualizar dicho plan con el fin de que la ciudad de Quero, las parroquias Rumipamba y Yanayacu y los caseríos de Hualcanga Santa Anita y Puñachizag no sigan creciendo desarticuladamente.

QUE, es necesario planificar el desarrollo armónico y ordenado de las áreas de estudio.

QUE, es necesario preservar el suelo apropiado para la instalación de las obras y servicios de carácter comunitario.

QUE, uno de los fines principales del Gobierno Municipal es planificar, promover e impulsar el desarrollo físico y socioeconómico del cantón.

QUE, es finalidad de la Municipalidad planificar e impulsar el desarrollo físico espacial del Cantón, para lo cual la planificación del uso del suelo debe interrelacionarse con la de los servicios básicos, el transporte y las comunicaciones.

QUE, la normativa físico espacial vigente debe incorporar regulaciones relacionadas con la protección del medio ambiente, y la conservación de los recursos patrimoniales, arquitectónicos y urbanos.

QUE, debe incorporarse la participación de otras instituciones del sector público y de la sociedad civil, así como, establecer mecanismos que permitan la permanente actualización de las previsiones del ordenamiento físico espacial y del desarrollo de la ciudad.

En uso de las atribuciones que le confiere los artículos 7, 55 literal e), 57 literal a), b) y c), 322, 323, 324, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **EXPIDE:**

LA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PLAN DIRECTOR DE URBANISMO DE LA CIUDAD DE QUERO Y PLANES DIRECTORES DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE RUMIPAMBA, YANAYACU Y LOS CASERIOS DE PUÑACHIZAG Y HUALCANGA SANTA ANITA.

CAPITULO I

AMBITO DE APLICACIÓN

Art. 1.- Las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán de forma obligatoria y general dentro de los límites del Cantón Quero, respecto de todos los aspectos vinculados en el



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

Ordenamiento Urbano y Rural que estuvieren implícita o explícitamente previstos en el referido Plan.

Art. 2.- Se entenderá que forman parte de la presente Ordenanza, con el carácter de normas de obligatoriedad general, los capítulos y planos que conforman la propuesta de Ordenamiento Urbano.

Art. 3.- 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 y cuya superficie está destinada al tránsito de peatones. ALTURA DE LA

EDIFICACIÓN.- Es la distancia vertical sobre la línea de fábrica, entre el nivel promedio del terreno sobre el cual se proyecta horizontalmente la edificación y el nivel medio de la cubierta.

ANCHO DE VÍA.- Es la medida transversal de la zona de uso público de la vía, tomada entre los linderos frontales de los lotes.

ÁREA.- En relación con zonificación, es cada una de las partes en las que se subdivide el territorio urbanizado o urbanizable. En relación con organizaciones o lotes, es su superficie total o parte de ella.

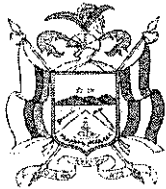
ÁREA CONSOLIDADA.- Es aquella que aún sin estar ocupada al 100% de su capacidad cuenta con los servicios básicos de infraestructura.

ÁREA DEL LOTE.- Es la medida de superficie de un predio comprendida entre sus linderos.

ÁREA DE SERVICIOS.- Es la destinada al asentamiento de servicios comunitarios, tales como Escuelas, Jardín de Infantes, Guarderías, Espacios Verdes, etc. que debe toda urbanización, parcelación o lotización ceder gratuitamente al Municipio de acuerdo a los porcentajes establecidos para cada uno de los sectores en esta Ordenanza.

ÁREA DE USO URBANO.- Es aquella destinada al asentamiento de los principales usos de carácter urbano y que comprenden tanto la zona consolidada como las nuevas áreas de expansión dentro del perímetro urbano.

ÁREA VERDE.- Es la destinada a actividades recreativas, en las cuales no se permite edificaciones destinadas a vivienda sino solo y en casos especiales, las de equipamiento comunal.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

CALZADA.- Es la superficie de rodamiento de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

CENTRO URBANO.- Es el continuo físico edificado, que conforma un asentamiento de población, tal como una ciudad o un pueblo.

COMERCIO.- Actividad destinada al intercambio de la producción.

COMERCIO VECINAL O BARRIAL.- Es el uso que permite las instalaciones necesarias para la prestación de servicios y venta al detal de artículos de abastecimiento diario, en una zona residencial.

COMERCIO URBANO.- Es el uso que permite las instalaciones comerciales necesarias para el desarrollo de las actividades mercantiles, profesionales, comerciales al mayor y detal y de servicios.

CLAVE CATASTRAL.- Número de identificación de las propiedades urbanas con el que se encuentra registrada en el catastro. Se conforma de 6 dígitos correspondiendo el primero al sector catastral, los dos segundos a la manzana y los tres últimos a la propiedad.

COS.- Coeficiente de ocupación del suelo. Porcentaje del área del lote sobre el cual puede implantarse una edificación y en relación al área total de dicho lote.

CUS.- Coeficiente de utilización del suelo. Relación porcentual entre la superficie del lote y la máxima superficie que puede edificarse en dicho lote.

DENSIDAD.- Es el número de personas por hectárea.

EDIFICACIÓN.- Es la construcción de carácter temporal o permanente cualquiera sea su uso.

ESTACIONAMIENTO.- Es el lugar público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores.

FRENTE DEL LOTE.- Es la longitud de su línea de demarcación entre la propiedad privada y pública.

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

LINEA DE FÁBRICA.- Es el plano vertical que limita la fachada de una edificación.

LOTE.- Es un terreno deslindado de las propiedades vecinas y con acceso a una o más zonas de uso público.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDÍA

TELÉFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

LOTIZACIÓN.- Es la división de un área de terreno en lotes.

PLAN VIAL.- Es el conjunto de programas, normas y planos que rigen el desarrollo de las vías urbanas.

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

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

PLANO TOPOGRÁFICO.- Es el plano en el cual se representan gráficamente, a escala, los linderos y relieves previos y las características de su superficie.

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

RENOVACIÓN.- Es la acción mediante la cual un área en deterioro es planificada, reglamentada y desarrollada, asignándole nuevos usos e intensidades de uso.

SECTOR.- Es la unidad urbana en la que se subdivide una zona y está formada por un conjunto de manzanas. Se debe diferenciar los sectores según usos permitidos y los sectores catastrales.

SECTOR URBANIZABLE.- Es aquel que ha sido considerado en el Plan de Ordenamiento Urbano o Plan Director, como área susceptible de ser urbanizada.

SERVICIOS COMUNALES.- Son las áreas libres, edificaciones o construcciones que complementan o suplen las necesidades de una comunidad.

SITIO DE CARGA Y DESCARGA.- Es el lugar en el cual los vehículos se pueden detener momentáneamente para recoger o dejar materiales o mercancías.

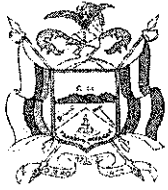
VÍAS.- Es la zona de uso público destinada a tránsito de vehículos y peatones.

VÍA EXPRESA.- Vía de alta velocidad que enlaza centros regionales.

VÍA ARTERIAL.- Vía urbana destinada a estructurar el sistema vial urbano.

VÍA COLECTORA.- Vía urbana a la cual descargan las vías locales.

VÍA LOCAL.- Vía urbana destinada a conexión domiciliaria.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

VÍAS PEATONALES.- Son las vías de uso exclusivo de peatones sobre las cuales no se permiten estacionamientos.

VIVIENDA BIFAMILIAR.- Es la edificación con áreas aptas para la implantación de vivienda independiente de dos familias.

VIVIENDA UNIFAMILIAR.- Es la edificación con áreas aptas para vivienda independiente de una familia.

UNIDAD DE VIVIENDA.- Es la construcción provista de espacios aptos para la vivienda independiente de una familia.

URBANIZACIÓN.- Es un terreno urbano dividido en áreas destinadas al uso privado y al uso público, dotadas de servicios públicos, aptas para construir de conformidad con los reglamentos y disposiciones del Plan Director.

URBANIZACIÓN APROBADA.- Es aquella a la cual se le ha expedido licencia por haber cumplido los requisitos legales.

USO.- Es el tipo de utilización señalado para un terreno, para una edificación o para parte de éstos.

USO COMPATIBLE.- Es aquel que no perturba el principal y que no ocasiona peligro a la salud, seguridad y la tranquilidad pública.

USO INSTITUCIONAL.- Es aquel que corresponde a servicios de gobierno o administración oficial, educación, salud o culto.

USO PRINCIPAL.- Es el señalado como predominante.

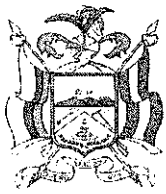
ZONA.- Es la mayor de las divisiones territoriales de la zonificación, Puede subdividirse en sectores.

ZONIFICACIÓN.- Es la división territorial en áreas, zonas y sectores de la ciudad, para guiar y controlar el proceso de desarrollo urbano.

CAPITULO II

PERÍMETRO URBANO Y DEFINICIÓN DE ZONAS

Art. 4.- El límite del Área Urbana de la ciudad de Quero, según consta en el plano de Delimitación Urbana de Quero que forma parte de esta Ordenanza, corresponde al polígono cuyos vértices se encuentran señalados en el siguiente cuadro de coordenadas:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDÍA

TELÉFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

LONGITUD ESTE

LATITUD NORTE

NORTE:

PUNTO 1	X = 765997.60	Y = 9848316.24
PUNTO 2	X = 767427.17	Y = 9849107.13

SUR:

PUNTO 3	X = 766701.27	Y = 9846014.84
PUNTO 4	X = 766585.46	Y = 9845946.13
PUNTO 5	X = 766247.24	Y = 9845769.82
PUNTO 6	X = 766175.02	Y = 9845648.35

ESTE:

PUNTO 2	X = 767427.17	Y = 9849107.13
PUNTO 3	X = 766701.27	Y = 9846014.84

OESTE:

PUNTO 1	X = 765997.60	Y = 9848316.24
PUNTO 6	X = 766175.02	Y = 9845648.35

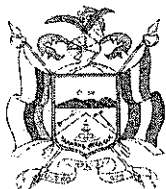
El límite del Área Urbana de la parroquia de Rumipamba, según consta en el plano de Delimitación Urbana de Rumipamba que forma parte de esta Ordenanza, corresponde al polígono cuyos vértices se encuentran señalados en el siguiente cuadro de coordenadas:

LONGITUD ESTE

LONGITUD NORTE

NORTE

PUNTO 1	X=763407.352	Y=9843452.888
PUNTO 2	X=763553.181	Y=9843331.593
PUNTO 3	X=763586.390	Y=9843376.780
PUNTO 4	X=763684.014	Y=9843281.250
PUNTO 5	X=763810.540	Y=9843182.950
PUNTO 21	X=763059.400	Y=9843611.388
PUNTO 22	X=763143.700	Y=9843506.288
PUNTO 23	X=763172.800	Y=9843491.988
PUNTO 24	X=763204.600	Y=9843521.488
PUNTO 25	X=763252.600	Y=9843540.888



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

SUR

PUNTO 12	X=763668.472	Y=9842771.469
PUNTO 13	X=763316.242	Y=9842907.618

ESTE

PUNTO 5	X=763810.540	Y=9843182.950
PUNTO 6	X=763773.905	Y=9843098.206
PUNTO 7	X=763886.670	Y=9842996.199
PUNTO 8	X=763886.712	Y=9842966.532
PUNTO 9	X=763782.491	Y=9842904.480
PUNTO 10	X=763767.587	Y=9842830.571
PUNTO 11	X=763689.471	Y=9842862.278
PUNTO 12	X=763668.472	Y=9842771.469

OESTE

PUNTO 13	X=763316.242	Y=9842907.618
PUNTO 14	X=763360.896	Y=9843098.975
PUNTO 15	X=763331.712	Y=9843121.509
PUNTO 16	X=763351.523	Y=9843302.002
PUNTO 1	X=763407.352	Y=9843452.888
PUNTO 17	X=763209.200	Y=9843311.002
PUNTO 18	X=763133.600	Y=9843340.102
PUNTO 19	X=763089.900	Y=9843369.202
PUNTO 20	X=762981.300	Y=9843590.902

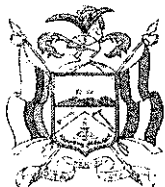
El límite del Área Urbana de la parroquia de Yanayacu, según consta en el plano de Delimitación Urbana de Yanayacu que forma parte de esta Ordenanza, corresponde al polígono cuyos vértices se encuentran señalados en el siguiente cuadro de coordenadas:

LONGITUD ESTE LATITUD NORTE

NORTE:

PUNTO 1	X = 759796.864	Y = 9841885.246
PUNTO 2	X = 760020.467	Y = 9841895.173
PUNTO 3	X = 760093.639	Y = 9841898.171
PUNTO 4	X = 760233.140	Y = 9841889.885

SUR:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

PUNTO 6 X = 760229.648 Y = 9841529.641
PUNTO 7 X = 759870.818 Y = 9841499.352

ESTE:

PUNTO 4 X = 760233.140 Y = 9841889.885
PUNTO 5 X = 760225.170 Y = 9841755.703
PUNTO 6 X = 760229.648 Y = 9841529.641

OESTE:

PUNTO 7 X = 759870.818 Y = 9841499.352
PUNTO 8 X = 759840.595 Y = 9841688.759
PUNTO 9 X = 759816.200 Y = 9841689.834
PUNTO 10 X = 759766.079 Y = 9841780.251
PUNTO 1 X = 759796.864 Y = 9841885.246

El límite del Área Urbana del caserío de Hualcanga Santa Anita, según consta en el plano de Delimitación Urbana de Hualcanga Santa Anita que forma parte de esta Ordenanza, corresponde al polígono cuyos vértices se encuentran señalados en el siguiente cuadro de coordenadas:

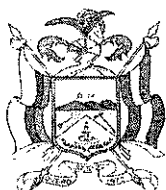
	LONGITUD ESTE	LATITUD NORTE
NORTE:		
PUNTO 1	X = 768112.639	Y = 9841097.543
PUNTO 2	X = 768223.163	Y = 9841037.865
PUNTO 3	X = 768229.695	Y = 9841059.980
PUNTO 4	X = 768288.333	Y = 9841038.294
PUNTO 5	X = 768304.698	Y = 9841083.983
PUNTO 6	X = 768375.765	Y = 9841100.025
PUNTO 7	X = 768416.160	Y = 9841076.751

SUR:

PUNTO 15 X = 768256.694 Y = 9840694.139
PUNTO 16 X = 768123.095 Y = 9840764.374
PUNTO 17 X = 767940.453 Y = 9840865.505

ESTE:

PUNTO 7 X = 768416.160 Y = 9841076.751



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

PUNTO 8	X = 768422.228	Y = 9840975.248
PUNTO 9	X = 768460.523	Y = 9840900.165
PUNTO 10	X = 768413.753	Y = 9840863.832
PUNTO 11	X = 768304.852	Y = 9840919.737
PUNTO 12	X = 768277.321	Y = 9840861.420
PUNTO 13	X = 768268.311	Y = 9840771.814
PUNTO 14	X = 768289.309	Y = 9840758.335
PUNTO 15	X = 768256.694	Y = 9840694.139

OESTE:

PUNTO 17	X = 767940.453	Y = 9840865.505
PUNTO 18	X = 768013.651	Y = 9840976.592
PUNTO 1	X = 768112.639	Y = 9841097.543

El límite del Área Urbana del caserío de Puñachizag, según consta en el plano de Delimitación Urbana de Puñachizag que forma parte de esta Ordenanza, corresponde al polígono cuyos vértices se encuentran señalados en el siguiente cuadro de coordenadas:

LONGITUD ESTE LATITUD NORTE

NORTE:

PUNTO 1	X = 767292.857	Y = 9845044.729
PUNTO 2	X = 767481.894	Y = 9845122.338
PUNTO 3	X = 767659.606	Y = 9845224.587

SUR:

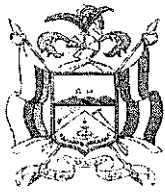
PUNTO 5	X = 767837.168	Y = 9844877.706
PUNTO 6	X = 767541.661	Y = 9844746.672
PUNTO 7	X = 767417.408	Y = 9844740.358

ESTE:

PUNTO 3	X = 767659.606	Y = 9845224.587
PUNTO 4	X = 767705.410	Y = 9845070.672
PUNTO 5	X = 767807.008	Y = 9844911.836

OESTE:

PUNTO 7	X = 767417.408	Y = 9844740.358
PUNTO 8	X = 767386.975	Y = 9844880.442



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDÍA

TELÉFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

PUNTO 1

X = 767292.857

Y = 9845044.729

Art. 5.- Para efectos de la reglamentación y las normas de zonificación, el perímetro urbano de Quero se descompone en dos zonas según consta en el Plano y son las siguientes:

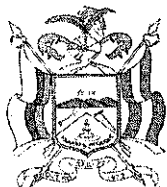
- a. La zona de uso urbano. (ZUU)
- b. La zona de protección natural. (ZPN)

Para efectos de la reglamentación y las normas de zonificación, el perímetro urbano de Rumipamba está compuesto de una zona según consta en el Plano y es la siguiente:

- a) La zona de uso urbano. (ZUU)
- b) Para efectos de la reglamentación y las normas de zonificación, el perímetro urbano de Yanayacu está compuesto de una zona según consta en el Plano y es la siguiente:
 - a. La zona de uso urbano. (ZUU)
- c) Para efectos de la reglamentación y las normas de zonificación, el perímetro urbano de Hualcanga Santa Anita está compuesto de una zona según consta en el Plano y es la siguiente:
 - a. La zona de uso urbano. (ZUU)
- d) Para efectos de la reglamentación y las normas de zonificación, el perímetro urbano de Puñachizag está compuesto de una zona según consta en el Plano y es la siguiente:
 - a. La zona de uso urbano. (ZUU)

Art. 6. - La zona ZPN (zona de protección natural) de la ciudad de Quero, para todos los efectos previstos en esta Ordenanza y en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se tendrá como zona de protección natural bajo normas especiales y como tal se la declara.

Art. 7.- La aplicación del plan se realizará según las zonas y sectores:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

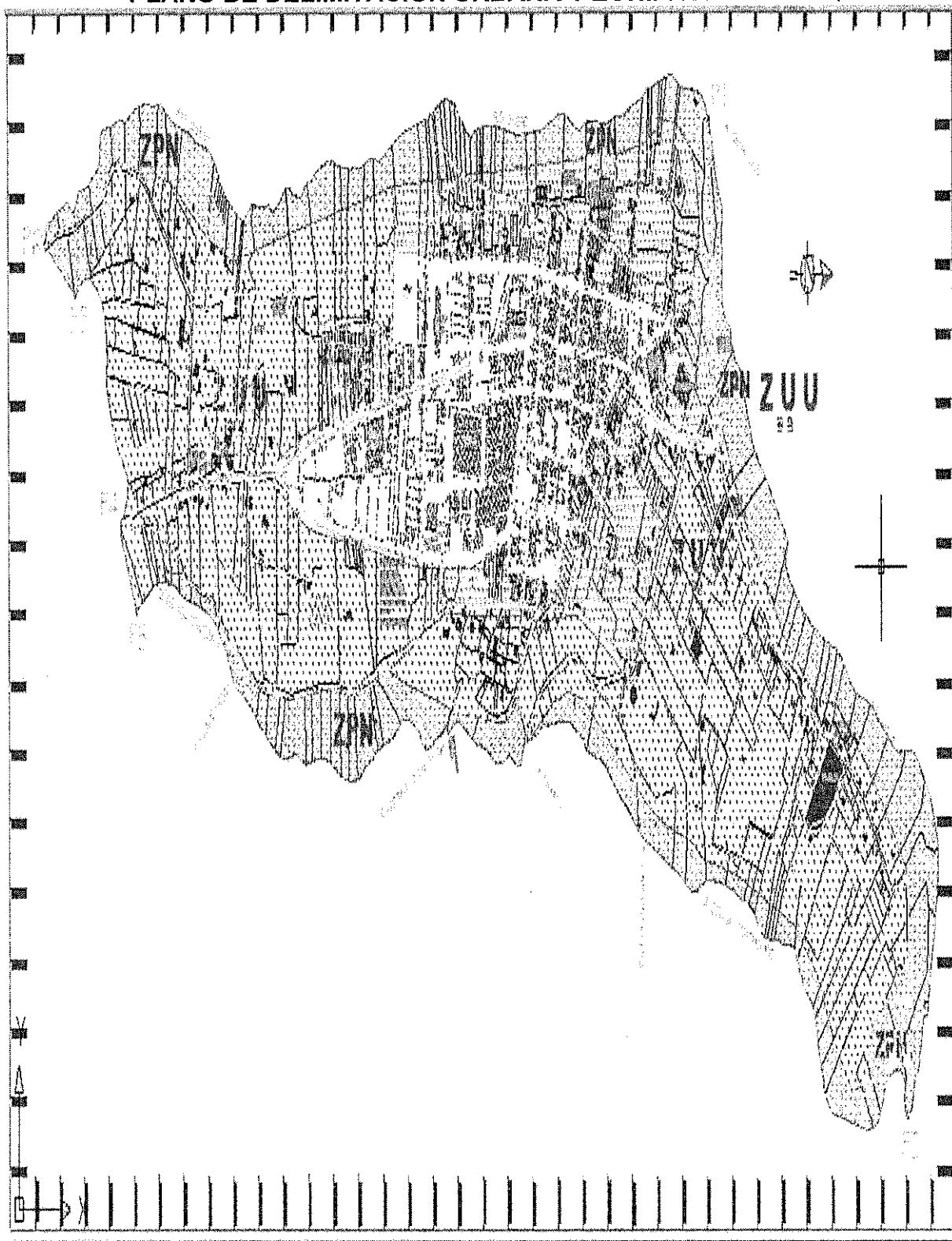
FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

PLANO DE DELIMITACION URBANA Y ZONIFICACION DE QUERO





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

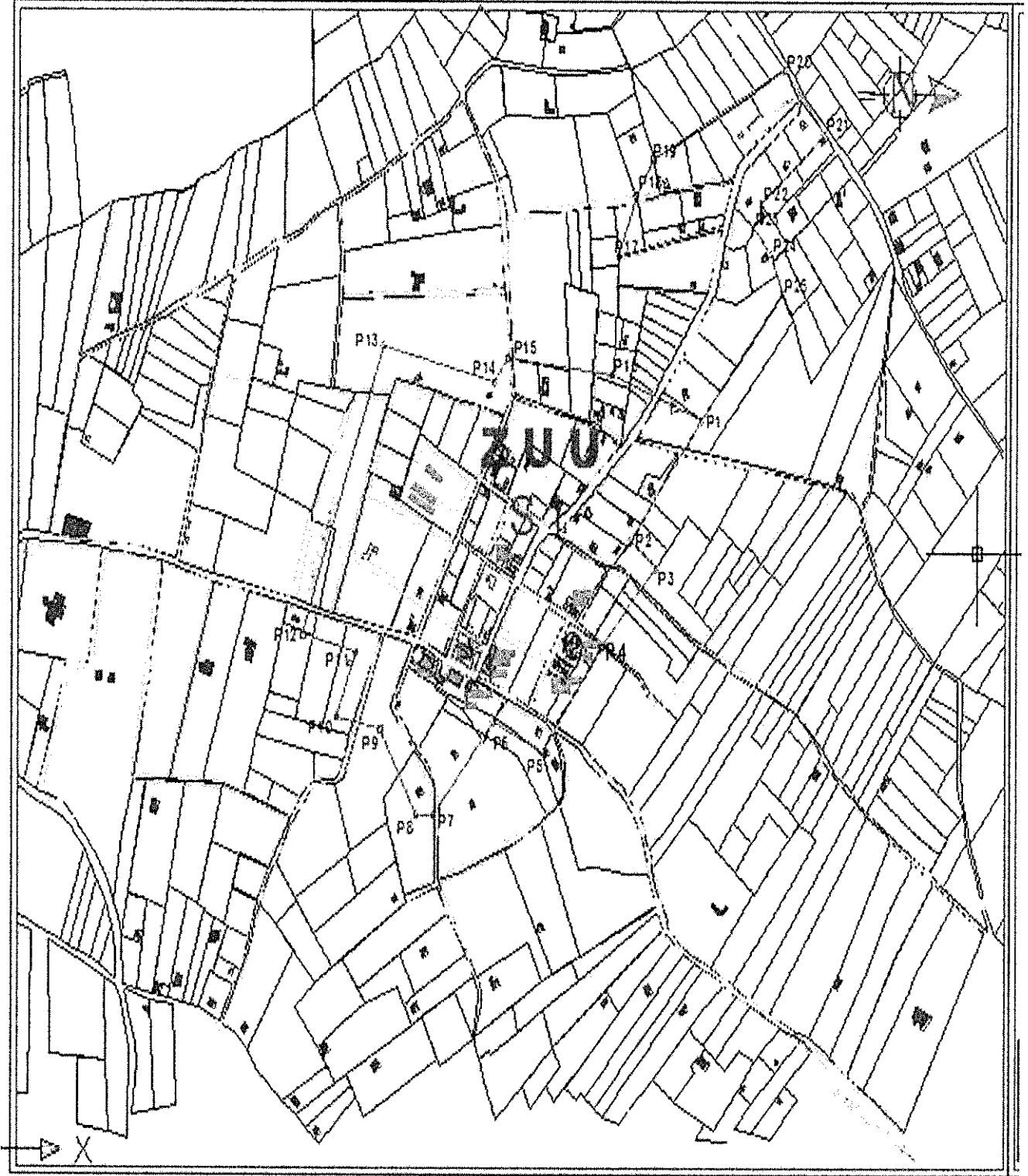
ALCALDIA

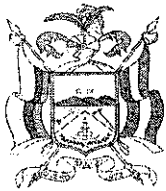
TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

PLANO DE DELIMITACION URBANA Y ZONIFICACION DE RUMIPAMBA





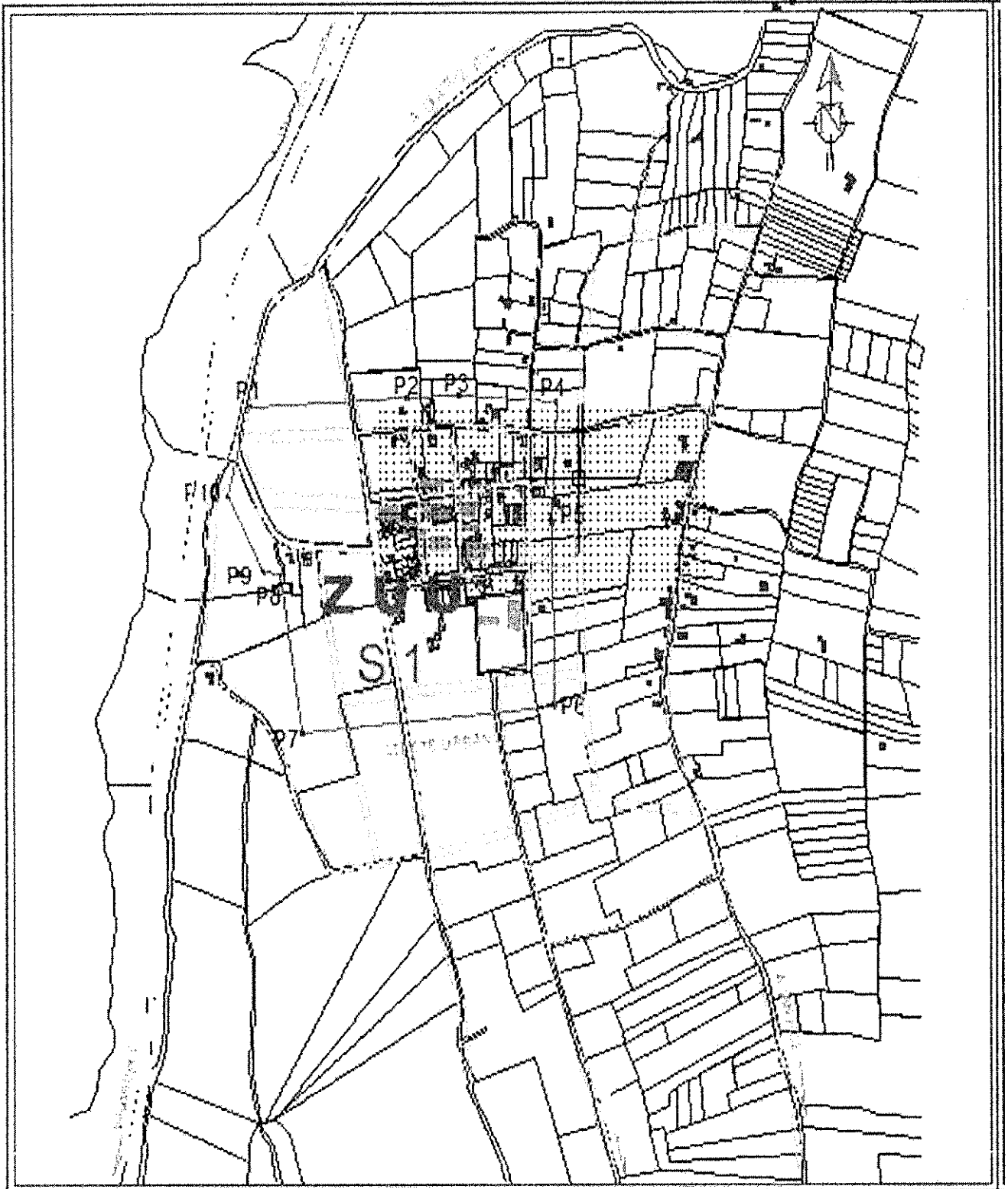
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

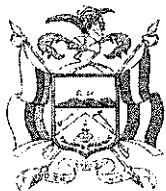
FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDÍA

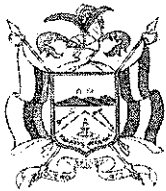
TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

PLANO DE DELIMITACION URBANA Y ZONIFICACION DE HUALCANGA SANTA ANITA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

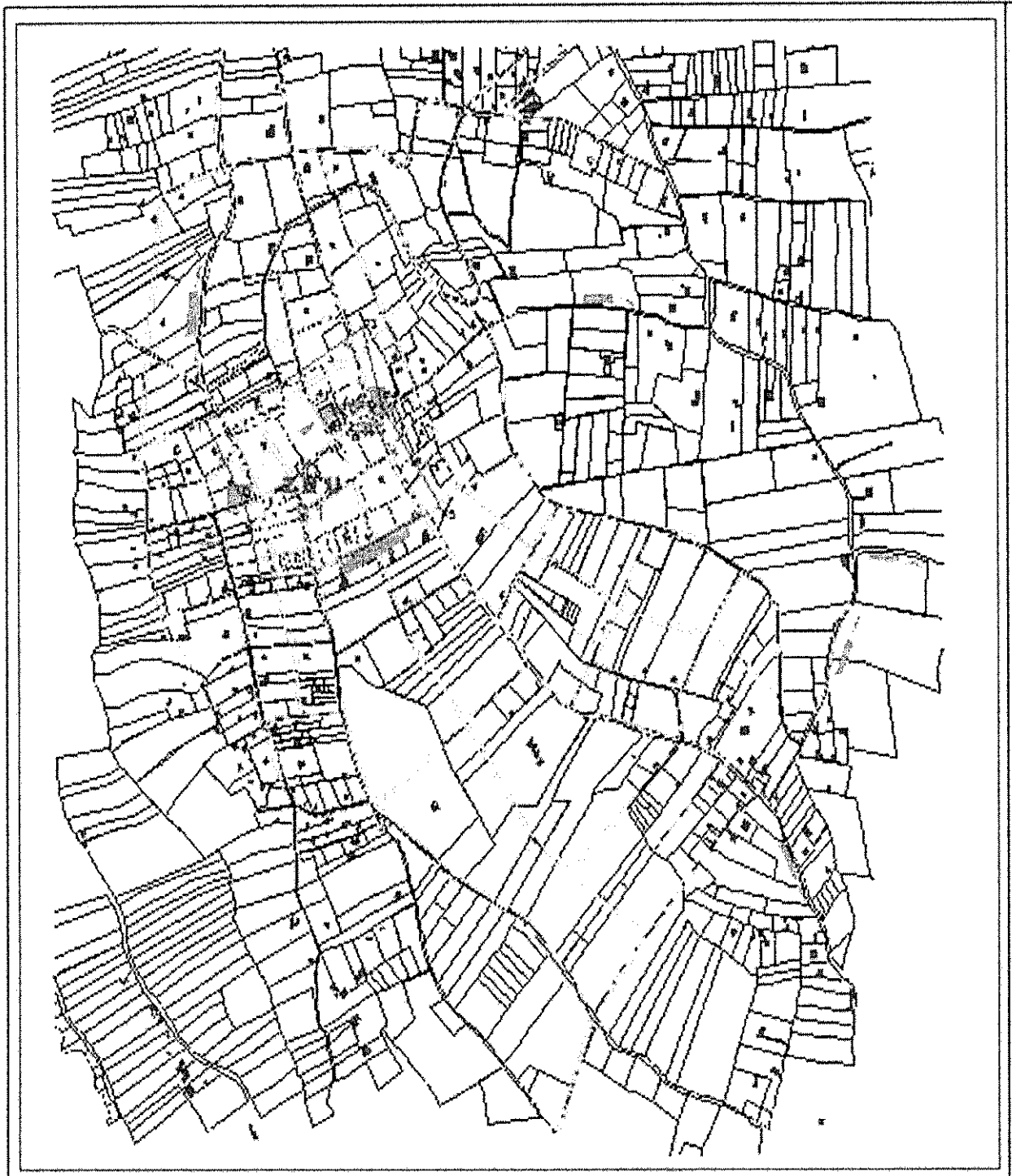
FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

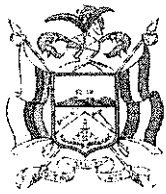
ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

PLANO DE DELIMITACION URBANA Y ZONIFICACION DE PUÑACHIZAG





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDÍA

TELÉFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

CAPÍTULO III

AFECTACIÓN DE INMUEBLES EN EL ÁREA DE USO URBANO

Art. 8.- Los solares no edificados comprendidos dentro de la zona de uso urbano pagarán de conformidad con lo dispuesto en el Art. 507 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 9.- Los inmuebles situados en la zona de uso urbano que fueren declarados obsoletos, causarán un recargo anual del 10% que se cobrará como adicional sobre el avalúo imponible y se lo hará transcurrido un año desde que el propietario recibió la notificación de obsolescencia.

Art. 10.- Para los efectos del Art. 8o. se considerará también como solar no edificado el que tenga una construcción no habitable o que se encuentre en manifiesto estado de abandono por más de un año.

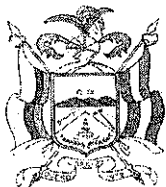
Art. 11.- La declaratoria de obsolescencia para efectos de lo dispuesto en el Art. 9 será dictada por el Concejo Cantonal, previo informes que determinen la necesidad de demolición de edificaciones que estén construidas con materiales que atenten a la seguridad, que carezcan de buenas condiciones de habitabilidad por encontrarse en estado ruinoso y que pueda afectar a sus ocupantes.

Art. 12.- Cesarán los recargos establecidos en los Arts. 8o. y 9o. en la fecha en la que se incorpore al Catastro el inmueble construido en un solar no edificado, o en sustitución de un inmueble declarado obsoleto.

Art. 13.- En los edificios o instalaciones situadas en la zona de uso urbano que pudieran ser afectadas por una o más de las circunstancias que tipifican obsolescencia, aun cuando ésta no hubiere sido declarada, no podrán realizarse obras de reparación, mejoramiento u otras de mantenimiento que eleven el valor de la propiedad, salvo pequeñas reparaciones que no excedieren del 10% del costo de la construcción y que exigiere la higiene o el ornato, a condición de que sean demolidas en el plazo que se establezca y sin derecho a indemnización.

Art. 14.- Cuando estuviere prevista la expropiación o demolición de un inmueble podrá autorizarse obras de construcción o de reparación en él siempre que el propietario renuncie al cobro de aquellas obras y se comprometa a demolerlas tan pronto como lo resuelva el Concejo.

Art. 15.- Los compromisos de demolición a que se refieren los Arts. 13o. y 14o. serán protocolizados ante un Notario e inscritos en el Registro de la Propiedad.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

Art. 16.- Si de hecho o clandestinamente se hicieren reparaciones o mejoras en los inmuebles que requieren autorización previa para ejecutarias, el Municipio las demolerá a costa del propietario, quien será sancionado además con una multa de hasta el 10% del avalúo comercial municipal de su inmueble.

Art. 17.- En la escritura de transferencia de dominio de un terreno o edificio afectado por las normas contenidas en los artículos anteriores y en general de los inmuebles situados en la zona de uso urbano, el propietario hará constar esta circunstancia y los compromisos que hubiere adquirido con el Municipio.

Art. 18.- La declaración de utilidad pública estará sujeto a lo que dispone la Sección Séptima del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 19.- Las obras que sean realizadas tanto por el Municipio, por entidades u organismos del sector público y por empresas particulares, no podrán afectar el paisaje natural ni el entorno urbano, ni la ecología de la región. Prohíbese en consecuencia, la destrucción de bosques, zonas arborizadas o pasos existentes, así como el cambio de curso de los ríos.

Las construcciones edilicias o infraestructurales, el fraccionamiento territorial, las lotizaciones, parcelaciones, urbanizaciones o divisiones de fin urbano o no, se sujetarán a las normas que según la zonificación se establecen en la presente Ordenanza.

Art. 20.- Cuando se descubrieren usos no previstos en el Plan, que fuesen de tal importancia que alterasen el uso del suelo, se procederá a la revisión de aquellos, según lo dispuesto por el Art. 455 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

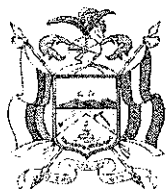
CAPITULO IV

NORMAS DE ZONIFICACIÓN, USO DE SUELO Y EDIFICACIÓN

Art. 21.- Las Normas de Zonificación, Usos de Suelo y Edificación se aplicarán para cada una de las Zonas y Sectores que se encuentran comprendidos dentro de los perímetros urbanos establecidos.

Art. 22.- Las Normas están orientadas a regular los usos de suelo, densidades de población, áreas y frentes mínimos de los lotes, coeficientes de ocupación y utilización del suelo, retiros mínimos y alturas máximas de las edificaciones, así como también el porcentaje de cesión de área útil al Municipio, destinada a servicios y áreas verdes en las nuevas urbanizaciones y lotizaciones.

Art. 23.- En la zona de uso urbano se permitirá y aún se promoverá la realización de conjuntos arquitectónicos en general, y en especial de programas de vivienda, con el fin de propiciar soluciones urbanísticas más racionales que permitan economías de escala,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDÍA

TELÉFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

favorezcan el desarrollo y la integración social, y faciliten la renovación paulatina de estructuras en mal estado, esto, siempre y cuando sean compatibles con el uso principal y previa autorización municipal.

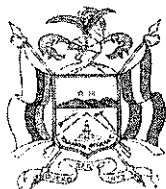
Art. 24.- Para la aplicación de las normas de uso de suelo y edificación se establecen las siguientes zonas, sectores y equipamiento:

Zona de Uso	SECTOR	CODIGO ZUU	USO PREDOMINANTE
Urbano	Residencial 1	S1	Vivienda
	Residencial 2	S2	Vivienda
	Residencial 3	S3	Vivienda
	Recreativo-Educativo	SER	Escuela y Colegios. Canchas, Coliseo y Estadio.
	Mercado	SM ZPN	Ferias, Mercados y Comercio.
Zona de Protección Natural			Arborización y vegetación arbustiva o rastrera.

Para efectos de la aplicación de las Normas de Ocupación del Suelo, se considerarán los límites de los sectores de tal manera que en la vía que divide a un sector de otro, se mantendrán las mismas especificaciones del sector más favorable.

Art. 25.- Para el sector S1 de la ciudad de Quero, se establecen las siguientes normas:

a.- USO PERMISIBLE	Vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar continua sobre línea de fábrica.
Densidad bruta	
Densidad neta	312 habitantes/ha.
Lote mínimo	446 habitantes/ha.
Frente mínimo	150 m ²
Retiro frontal	8 m.
Retiro lateral	0 m.
Retiro fondo	0 m.
COS en planta baja	3 m.
COS en otros pisos	80%
CUS	80%
COS terrenos esquineros	320%
Altura máxima	100% con pozos de luz mínimo 9m ²
Estacionamiento	4 pisos, 12 m. 1 por vivienda
b. USOS COMPLEMENTARIOS PERMISIBLES	
Comercio local o barrial.	
Edificaciones de equipamiento local, tales como educacionales, asistenciales, culturales, religiosas, recreativas y turísticas.	
Instalaciones de utilidad pública, tales como estaciones de teléfonos o electricidad.	



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

Para las construcciones de cuatro pisos se presentará estudio de suelos y memoria técnica. Los usos adicionales deberán contar con informe favorable de la Dirección de Planificación Municipal.

Para el sector S1 de Rumipamba, Yanayacu, Hualcanga Santa Anita y Puñachizag, se establecen las siguientes normas:

a.- USO PERMISIBLE	Vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar
Densidad bruta	continua sobre línea de fábrica.
Densidad neta	165 habitantes/ha.
Lote mínimo	210 habitantes/ha.
Frente mínimo	300 m ²
Retiro frontal	12 m.
Retiro lateral	0 m.
Retiro fondo	0 m.
COS en planta baja	3 m.
COS en otros pisos	50%
CUS	50%
Altura máxima	200%
Estacionamiento	4 pisos, 12 m. 1 por vivienda

b. USOS COMPLEMENTARIOS PERMISIBLES

1. Comercio local o barrial.

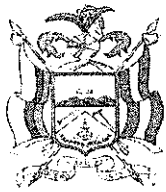
Edificaciones de equipamiento local, tales como educacionales, asistenciales, culturales, religiosas, recreativas y turísticas.

Instalaciones de utilidad pública, tales como estaciones de teléfonos o electricidad.

Los usos adicionales deberán contar con informe favorable de la Dirección de Planificación Municipal.

Art. 26.- Para el sector S2 de la ciudad de Quero, se establecen las siguientes normas:

a.- USO PERMISIBLE	Vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar
Densidad bruta	adosada
Densidad neta	240 habitantes/ha.
Lote mínimo	345 habitantes/ha.
Frente mínimo	240 m ²
Retiro frontal	12 m.
Retiro lateral	3 m.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDÍA

TELÉFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

Retiro fondo	3 m.
COS en planta baja	3 m.
COS en otros pisos	80%
CUS	80%
COS terrenos esquineros	320%
Altura máxima	80% con pozos de luz mínimo 9m ²
Estacionamiento	4 pisos, 12 m. 1 por vivienda

b. USOS COMPLEMENTARIOS PERMISIBLES

1. Comercio local o barrial.

Edificaciones de equipamiento local, tales como educacionales, asistenciales, culturales, religiosas, recreativas y turísticas.

Instalaciones de utilidad pública, tales como estaciones de teléfonos o electricidad.

Para las construcciones de cuatro pisos se presentará estudio de suelos y memoria técnica.

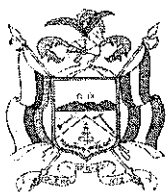
Instalaciones artesanales, siempre que cuenten con estacionamientos para carga y descarga y demás instalaciones necesarias para no provocar afectación al entorno urbano.

Huertos.

Los usos complementarios estarán sujetos a informe favorable de la Dirección de Planificación Municipal.

Art. 27.- Para el sector S3 de la ciudad de Quero, se establecen las siguientes normas:

a.- USO PERMISIBLE	Vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar aislada
Densidad bruta	110 habitantes / ha.
Densidad neta	160 habitantes / ha.
Lote mínimo	300 m ²
Frente mínimo	12 m.
Retiro frontal	3 m.
Retiro lateral	3 m.
Retiro fondo	3 m.
COS en planta baja	3 m.
COS en otros pisos	50%
CUS	50%
Altura máxima	200%
Estacionamiento	4 pisos, 12 m. 1 por vivienda



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDÍA

TELÉFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

b. USOS COMPLEMENTARIOS PERMISIBLES

Comercio local o barrial.

Edificaciones de equipamiento local, tales como educacionales, asistenciales, culturales, religiosas, recreativas y turísticas.

Instalaciones de utilidad pública, tales como estaciones de teléfonos o electricidad.
Instalaciones artesanales, siempre que cuenten con estacionamientos para carga y descarga y demás instalaciones necesarias para no provocar afectación al entorno urbano.
Huertos.

Para las construcciones de cuatro pisos se presentará estudio de suelos y memoria técnica. Los usos complementarios estarán sujetos a informe favorable de la Dirección de Planificación Municipal.

Art. 28.- Equipamiento Deportivo:

Sector Educativo y Recreativo (SER)

A. En este sector se permite equipamiento educativo en el que se encuentran incluidas las áreas destinadas a educación preescolar, primaria y media.

B. Usos complementarios:

Bibliotecas, salas de exposición, auditorios, campos deportivos, laboratorios, jardín botánico, servicios estudiantiles, etc.

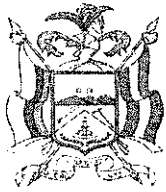
C. Las normas particulares, como lote mínimo, frente mínimo, COS, CUS, retiros y altura se regirán de manera general a las normas establecidas para el sector o los sectores contiguos, y se adoptarán en consideración al proyecto de conjunto.

Las edificaciones educacionales deberán cumplir con las normas del Ministerio de Educación y del organismo rector de Infraestructura Educacional. Aquellas de carácter privado serán permitidas previo informe favorable de la Dirección de Planificación Municipal.
Equipamiento Deportivo.

En el sector SER se permitirá también el equipamiento deportivo:

A. Usos permitidos en el equipamiento deportivo con alcance urbano como son: estadio, coliseo y piscina.

En este sector se permitirán la construcción, reconstrucción o modificación de edificaciones, previo el informe de las autoridades responsables



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDÍA

TELÉFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

Estos usos estarán sujetos a aprobación del Concejo Cantonal previo informe favorable de la Dirección de Planificación Municipal y de la Comisión de Planificación y Presupuesto.

B. Requisitos de la Construcción:

- a. Todas las construcciones, salvo las existentes deberán estar retiradas por lo menos 5 metros de las vías de acceso o perimetrales.
- b. La altura máxima de las edificaciones será de 6m o 2 pisos, salvo en aquellos casos que por exigencias técnicas se requiera de mayor altura, y previo informe favorable de la Dirección de Planificación Municipal.
- c. Para el caso de retiros, áreas de estacionamientos y otros requisitos, los anteproyectos deben ser sometidos a aprobación previa de la Dirección de Planificación Municipal.

Equipamiento Recreativo

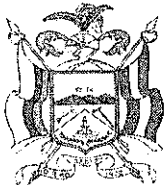
A. Usos permitidos

Se permite la instalación de espacios destinadas a la recreación y esparcimiento, tales como canchas deportivas, juegos infantiles, jardines, fuentes de agua y pequeñas instalaciones de venta de refrescos.

B. Requisitos de la Construcción.

- a. Todas las construcciones, salvo las existentes deberán estar retiradas por lo menos 5 metros de las vías de acceso o perimetrales.
- b. La altura máxima de las edificaciones será de 6m. o 2 pisos, salvo en aquellos casos que por exigencias técnicas se requiera de mayor altura, y previo informe favorable de la Dirección de Planificación Municipal.
- c. Para el caso de retiros, áreas de estacionamientos y otros requisitos, los anteproyectos deben ser sometidos a aprobación previa de la Dirección de Planificación Municipal.
- d. Todas las construcciones y usos estarán sujetos a aprobación del Concejo Cantonal previo informe de la Dirección de Planificación Municipal y de la Comisión de Planificación y Presupuesto.

Art. 29.- Otros usos destinados a Equipamiento Urbano:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

Estos usos conforme consta en el plano de zonificación general son: salud, mercados, transporte, camal y recolección de desechos sólidos.

Cada uno de estos usos tiene su ubicación determinada en los planos de zonificación.

Estos usos así como la forma de ocupación del suelo requieren de aprobación por parte de la Municipalidad previo informe de la Dirección de Planificación Municipal.

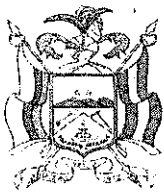
Sin perjuicio de las disposiciones generales señaladas se establecen las siguientes de carácter particular para el equipamiento de salud.

Equipamiento de salud:

- a) Este equipamiento se permitirá con edificaciones medico-asistenciales públicas o privadas con o sin hospitalización; edificaciones para actividades benéficas y filantrópicas, asilos, orfanatos, sanatorios, casas de rehabilitación.
- b) Para instalar cualquier servicio asistencial es necesario someter previamente el anteproyecto a consideración del Ministerio de Salud.

Todos los organismos públicos deberán someter a conocimiento de las Autoridades Municipales y de la Dirección de Planificación Municipal, los proyectos y programas relativos a edificaciones médico asistenciales, para los fines de la coordinación con el Plan de Desarrollo de la ciudad.

OCUPACIÓN DEL SUELO: CIUDAD DE QUERO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

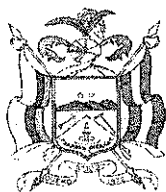
ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

ZONA		SECTOR	USOS PERMITIDOS		DENSIDADES		DIMENSIONES DEL LOTE		NORMAS PARA LAS CONSTRUCCIONES							
NOMBRE	CODIGO	CODIGO	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	BRUTA Hab/Ha	NETA Hab/Ha	AREA MINIMA (M2)	FRENTE MINIMO (M)	COS%	CUS%	ALTURA MAXIMA ML	NUMERO DE PISOS	RETIRO FRONTAL ML	RETIRO LATERAL ML	RETIRO POSTERIOR ML	ESTACIONAMIENTOS POR VIVIENDA
ZONA DE PROTECCION NATURAL	ZPN		Vegetación protectora permanente, árboles, arbustos, plantas rastreras	Recreación, usos agrícolas	0	0	LIBRE									PROHIBIDAS
ZONAS DE USO URBANO	ZUU	S1	Vivienda unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar continua	Comercio, Administración, Servicios, Huertos	312	446	150	8	80	320	12	4	0	0	3	1
ZONAS DE USO URBANO	ZUU	S2	Vivienda unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar adosada	Comercio, Administración, Servicios, Pequeños talleres, Huertos	240	345	240	12	80	320	12	4	0	3	3	1
ZONAS DE USO URBANO	ZUU	S3	Vivienda unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar aislada	Comercio, Administración, Servicios, Pequeños talleres, Huertos	110	160	300	12	50	200	12	4	0	3	3	1
NORMAS PARA EQUIPAMIENTO DE USO PUBLICO																
ZONAS DE USO URBANO	ZUU	SER	Equipamiento Educativo, Estadio, Coiseo, Canchas, espacios recreativos	Vivienda servicios afines al uso principal	6	10	1000	20	50	100	6	2	6	6	6	
ZONAS DE USO URBANO	ZUU	SALUD	Dispensario, Centro de Salud, Hospital	Farmacia, servicios de apoyo al uso principal	6	10	La Dirección de Planificación lo determinará para cada caso específico, de acuerdo a las normas oficiales existentes para el efecto		50	100	6	2	6	3	6	
ZONAS DE USO URBANO	ZUU	SM	Ventas de productos según el tipo de mercado	Oficinas, alojamiento, otros afines al uso principal	0	0	3000	30	30	60	9	2	6	6	6	



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

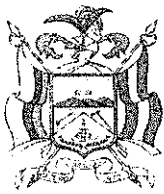
TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

OCUPACIÓN DEL SUELO: PARROQUIA DE RUMIPAMBA

ZONA		SECTOR		USOS PERMITIDOS		DENSIDADES		DIMENSIONES DEL LOTE		NORMAS PARA LAS CONSTRUCCIONES						
NOMBRE	CODIGO	CODIGO	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	BRUTA Hab/Ha	NETA Hab/Ha	AREA MINIMA (M2)	FRENTE MINIMO (M)	COS%	CUS%	ALTURA MAXIMA ML	NUMERO DE PISOS	RETIRO FRONTAL ML	RETIRO LATERAL ML	RETIRO POSTERIOR ML	ESTACIONAMIENTOS POR VIVIENDA
ZONAS DE USO URBANO	ZUU	S1	Vivienda unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar continua	Comercio, Administración, Servicios, Huertos	65	20	300	2	50	200	2	4	0	0	3	1

OCUPACIÓN DEL SUELO: PARROQUIA DE YANAYACU



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

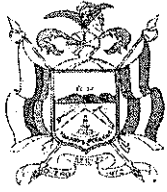
TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gov.ec

ZONA		SECTOR		USOS PERMITIDOS		DENSIDADES		DIMENSIONES DEL LOTE		NORMAS PARA LAS CONSTRUCCIONES						
NOMBRE	CODIGO	CODIGO	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	BRUTA Hab/Ha	NETA Hab/Ha	AREA MINIMA (M2)	FRENTE MINIMO (M)	COS%	CUS%	ALTURA MAXIMA ML	NUMERO DE PISOS	RETIRO FRONTAL ML	RETIRO LATERAL ML	RETIRO POSTERIOR ML	ESTACIONAMIENTOS POR VIVIENDA
ZONAS DE USO URBANO	ZUU	S1	Vivienda unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar continua	Comercio, Administración, Servicios, Huertos	65	20	300	2	50	200	2	4	0	0	3	1

OCUPACIÓN DEL SUELO: HUALCANGA SANTA ANITA

ZONA		SECTOR		USOS PERMITIDOS		DENSIDADES		DIMENSIONES DEL LOTE		NORMAS PARA LAS CONSTRUCCIONES						
NOMBRE	CODIGO	CODIGO	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	BRUTA Hab/Ha	NETA Hab/Ha	AREA MINIMA (M2)	FRENTE MINIMO (M)	COS%	CUS%	ALTURA MAXIMA ML	NUMERO DE PISOS	RETIRO FRONTAL ML	RETIRO LATERAL ML	RETIRO POSTERIOR ML	ESTACIONAMIENTOS POR VIVIENDA
ZONAS DE USO URBANO	ZUU	S1	Vivienda unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar continua	Comercio, Administración, Servicios, Huertos	65	20	300	2	50	200	2	4	0	0	3	1



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

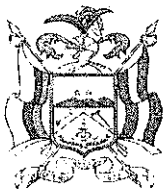
E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

OCUPACIÓN DEL SUELO: PUÑACHIZAG

ZONA		SECTOR		USOS PERMITIDOS		DENSIDADES		DIMENSIONES DEL LOTE		NORMAS PARA LAS CONSTRUCCIONES						
NOMBRE	CODIGO	CODIGO	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	BRUTA Hab/Ha	NETA Hab/Ha	AREA MINIMA (M2)	FRENTE MINIMO (M)	COS%	CUS%	ALTURA MAXIMA ML	NUMERO DE PISOS	RETRO FRONTAL ML	RETRO LATERAL ML	RETRO POSTERIOR ML	ESTACIONAMIENTOS POR VIVIENDA
ZONAS DE USO URBANO	ZUU	S1	Vivienda unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar continua	Comercio, Administración, Servicios, Huertos	165	210	300	12	50	200	12	4	0	0	3	1

Art. 30.- Equipamiento de Cementerios:

- a) **Uso permisible:** se permite la construcción o reconstrucción de las edificaciones destinadas a las actividades de cementerio, tales como: capillas, anfiteatros, osarios, hornos crematorios, salas de autopsia y depósito de cadáveres y locales de administración,
- b) Se permitirá la construcción de nuevos cementerios públicos o privados, fuera del área de uso urbano.
- c) Para construir un Cementerio, se requiere la aprobación de los proyectos, diseños (que deberán contemplar un área de 40% para caminos, jardines, sistema de instalación de agua, luz y alcantarillado), planos y más especificaciones por la Dirección de Planificación Municipal.
- d) Los terrenos donde se vaya a construir un cementerio deberán ser secos, constituidos por materiales porosos y el nivel freático deberá estar como mínimo a 2,50 m. de profundidad. Los cementerios deberán ser construidos en zonas, cuyos vientos dominantes soplen en sentido contrario a la ciudad, y en las vertientes opuestas a la topografía urbana, cuyas aguas del subsuelo no alimenten pozos de abastecimiento y dichas áreas no sean lavadas por aguas lluvias, que escurran a los cursos de aguas



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDÍA

TELÉFONOS: 2 746-237 / 746-304

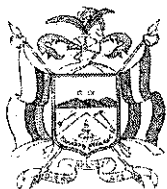
TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

aprovechables para abastecimiento de la ciudad o poblaciones vecinas. Además deberá estar provisto de un cerramiento de ladrillo o bloque de cemento por lo menos de tres metros de alto, que permita aislarlo del exterior, contará con un local adecuado para el depósito de cadáveres y de un departamento anexo, en donde puedan practicarse experiencias médico-legales; y deberá disponer de uno o varios osarios para el almacenamiento de los restos procedentes de las exhumaciones que se practiquen.

- e) Los cementerios y criptas que se encuentran dentro del perímetro urbano pueden realizar únicamente intervenciones de rehabilitación y/o ampliaciones en sus instalaciones para ofrecer un servicio funerario óptimo de forma que, estos espacios intervenidos cumplan con las demandas de confort y salubridad mínimos que se estipulen en las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Para dichas intervenciones, los estudios, planos de intervención y diseños, deberán ser autorizadas por la dirección de Planificación Municipal.
- f) La profundidad de enterramiento no será menor de dos metros, en caso de utilizar losa de hormigón que recubra el féretro, la profundidad mínima será de 1,50 metros.
- g) En las inhumaciones de cadáveres de menores de un año, la profundidad será de 1 metro. La profundidad se la medirá desde la base del féretro,
- h) La separación entre cada fosa de enterramiento en el suelo, será por lo menos de 60 centímetros por todos los lados.
- i) Los anfiteatros, osarios, salas de autopsia y depósito de cadáveres y de restos humanos, serán construidos con materiales a prueba de roedores e insectos, con ventilación e iluminación adecuada, las ventanas tendrán una ubicación y diseño que no permita la vista desde el exterior, los pisos y zócalos deberán ser de materiales impermeables incombustibles y lavables, tendrán conexión de agua y abundante provisión de ella y se equiparán con las instalaciones sanitarias aconsejadas por las normas y disposiciones de la Dirección de Planificación. El cementerio deberá contar con instalaciones de servicios higiénicos para hombres y mujeres de acuerdo a lo que determine la Dirección de Planificación.
- j) El funcionamiento y operación del cementerio deberá regirse al Reglamento de salas de velación, empresas funerarias, cementerios, criptas, inhumaciones, exhumaciones, cremaciones, embalsamamiento, formolización, y transporte de cadáveres humanos expedido por el Ministerio de Salud Pública.

Art. 31.- DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.- Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes inmuebles que de acuerdo a la Ley de Propiedad



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

Horizontal y su reglamento, sean independientes y que puedan ser enajenados individualmente.

En el caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros proyectos ubicados en las áreas urbanas, que se desarrollen bajo este régimen, se someterán a la trama vial existente o planificada.

Las edificaciones que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización del suelo y densidad de población, contemplados en la zonificación establecida en esta Ordenanza y las especificaciones contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Cuadro de Número Máximo de Unidades en Propiedad Horizontal

GRUPO	VIVIENDA	COMERCIO	OFICINAS
		UNIDADES	UNIDADES
A	De 2 a 5	0	0
B	6 a 10	10	20
C	11 a 15	11 a 20	21 a 40

NOTA: En caso de edificios o conjuntos habitacionales de hasta 5 unidades de vivienda, no se requerirán de áreas verdes, recreativas ni de espacios comunales.

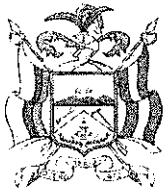
Espacios comunales.- Las edificaciones constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal; para la construcción de los espacios comunales de uso general se sujetarán a la clasificación constante en el Cuadro de Número Máximo de Unidades en Propiedad Horizontal.

Los espacios de uso comunal se clasifican en: espacios construidos, áreas verdes recreativas, retiros (frontales laterales y/o posteriores), los que se sujetarán a las siguientes disposiciones:

Espacios construidos.-

Los grupos B y C tendrán una unidad habitacional no menor a diez metros cuadrados para ser utilizada por el portero o conserje, esta área incluirá medio baño, o en su defecto, facilidades para servicios de guardianía externa en un área no menor a cinco metros cuadrados. El grupo C, tendrá una sala comunal de copropietarios, con un área que será calculada conforme a las Normas de Arquitectura y Urbanismo que, en ningún caso, será inferior a veinte metros cuadrados.

Se podrán ubicar las áreas comunales en las terrazas de los edificios, ocupando como máximo el veinte por ciento del área. Esta construcción no será contabilizada en el número



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDÍA

TELÉFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

de pisos del edificio. Deberá estar retirada al menos cinco metros al frente, tres metros en los laterales y hacia el fondo del perímetro de la terraza;

Los equipamientos comunales ubicados en subsuelo, no se contabilizarán como piso útil, siempre y cuando no superen el cincuenta por ciento del coeficiente de ocupación del suelo establecido en la zonificación;

En general para centros comerciales se requerirán: baterías sanitarias, guardianía, oficina de administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada cincuenta metros cuadrados de comercios, en ningún caso será menor a veinte y cinco metros cuadrados, los estacionamientos para clientes estarán de acuerdo a la proporción de un estacionamiento por cada sesenta metros cuadrados netos de área de comercio.

En edificios para oficinas se requerirán: guardianía, oficina de Administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada cincuenta metros cuadrados de oficinas, en ningún caso será menor a veinte metros cuadrados. Se proveerá de una unidad sanitaria para el público (inodoro, lavábo y urinario).

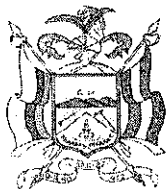
Para edificaciones de bodegas se requerirán: guardianía, Oficina de Administración y Estacionamientos para clientes, los que se calcularán en una proporción de un estacionamiento por cada cuarenta metros cuadrados de construcción; y,

Las edificaciones en propiedad horizontal a más de sujetarse a las especificaciones anteriores se observarán las siguientes disposiciones especiales:

- Cisterna y equipo hidroneumático: Toda edificación de una altura mayor a dos pisos que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal de los grupos B y C; están 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.
- Casilleros postales: Toda edificación en propiedad horizontal contará con casilleros para el servicio postal.
- Radio y televisión: En todas las edificaciones destinadas a uso residencial, se podrá instalar antenas colectivas de televisión y enlaces de radio difusión en frecuencia modulada. Cuando se instale una antena receptora de señal de televisión vía satélite, ésta deberá emplazarse en el sitio del edificio en que menor impacto visual suponga para el medio.
- Podrán instalarse en reemplazo de los requerimientos individuales las lavadoras y secadoras de uso comunal y compactadoras de basura.

Áreas verdes recreativas.-

Las edificaciones de vivienda de los grupos B y C, tendrán un área recreativa mínima de quince metros cuadrados por unidad de vivienda.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

Para el cálculo de estas áreas no se tomarán en cuenta las superficies destinadas a circulación vehicular y peatonal. Los retiros frontales en zonas de uso residencial, podrán ser tratados como espacios comunitarios sin divisiones interiores, debiendo ser encespedados y arborizados.

Sólo en edificaciones en altura existentes o edificaciones que se han acogido a ampliaciones por los cambios de zonificación, podrán utilizarse las terrazas como áreas recreativas abiertas, siempre y cuando cuenten con las debidas seguridades y sean diseñadas específicamente para dicho fin.

En áreas suburbanas el área verde recreativa mínima será el 10% del área total del terreno en todos los casos; y,

A más de las áreas requeridas por la normativa, adicionalmente podrán ser destinadas para áreas verdes recreativas de uso comunal las áreas de protección de ríos y quebradas, siempre y cuando se establezcan los taludes y se construyan cercas de protección, debiendo ser éstas áreas encespedadas y arborizadas.

Art. 32.- Zona de protección natural:

A. Dentro de esta zonificación se hallan comprendidos aquellos terrenos con pendiente mayor al veinte por ciento localizados en las márgenes del río Quero y las quebradas de Cotohuaico, Conchuina y Tinajillas y en las diferentes cañadas circundantes al área de uso urbano dentro del perímetro urbano, según consta en el plano de zonificación general de usos del suelo.

B. El uso permitido en esta zona es el Forestal o Vegetación permanente arbustiva o rastrera.

Se permitirán como usos complementarios, sujetos al informe favorable de la Dirección de Planificación Municipal, los relacionados a la recreación pública y deportes, tales como parques, paseos, plazas, jardines, canchas deportivas etc.

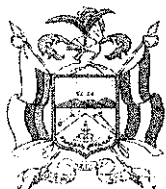
Se permitirán además en esta zona, aquellas obras que mejoren las condiciones físicas del terreno, tales como: obras de drenaje, canales y conservación de suelos, previa aceptación por parte de las autoridades Municipales.

No se permitirán edificaciones de ningún tipo.

CAPITULO V

NORMAS PARA EL FRACCIONAMIENTO DE LA TIERRA

Art. 33.- La división de lotes, integración de parcelas y urbanización de terrenos que se realicen en la zona de uso urbano, se sujetarán a las siguientes normas.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

Se permitirá la subdivisión de lotes, integración de parcelas o urbanización de terrenos únicamente en aquellos sectores que se hallan dentro de la Zona de Uso Urbano, de acuerdo a la zonificación de usos de suelo establecidos.

En los casos de subdivisiones en las que no puedan aplicarse las normas reglamentarias y cuyo origen sea la sucesión por causa de muerte o partición judicial, se mantendrá el tamaño de lote mínimo establecido en la reglamentación vigente para el sector.

En todo caso no podrá autorizarse judicialmente la partición o división de predios en la zona de uso urbano, sin la aprobación previa de la Municipalidad, de acuerdo a lo previsto en el art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

En los casos que contenga lotes que no cumplan con el área mínima se acogerán a la Declaratoria de Propiedad Horizontal, a fin de poder efectuar la adjudicación de alícuotas.

Art. 34.- La identificación del sector que corresponde a los terrenos que se intente fraccionar, se hará a través del código que tipifican los diversos sectores y la identificación de la propiedad se hará mediante la clave catastral.

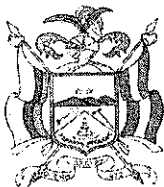
Art. 35.- Guardará concordancia con lo establecido en el art. 33 de la "Ordenanza que sanciona los procedimientos de aprobación de fraccionamientos y que regula el uso del suelo en el área urbana y rural del Cantón Santiago de Quero y sus Parroquias Yanayacu y Rumipamba". Esto en concordancia y aplicación con el Art. 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

El terreno que se asignará en la Lotización será escogido por la Municipalidad.

En el caso de que un lote objeto de fraccionamiento o división no pueda serlo debido a la existencia de construcciones ya efectuadas con los debidos permisos, previo informe técnico del Departamento de planificación, conocerá el I. Concejo Cantonal y resolverá su fraccionamiento disponiendo el pago en valor monetario comercial del diez por ciento del área útil a favor de la Municipalidad.

Art. 36.- Obligaciones de los urbanizadores.- En concordancia con el Art. 25 literal b) de la "Ordenanza que sanciona los procedimientos de aprobación de fraccionamientos y que regula el uso del suelo en el área urbana y rural del Cantón Santiago de Quero y sus Parroquias Yanayacu y Rumipamba".

Art. 37.- Se considerará como urbanización la división de un terreno en más de diez lotes, los urbanizadores o promotores deberán construir el equipamiento comunitario en concordancia al Art. 25 lit. c) de la "Ordenanza que sanciona los procedimientos de aprobación de fraccionamientos y que regula el uso del suelo en el área urbana y rural del Cantón Santiago de Quero y sus Parroquias Yanayacu y Rumipamba".



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

Art. 38.- El diseño de las urbanizaciones y parcelaciones deberá sujetarse al diseño vial propuesto en el Plan Urbano, tanto en lo referente a sus trazados como a los tamaños de acuerdo a las categorías previstas en plano de Propuesta Vial.

Art. 39.- Para las parcelaciones o urbanizaciones en el área de uso urbano, deberán incluirse el o los informes aprobatorios, en el cual se garanticen que el Municipio está en capacidad de dotar los servicios de agua potable y alcantarillado requeridos.

Art. 40.- Los propietarios o promotores se comprometerán ante el Municipio a dejar concluida a entera satisfacción de la Dirección de Planificación Municipal, los trabajos de urbanización, redes, empedrado, arborización y construcción del equipamiento asignado.

Art. 41.- Para garantizar el cumplimiento de estas obras se sujetarán de acuerdo a lo establecido en el Art. 27 lit. i) de la "Ordenanza que sanciona los procedimientos de aprobación de fraccionamientos y que regula el uso del suelo en el área urbana y rural del Cantón Santiago de Quero y sus Parroquias Yanayacu y Rumipamba".

Art. 42.- Las áreas transferidas al Municipio y las obras de equipamiento realizadas en ellas, serán conservadas y mantenidas por los habitantes de la lotización o urbanización.

Art. 43.- Las áreas reservadas en los planos de las urbanizaciones, debidamente aprobadas por el Municipio, y destinadas a áreas verdes, plazas, parques, campos de juego, parques infantiles, escuelas y otros servicios, no podrán ser destinadas a otro uso.

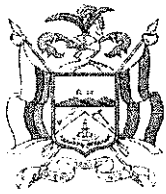
Art. 44.- En las áreas desarrolladas, se permitirá una tolerancia del diez (10%) por ciento en el frente mínimo y del quince por ciento (15%) en el área mínima del lote, requerido en las normas establecidas en la presente Ordenanza.

Cuando existan lotes de superficie menor a los mínimos establecidos, las edificaciones se sujetarán a las normas de ocupación del suelo y edificabilidad vigentes en el sector, y requerirán de un estudio específico realizado por la Dirección de Planificación Municipal.

Cuando sea imposible aplicar la norma de ocupación, altura y COS porque el estado real de una calle, manzana o sector es contrapuesto, la Dirección de Planificación Municipal determinará las nuevas características de acuerdo a los estudios particulares de cada sector.

Art. 45.- En las nuevas áreas a desarrollarse no se permitirá ninguna tolerancia sobre las normas señaladas para cada sector.

Art. 46.- El Concejo Municipal podrá emitir la aprobación de partición en casos excepcionales, los cuales no hayan sido contemplados en la presente ordenanza, previo informe del Departamento de Planificación.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

CAPITULO VI NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCIONES

Art. 47.- Toda nueva construcción, reconstrucción, ampliación o reforma exterior de una edificación requerirá de la autorización Municipal a través de la aprobación de los respectivos planos y de la concesión del permiso de construcción.

Art. 48.- No se permitirán reconstrucciones ni aumentos de pisos ni reformas de fachadas en los edificios que no se hallen en línea de fábrica oficial en los que solo podrán permitirse las reparaciones que tiendan a conservarlos sin aumentar su valor. Toda modificación sustancial de la fachada o distribución interior de un edificio, será considerada como construcción nueva y se sujetará a la línea de fábrica oficial.

Art. 49.- El propietario está en la obligación de conservar el croquis de la línea de fábrica, el plano, el permiso, y el recibo de la Tesorería Municipal en el sitio de la obra para presentar al Inspector Municipal, cada vez que este lo solicitare.

Art. 50.- Los cambios en el plano aprobado requieren de nueva aprobación pero sin impuesto alguno, y en el caso en los que se modifique su área, su estructura o su emplazamiento requerirán de la presentación del nuevo plano.

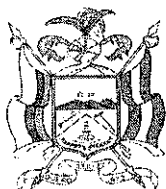
Art. 51.- Todo cuarto o local habitable deberá recibir aire y luz directamente, ya sea de una vía pública o particular, de pasajes o de patios de superficie no inferior a 9 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3m. Se consideran locales habitables, dormitorio, sala, comedor, oficina, taller.

Art. 52.- Se consideran locales no habitables que podrán ser ventilados por medio de patios de superficie mínima de 9 m². y de dimensiones laterales mínimas de 3 m., a los servicios higiénicos, cocinas, despensas, galerías, pasillos, roperías, escaleras, vestíbulos, bodegas.

Art. 53.- En casos especiales se pueden construir pozos de aire para la ventilación auxiliar de servicios higiénicos y locales no habitables con un área mínima de 1 m² y lados de 1 m. mínimo. Estos pozos no se tomarán en cuenta para efectuar el cómputo de la superficie libre.

Art. 54.- No se permitirá cubrir los patios de luz con excepción de aquellos en locales destinados a fines comerciales (almacenes, talleres, etc.) siempre que se los provea de ventilación adecuada y que no afecte a locales habitables.

Art. 55.- Cuando dos o más propietarios establezcan servidumbres, legales o contractuales recíprocas para dejar patios de luz o ventilación comunes, se considerarán estos como si pertenecieran a un predio único, que sería el formado por los edificios y terrenos colindantes.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

Art. 56.- El área total de ventanas para un local habitable no podrá ser menor al 15% de la superficie de piso de ese local. Ninguna habitación o local podrá tener una dimensión perpendicular a la pared por donde recibe su iluminación que sea superior al doble de la altura de dicha habitación.

Art. 57.- Las superficies de terrenos que rodean los edificios residenciales deben ser destinadas a parques y jardines.

Art. 58.- Sólo se permitirá elementos contruidos salientes al plano vertical de la fachada, para balcones, cornisas, marquesinas, siempre que su altura sea por lo menos de 3,00 metros medidos desde el nivel de la acera, en el caso de edificación sin retiro frontal el saliente o voladizo deberá sujetarse al ancho de la acera existente. En zonificaciones con retiros frontales se permiten salientes o voladizos en una dimensión equivalente al 10% del ancho de la vía y hasta un máximo de tres (3) metros.

No se permitirán voladizos de ningún tipo ocupando los retiros laterales y posteriores, a excepción de que el retiro sea hacia un espacio verde público, en cuyo caso podrá tener una dimensión máxima de 1,00 m.

Art. 59.- Los subsuelos podrán destinarse a dormitorios siempre que el dintel de la abertura de ventilación esté a una altura mínima de 1 m. sobre el nivel de la acera, patio o terreno adyacente. Estos locales tendrán una altura mínima de 2,40 m.

Art. 60.- Las construcciones provisionales como galpones o depósitos para materiales de construcción, solo se permitirán en solares en que vaya a iniciarse inmediatamente una edificación y tendrán que ser derrocados en cuanto el nuevo edificio fuere puesto en uso.

Art. 61.- Pueden permitirse pequeñas modificaciones de la fachada, en edificios que no están en la línea de fábrica municipal, como apertura o ensanchamiento de puertas y ventanas en el piso bajo; apertura o ensanchamiento de las ventanas en los pisos altos, siempre que las condiciones higiénicas así lo exigieren, colocación de calzas, reparaciones de balcones, áticos, aleros y cubiertas, todo esto, siempre que no modifique la arquitectura del edificio, o que no tienda a su reconstrucción.

Art. 62.- Todo terreno que se halle dentro de la zona de uso urbano S1 debe estar construido el cerramiento.

Art. 63.- Los cerramientos de S2 y S3 pueden, a juicio de la Dirección de Planificación Municipal no estar en línea de fábrica oficial y considerarse como cerramientos provisionales. Los otros cerramientos del S1 deben construirse en la línea de fábrica oficial.

Art. 64.- Toda construcción que requiera una carga eléctrica mayor de cincuenta (50) Kilovatios deberá proveer un recinto especial de acceso independiente para transformadores y accesorios propios de la instalación eléctrica, de las dimensiones y requisitos que exija la Dirección de Planificación Municipal. Esta área no será computada para el cálculo del CUS.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

Art. 65.- Las edificaciones destinadas a uso: Multifamiliar, recreacional, asistencial, templos, oficinas, industrias, depósitos, etc., deberán proveerse del equipo indispensable para combatir incendios, así como de los sistemas de alarma indicadores de incendio.

Art. 66.- Los anuncios y letreros de establecimientos comerciales o de otros no podrán tener una superficie mayor al 10% de la fachada que le corresponde; no podrá sobresalir de la fachada.

No se permitirá la instalación de anuncios que obstaculicen la visibilidad o causen perturbación a terceros.

No se permitirá la instalación de anuncios en las azoteas de edificaciones residenciales.

Art. 67.- Todo anuncio deberá ser objeto de aceptación previa por parte de la Dirección de Planificación Municipal, quien decidirá todo lo concerniente a localización, tamaño y características de los mismos.

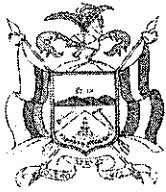
Art. 68.- Cualquier afectación contra el ornato, la unidad formal urbana, la estabilidad, distribución, higiene de un edificio, puede ser impedida por la Dirección de Planificación Municipal, ya sea en el plano o en la ejecución de la obra, aun cuando no se halle expresamente indicada en las disposiciones de esta ordenanza.

Art. 69.- Para exonerarse del pago de los recargos tributarios impuestos a los solares no edificados, los particulares podrán levantar en ellos construcciones provisionales, cuya edificación será autorizada por la Dirección de Planificación Municipal siempre que:

- a) Las características de la construcción demuestren su transitoriedad, bien por los materiales a usarse, bien por los sistemas constructivos, en cuanto permitan su fácil demolición o traslado.
- b) El uso del suelo al que se destine sea temporal por naturaleza.
- c) El uso del suelo al que se destine sea compatible con lo determinado en esta Ordenanza, para el sector en que se edifique.
- d) La construcción sea solo de un piso de altura, con un máximo del 50% del coeficiente de implantación que rija en el sector; y
- e) El propietario se comprometa a desmontar o demoler la construcción provisional al cabo de dos años de la fecha en que se le conceda autorización para edificar.

Art. 70.- No se permitirá una construcción provisional en un lote contiguo o a otro que cuente con autorización para levantar en él una edificación transitoria, ni se concederá autorización para construcción provisional por más de una vez en el mismo lote.

Art. 71.- Los lotes que cuenten con autorización para construcción provisional no pagarán el impuesto a solares no edificados durante el tiempo para el cual fuere autorizada la construcción provisional, siempre que esta se hubiere efectuado.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

CAPITULO VII

NORMAS DE PROCEDIMIENTO

Art. 72.- Para los efectos de la concesión del permiso de construcción de nuevas edificaciones, en hormigón, en metal o en los dos combinados y en las de otros materiales, los planos deberán estar respaldados por la firma de profesionales arquitecto e ingeniero que se responsabilizan del proyecto arquitectónico y estructural respectivamente.

Art. 73.- Los trabajos de planificación urbana, arquitectónica, de diseño especializado, de ingenierías: estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica, química, de comunicaciones u otras, para los cuales se requiera de aprobación y permiso municipal, deberán ser ejecutadas bajo la responsabilidad de un profesional, según el caso, debidamente registrados en el Municipio de Quero a través de departamento de Planificación.

Art. 74.- La Dirección de Planificación Municipal efectuará la recepción, aprobación y custodia de los planos para la construcción de edificios en la siguiente forma:

Recibirá los planos arquitectónicos básicos y el formulario de declaración correspondiente, suscrito por el propietario y de ser el caso de los profesionales a cargo de la planificación y de la construcción. En dichos planos deberá constar la clave catastral de la propiedad en la que se efectuará la construcción.

Si estos planos se ajustaren a las regulaciones que establecen las Ordenanzas vigentes para su aprobación, abrirá un expediente para los mismos con su numeración respectiva, verificará que en esos planos conste el nombre, firma y el número de licencia profesional actualizada del autor del proyecto arquitectónico y del contratista y pondrá en ellos el sello de aprobación, y, procederá a la concesión del Permiso de Construcción, el mismo que tendrá una vigencia de 180 días para que el interesado inicie la construcción; en caso de no hacerlo en ese plazo deberá solicitar una ratificación de dicho permiso.

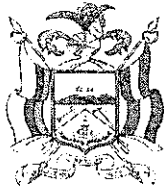
La construcción se ejecutará en un plazo de un año de existir algún caso de fuerza mayor o caso fortuito requerirá la actualización del permiso de construcción.

CAPITULO VIII

NORMAS DE USOS Y CONSTRUCCIONES ESPECIALES

Gasolineras y Estaciones de Servicio.

Art. 75.- Se permitirá la localización de gasolineras y estaciones de servicio dentro del perímetro urbano fijado en el Plano de Zonificación de usos de suelo, siempre y cuando se cumpla con los requisitos y normas establecidas en la presente ordenanza y de conformidad con la correspondiente Legislación de Hidrocarburos vigente.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

Art. 76.- Se prohíbe el asentamiento de este tipo de instalaciones en el área central de la ciudad.

Art. 77.- Se permitirá la localización y funcionamiento de gasolineras y estaciones de servicio sobre vías expresas, arteriales o colectoras. No se permitirá su asentamiento sobre las vías restantes.

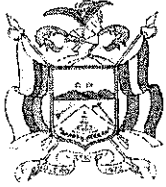
Art. 78.- Para otorgar permisos de construcción e instalación de estaciones de servicio y gasolineras, se exigirán las siguientes distancias mínimas:

- a) Cincuenta metros (50) entre Estaciones y subestaciones eléctricas, medidos entre los puntos más próximos de los linderos de los lotes;
- b) Cincuenta metros (50) medidos desde la fosa de depósito de combustible a cualquier construcción destinada o con proyecto aprobado por el Municipio para Establecimientos Educativos, Mercados, Establecimientos de Salud, Iglesias, Centros de Espectáculos Públicos;
- c) Doscientos (200) metros desde la instalación para servicio de gas, medidos entre los puntos más próximos de los linderos de los lotes;
- d) En Avenidas de quince (15) metros o más de ancho, quinientos (500) metros entre Estaciones de Servicio o Gasolineras, tomados sobre el mismo lado de la vía; en vías de dos o más calzadas, quinientos (500) metros medidos en la misma calzada y doscientos cincuenta (250) metros en la calzada opuesta; entre dos avenidas que se cruzan doscientos cincuenta (250) metros entre Estaciones de Servicio o Gasolineras;
- e) La distancia entre dos (2) estaciones de servicio o gasolineras, en las vías que no tengan las dimensiones y condiciones de las que se regulan en el literal anterior, será de quinientos (500) metros medidos entre los puntos más próximos de los lotes sobre las vías;

Art. 79.- Las distancias a que se refiere el artículo anterior, literales incisos a, b, c y d, serán medidas sobre los puntos más cercanos de los linderos de los lotes respectivos o del surtidor más próximo en el caso de gasolineras a que se refiere el Art. 76o.

Art. 80.- Las distancias de visibilidad en los accesos de las estaciones de servicio y gasolineras, instaladas en las vías tendrán como mínimo, la distancia de frenado correspondiente a la velocidad directriz de la vía y que es de 30 mts.

Art. 81.- Los terrenos en donde vaya a instalarse estaciones de servicio tendrán un frente mínimo de 21 metros y un área mínima de 600 m². Para instalar gasolineras se requieren terrenos de las siguientes dimensiones mínimas:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

Con frente a calles de hasta 15 metros de ancho: frente del lote 16 metros; área 256 m².
Con frente a calles o avenidas de más de 15 metros de ancho: frente del lote 21 metros; área 336 m².

Art. 82.- Los retiros mínimos serán los siguientes:

Para la isla de surtidores, cuatro (4) metros a partir del filo interior de la vereda. Para construcciones en general tres (3) metros de la línea de las propiedades vecinas,

Las zonas de retiro deberán mantenerse libres de todo obstáculo y las paredes circundantes deberán ser protegidas del impacto de vehículos mediante la colocación de dispositivos apropiados.

Art. 83.- No se permite la instalación de tanques bajo calzadas de tráfico ni en el subsuelo de edificios. Los tanques se ubicarán a no menos de tres (3) metros en proyección horizontal de una construcción.

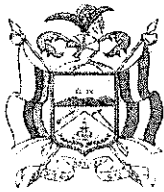
Art. 84.- La distancia mínima entre ejes de entrada y salida para vehículos, será de quince (15) metros en avenidas principales y de diez (10) metros en avenidas o calles de menos de doce (12) metros. Estas distancias se medirán sobre el filo interior de la acera.

Art. 85.- En la zona de uso urbano el ancho de las entradas será de seis (6) metros como mínimo, medido perpendicularmente al eje de las mismas. La entrada o salida afectará solamente a la vereda que da frente a la propiedad utilizada.

Art. 86.- El ángulo de las entradas y salidas hacia la calle será de cuarenta y cinco (45) grados como máximo y de treinta (30) grados como mínimo. Este ángulo se medirá desde el alineamiento del filo interior de la vereda.

Art. 87.- Toda estación de servicio o puestos de gasolina no podrán tener sobre la misma calle más de una entrada y una salida. En todo el frente de estos establecimientos deberá construirse y mantenerse veredas de acuerdo al ancho y nivel fijado por la Dirección de Planificación Municipal, a excepción del espacio destinado a ingreso y salida de vehículos, en cuya zona la vereda tendrá la mitad de la altura prevista con una pendiente máxima del diez (10%) por ciento en los tramos de unión de ambas veredas. El mantenimiento, tanto de las entradas y salidas como de las aceras estará a cargo exclusivo del propietario.

Art. 88.- El radio mínimo de giro dentro de las estaciones de servicio o puestos de gasolina será de catorce (14) metros para vehículos de carga y autobuses, y de seis cincuenta (6,50) metros para los demás vehículos. Los establecimientos que no satisfagan el radio mínimo de giro de catorce (14) metros no podrán prestar servicios a vehículos de carga y autobuses, y están obligados a colocar un aviso en ese sentido en un sitio visible.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

Art. 89.- En caso de que se desee cubrir con losa de hormigón u otro material las zonas adyacentes a los surtidores o grupos de surtidores donde se detienen los vehículos para su servicio, las alturas mínimas serán;

- a) De dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts.) para automóviles o vehículos menores;
- b) De tres metros noventa centímetros (3,90 mts.) metros para camiones, autobuses y otros vehículos del mismo tipo.

Art. 90.- Para efectuar cualquier modificación, remoción, desplazamiento o sustitución de las islas de surtidores o de tanques se requerirá el permiso de la Dirección de Planificación Municipal. A la solicitud deberán acompañarse los planos de planta a escala de 1/100 con indicación de las condiciones actuales y futuras.

Art. 91.- Cuando en un terreno se solicite la construcción de un local mixto formado por una Estación de Servicio o de Gasolineras y un edificio para otros usos, se establece la obligación de someter el proyecto al estudio especial sobre instalación y funcionamiento de este tipo de local mixto, en salvaguardia de los intereses de los ocupantes del edificio, del vecindario y de la seguridad que debe tomar el edificio, para lo cual deberá cumplir además los requisitos que se establecen en el Art. 92.

Estos locales mixtos se sujetarán a todas las disposiciones de la presente Ordenanza, en la parte referente a la instalación y funcionamiento de Estaciones de Servicio y Gasolineras, estando exceptuados únicamente de las disposiciones concernientes a la construcción del edificio que se registrará por el Reglamento General de Construcciones.

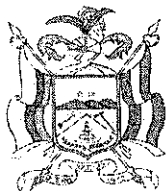
Art. 92.- Se prohíbe la expedición de permisos aun cuando sean provisionales para la construcción y funcionamiento de estaciones de servicio y gasolineras en la vía pública o en terrenos de uso público.

Art. 93.- Con el objeto de localizar, construir y poner en funcionamiento una estación de servicio o gasolinera, el interesado deberá presentar previamente a la Dirección de Planificación Municipal una solicitud para la aprobación de la ubicación donde se pretende instalar este tipo de local, a la que deberá adjuntar la siguiente documentación:

Plano de ubicación del predio a escala 1/1000, en base plano oficial del IGM, con referencia de calles, avenidas, veredas (incluyendo indicaciones de postes de alumbrado público, árboles y más elementos naturales), en un radio de 200 metros. En este plano deberá indicarse la ubicación del predio respecto a lo establecido en el Art. 361 de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Plano topográfico del predio en escala 1/100.

Informe de Avalúos y Catastros, relativa a la existencia o no de quebradas o rellenos.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

La Dirección de Planificación Municipal emitirá un Informe de Compatibilidad y Factibilidad de Implantación (este informe no significa el otorgamiento de ningún derecho, más que el de su admisión a trámite) que tendrá una validez de 60 días, tiempo en el cual deberá efectuarse la presentación del proyecto definitivo y que contendrá los siguientes documentos:

Copia certificada de escritura de compra-venta, o contrato de arrendamiento debidamente legalizado.

Plano topográfico del terreno en escala 1/100.

Plano de ubicación del predio a escala 1/500, en base plano oficial del IGM, con referencia de calles, pistas, veredas y postes de alumbrado público, árboles situados en las veredas y más elementos naturales en un radio de 200 metros.

Plano de situación en escala 1/100 con indicación de las distancias de otros establecimientos que se dedican al expendio de gasolina, centros asistenciales, religiosos, educacionales, mercados, cines o teatros, en un área tal que demuestre que la ubicación propuesta no infringe las disposiciones de la presente Ordenanza.

Plano de distribución con indicación de: entradas y salidas de vehículos ubicación de islas de surtidores y tanques de combustibles, bocas de llenado, trampas de sedimentación y zona de protección de peatones.

Planos y diagramas de circulación de vehículos o indicación de árboles, postes de alumbrado, semáforos y paradas de autobuses en escala de 1/100.

Planos de cortes longitudinales y transversales a escala 1/100.

Planos de fachadas en escala 1/50.

Todos los planos requeridos deben ser firmados por el propietario y el profesional proyectista inscrito en el Registro Municipal.

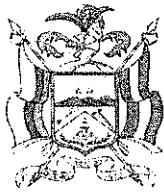
Mecánicas, lubricadoras, lavadoras de vehículos, lugares de cambio de aceites, vulcanizadoras y similares:

Art. 94.- Los establecimientos destinados a mecánicas, lubricadoras, lavadoras de vehículos, lugares de cambio de aceites, vulcanizadoras y similares cumplirán con las siguientes normas mínimas:

En ningún caso se podrá utilizar el espacio público para actividades vinculadas con mecánicas, lubricadoras, lavadoras de vehículos, lugares de cambio de aceites, vulcanizadoras y similares en conformidad con la Ordenanza que reglamenta el uso del espacio y vía pública en el cantón Quero.

Materiales: Serán enteramente construidos con materiales estables, con tratamiento acústico en los lugares de trabajo que por su alto nivel de ruido lo requieren.

Pisos: El piso será de hormigón o similar, puede ser recubierto de material cerámico de alto tráfico.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDÍA

TELÉFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

Cubiertas: Las áreas de trabajo serán cubiertas y dispondrán de un eficiente sistema de evacuación de aguas lluvias.

Rejillas: El piso deberá estar provisto de las suficientes rejillas de desagüe para la perfecta evacuación del agua utilizada en el trabajo, la misma que será sedimentada y conducida a cajas separadoras de grasas antes de ser descargada a los colectores de alcantarillado.

Revestimientos: Todas las paredes limitantes de los espacios de trabajo serán revestidas con materiales impermeables hasta una altura mínima de 1.80 m.

Cerramientos: Los cerramientos serán de mampostería sólida con una altura no menor de 2.50 m. ni mayor de 3.50 m.

Altura mínima: La altura mínima libre entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso en las áreas de trabajo no será inferior a 2.80 m.

Capacidad de atención: Los índices mínimos de cálculo serán los siguientes:

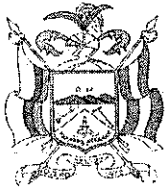
Lavadoras:	Mayor a 30 m ² de área útil de local
Lubricadoras:	Mayor a 30 m ² de área útil de local
Mecánica automotriz liviana:	20 m ² por vehículo
Mecánica automotriz semi-pesada:	30 m ² por vehículo
Mecánica automotriz pesada	40 m ² por vehículo
Taller automotriz	50 m ² de área útil de local.

Las áreas mínimas para locales destinados a cambios de aceite y vulcanizadoras serán:

Cambios de aceite:	Mayor a 20 m ² de área útil de local
Vulcanizadora	Mayor a 20 m ² de área útil de local

Se prohíbe la evacuación hacia la vía pública, acera o calzada, de cualquier efluente líquido procedente de las actividades regulares.

Los residuos de aceite que procedieren de vaciados de los correspondientes compartimientos de los motores (carters), deben almacenarse en cilindros cerrados, los residuos de aceite, combustible residual o deteriorado y más materiales líquidos o semilíquidos de derivados de petróleo no podrán ser evacuados a través de las alcantarillas sanitarias o pluviales.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

CAPITULO IX

NORMAS DE USO DE VIAS

Art. 95.- El uso del sistema viario urbano, se regirá por las disposiciones que contuviere la Ley de Tránsito y Transporte Terrestre, por las instrucciones que emanen de autoridad competente en la materia y por las regulaciones del Plan Urbano.

Art. 96.- Las normas de diseño geométrico de vías, en cuanto se refiere a características de diseño tales como, anchos de calles, de aceras y parterres, áreas arborizadas, radios de curvatura, se someterán a lo que dispone el Plan.

Las otras características de diseño, tales como cálculo de pavimentos, pendientes máximas, cálculos de velocidad, etc. estarán sujetas a las normas técnicas que admite y utiliza el Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Art. 97.- En las vías determinadas por el Plan como pasajes, no se admitirá el estacionamiento de vehículos, excepto motobombas, ambulancias y vehículos similares de socorro, camiones de mudanza y recolectores de basura.

Art. 98.- Ninguna construcción que tenga frentes a vías peatonales podrá levantarse con garajes o espacios similares que sirvan para el estacionamiento de vehículos.

CAPITULO X

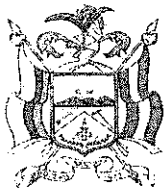
NORMAS SOBRE EL CONTROL Y MODIFICACIONES AL PLAN

Art. 99.- En cualquiera de los sectores de la ciudad de Quero, de Rumipamba, Yanayacu, Puñachizag y Hualcanga Santa Anita, regirán las siguientes normas comunes sobre modificaciones al Plan Urbano: construcciones provisionales, uso de vías y protección del patrimonio urbano.

Art. 100.- Las modificaciones al Plan podrán adoptarse por el Concejo de oficio o petición de parte interesada y siempre que ese cambio se justifique y contribuya al mejor cumplimiento de los objetivos del Plan.

Art. 101.- La Dirección de Planificación Municipal realizará estudios continuos sobre la aplicación del Plan Director, a fin de ajustarlo a las nuevas características que hubieren adquirido la ciudad de Quero, Rumipamba, Yanayacu, Puñachizag y Hualcanga Santa Anita por efectos de su implementación, o por el apareamiento de nuevas circunstancias no previstas en él.

Art. 102.- Las modificaciones al Plan o las recomendaciones para optimizar su observancia, serán adoptadas de oficio, por Resolución o Acuerdo del Concejo, según fuere el caso.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

Art. 103.- A efectos de lo dispuesto en el Artículo anterior, la Dirección de Planificación Municipal presentará anualmente al Concejo un informe sobre la aplicación del Plan con las recomendaciones pertinentes, a fin de orientar las decisiones del Concejo.

Art. 104.- Por resolución del Concejo, previo informe favorable de la Dirección de Planificación Municipal, se podrá también modificar a solicitud de parte interesada, para superficies mayores a 1 hectárea, las normas contenidas en el Plan y en esta Ordenanza, siempre que no afecte la red viaria de la ciudad, no se modifiquen los usos de suelo señalados para el sector, no se establezca áreas de circulación peatonal o vehicular diferentes en características o en porcentajes mayores a los previstos en el Plan y en particular siempre que los terrenos se encuentren dentro del área de uso urbano.

Art. 105.- Para que un proyecto particular modificadorio pueda ser aprobado, se requiere que contemple el diseño urbano y el arquitectónico de modo que comprenda un estudio integral de conjunto y además que prevea el abastecimiento de servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, según las normas del Municipio, empresas u otros organismos correspondientes.

Art. 106.- Las modificaciones al diseño urbano permisibles serán solamente aquellas que varíen la densidad de población, disminuyéndola o incrementándola hasta en un 10% de la asignada; la altura de construcción, los coeficientes de implantación y de construcción o el tamaño de los lotes y sus dimensiones.

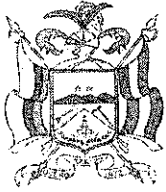
Art. 107.- Para dar trámite a una solicitud de modificación se procederá de la misma manera que se establece para las urbanizaciones, salvo que además se deberá incorporar a las solicitudes de revisión de anteproyecto, o de proyecto definitivo, un estudio justificativo sobre las modificaciones y comparaciones de éstas con las normas previstas en la presente ordenanza, que sirva como memoria técnica del proyecto.

CAPITULO XI

NORMAS DE PROCEDIMIENTO

Art. 108.- Para dividir un terreno, integrar lotes, urbanizar, construir nuevas edificaciones o ampliar, modificar o reparar construcciones existentes, se requiere que las obras se sujeten a lo previsto en el Plan y en la presente Ordenanza.

Art. 109.- Para el efecto de la ejecución de las obras mencionadas, en el Artículo anterior, se requerirá autorización previa de la Dirección de Planificación Municipal y de la Comisión de Planificación y Presupuesto.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

Art. 110.- El Municipio permitirá o prohibirá la iniciación, continuación, entrega y utilización de las indicadas obras, de no cumplirse con los requisitos y trámites previstos en este capítulo, en esta Ordenanza o en el Plan Urbano.

Art. 111.- Para la ejecución de cualquiera de las obras mencionadas en el Art. 105 se requiere que el interesado, por sí mismo, o a través de una persona autorizada, obtenga de la Dirección de Planificación Municipal el Certificado de Línea de Fábrica, en base al cual realizará el diseño correspondiente. Para solicitar dicha Línea de Fábrica el interesado deberá hacer constar la Clave Catastral de la propiedad.

Art. 112.- El Certificado de Línea de Fábrica caduca seis meses después de concedido, a menos que en base a él, se hubiere presentado una solicitud de aprobación para ejecutar una obra.

Caducado un Certificado de Línea de Fábrica, puede pedirse el otorgamiento de otro, que se lo concederá bajo las condiciones existentes al momento de la nueva solicitud.

Art. 113.- El Certificado de Línea de Fábrica, será otorgado por la Dirección de Planificación Municipal; previo a la presentación de los siguientes requisitos:

1. Formulario de línea de fábrica
2. Copia de la escritura que acredite dominio de los propietarios debidamente inscrito en el registro de la propiedad y/o posesión efectiva (herederos)
3. Certificado de no adeudar al Municipio
4. Copia de cedula y certificado de votación del ó los propietarios
5. Planimetría del terreno en formato A3. (3 copias)

Art. 114.- En base al Certificado de Línea de Fábrica, se planificará la división o integración de lotes; la construcción de nuevas edificaciones y la ampliación, modificación o reparación de construcciones existentes. Para ejecutar estas obras se presentará previamente a la Dirección de Planificación Municipal los planos definitivos según los cuales se las realizarán, sin cuya aprobación no podrá llevarse a cabo ninguna obra, y se obtendrá el permiso para iniciar la construcción.

Los planos de construcción tanto Arquitectónicos como Estructurales se presentarán en cuatro ejemplares en láminas A0 o A1. Todo plano de edificaciones con retiros deberá acompañar el diseño del cerramiento y los detalles de las verjas.

Los planos Arquitectónicos llevarán su propia tarjeta en la parte inferior derecha de la lámina en la que deberá constar:

Título y Leyendas.-

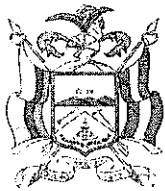
Proyecto

Nombre del Propietario

Nombre del Profesional

Áreas

Escalas



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

Fecha

Firma del Propietario

Firma del Profesional responsable del proyecto, No. de Licencia Profesional, Registro Municipal

Ubicación

Lo que contiene la Lámina

Lámina 1 de

Cuadro para sellos de Aprobación.

Lámina.-

Planta Arquitectónica

Fachadas

Cortes en sentido X y Y

Instalaciones Eléctricas

Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias

Nomenclatura

Ubicación e implantación

Los planos Estructurales llevarán su propia tarjeta en la parte inferior derecha de la lámina en la que deberá constar:

Título y Leyendas.-

Proyecto

Nombre del Propietario

Nombre del Profesional

Escalas

Fecha

Firma del Propietario

Firma del Profesional responsable del Cálculo Estructural, No. de Licencia Profesional, Registro Municipal

Firma del Profesional responsable de la Dirección Técnica, No. de Licencia Profesional, Registro Municipal

Lo que contiene la Lámina

Lámina 1 de

Cuadro para sellos de Aprobación.

Lámina.-

Planta de Cimentaciones

Armado de Losas

Cuadro de armado de Columnas

Cuadro de armado de Plintos

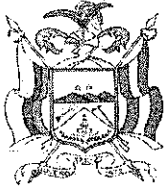
Losa de tapagrada si lo hubiere

Armado de Vigas

Armado de gradas

Planilla de Hierros

Especificaciones técnicas de volúmenes de hormigones, alivianamientos, recubrimientos, etc.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

Los Planos de situación serán hechos a escala 1:100, especificando los tipos y usos de los edificios contiguos.

Áreas.- En todo plano se anotará claramente la superficie del lote, la superficie a construirse y construida si hubiera y la superficie restante.

Plantas.- Se presentará a escala 1:50 y se hará constar las distancias entre sus respectivos ejes, simbolizando con una letra o número encerrado en un círculo en cada intersección y dimensionamientos de todos los elementos, y además con el nombre correspondiente de cada ambiente.

Escaleras.- Las escaleras irán numeradas del 1 al n, e indicando el sentido de la misma, será indispensable anotar las dimensiones de cada peldaño; cuando se diseñaren gradas exteriores de un solo arranque por ningún concepto quedarán diseñadas junto al terreno colindante. La línea central de la grada empezará en la entrada con un círculo y terminará a la salida con una flecha, en la que se indicará según sea el caso SUBE o BAJA. La numeración irá sobre las huellas y terminará en el descansillo. Será indispensable anotar las dimensiones de los peldaños a lo largo del eje de las escaleras y se lo hará en forma de quebrado: huella / contrahuella.

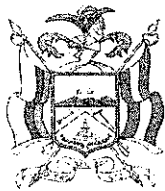
Cortes.- Se presentará uno Típico y otro mostrando las escaleras. En las Plantas, las líneas de cortes se indicarán con líneas de trazos y puntos, indicándose claramente con flechas la posición hacia la que se mira y denominándolas con letras, en orden alfabético según la dirección que siga el corte. En los Planos de Corte, se anotarán claramente las distancias, dimensiones parciales y acumuladas de la construcción; con especificación de los espesores de muros, pisos o entresijos.

Fachadas.- En las construcciones con retiro, se presentarán los planos a escala 1:50 con las fachadas principales dibujadas en geometría en todo su desarrollo. En las construcciones sobre línea de fábrica, se presentarán la fachada principal y la posterior si las hubiere.

Cubiertas.- Los planos de la planta de cubiertas, se presentarán en escala 1:50 o 1:100 y deberá hacerse constar la pendiente de las mismas.

Planos de Instalaciones.- En todo plano se harán constar las instalaciones para evacuación de aguas servidas y pluviales, indicando en cada plano los diámetros de la tubería y pendientes, se dibujarán además los colectores, tapones de revisión y más accesorios pertinentes a esta clase de instalaciones.

Remodelaciones y Ampliaciones.- En los planos que se presentaren para remodelaciones o ampliaciones, será necesario presentar las plantas completas de todas las construcciones existentes, dibujada en línea recta y las partes a reformar o ampliar en color rojo, las partes



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

existentes a suprimirse se dibujará en color amarillo, se aclara que los colores antes mencionados serán aplicados en todas las copias.

Construcciones de Hormigón Armado.- En los proyectos de hormigón armado, así como en los edificios de varios pisos o en las construcciones especiales, o cuando lo juzgare necesario la Dirección de Planificación Municipal, se acompañarán los cálculos de resistencia, estabilidad y diseño de los elementos principales de la estructura.

Toda construcción de hormigón armado deberá presentar los respectivos planos estructurales previo a la obtención del permiso de construcción. A partir de tres (3) pisos, el Profesional deberá presentar obligatoriamente la memoria técnica y su análisis especificativo. El profesional responsable del cálculo estructural, deberá seguir estrictamente las recomendaciones básicas del Código de la Construcción vigente, preparado por el INEN; y las especificaciones vigentes del Instituto de Construcciones del Acero ATSC, cuando se tratare de estructuras metálicas. Se podrá anotar otras normas sismorresistentes o diseño estructural, siempre que sean reconocidas por el INEN y su aplicación en nuestro medio produzca resultados similares a las originales normas citadas anteriormente.

Para el debido control que debe ejercer la Dirección de Planificación Municipal en la ejecución de esta clase de construcciones, se presentará una copia de todos los dibujos ejecutivos de la estructura, los mismos que serán hechos en una escala mínima de 1:50, copias que deberán ser de los dibujos que se entregarán a los directores de obra o maestros para su ejecución. Los dibujos ejecutivos indicados anteriormente, variarán de acuerdo a los materiales a emplearse, así:

Estructuras de Madera:

Vigas Simples.- Se adjuntará un corte transversal de la pieza, indicándose las dimensiones de la sección.

Vigas Armadas.- Se presentará un corte transversal y otro longitudinal, en los cuales se mostrará la clase de empalme o ensamble empleados al armar la viga, así como el número de pernos o sunchos metálicos que fueren necesarios.

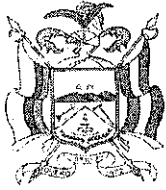
Celosías.- Se presentarán un corte longitudinal en el cual se aprecie el tipo de celosía, en el que se mencionarán todas las piezas que la constituyen, de los cuales se presentarán los cortes transversales separadamente y con sus respectivas dimensiones.

Estructuras de Hierro:

De alma llena.- se presentará un corte transversal con todas las dimensiones, indicándose además el número de platabandas, si las hubiere, y sus dimensiones, así como el número de diámetro de los remates.

Celosías.- Se presentará un corte longitudinal de celosías, con la notación de las dimensiones de sus diversos elementos, de los cuales se presentará un corte transversal que indique la clase de perfil adoptado, con sus respectivas dimensiones, así como el número y diámetro de los remates necesarios.

Estructura de Hormigón:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

Los dibujos ejecutivos de las estructuras de hormigón deberán contener todos los detalles indispensables para que el Director de Obra o Constructor se refiera a ellos en la ejecución del proyecto. Se presentará un corte transversal de todas y cada una de las estructuras con sus respectivas dimensiones y un corte longitudinal en las losas, vigas, pórticos, arcos y fundiciones. En los cortes se hará constar el número de hierros que interviene: de resistencias, distribución y anclaje, con la notación del número de ellos, diámetro y espaciamiento. Esta misma notación será empleada en la planilla para hierros. Será necesario hacer constar un cuadro esquemático, dosificación empleada y fatigas a las cuales se está haciendo trabajar el hormigón y el hierro, a fin de que el personal destinado para la revisión pueda comprobar cualquier elemento de la estructura.

Siempre que los planos estén conformes con las Ordenanzas y Reglamentos Municipales, el comprobante de pago del Impuesto Predial del año en que se presente la solicitud de Aprobación de Planos y Escritura y Certificado actualizado del Registro de la Propiedad, la Dirección de Planificación Municipal dará paso a la Aprobación de los Planos previo al pago de la planilla correspondiente a los derechos e impuestos que en el caso de construcción de viviendas corresponde al dos por mil (0,002) por aprobación de planos e inspección de la construcción, estos porcentajes se aplicarán sobre el costo por metro cuadrado de construcción y por el área de construcción:

Aprobación= $0.002 * \text{costo metro cuadrado de construcción} * \text{área de construcción}$.

Para el caso de lotizaciones, urbanizaciones, división de terrenos y desmembramientos corresponde al dos por mil (0,002) por aprobación de planos e inspección al predio.

Aprobación= $0.002 * \text{costo avalúo comercial} * \text{área útil de terreno}$.

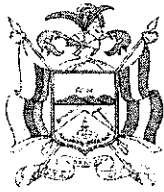
Art. 115.- Exceptuándose de lo dispuesto en el Artículo anterior, la construcción de cerramientos no requiere la presentación de planos, pero si debe solicitar autorización para construirlos bajo la Línea de Fábrica que se señala.

Art. 116.- No se permitirán reconstrucciones, aumento de pisos ni reformas de fachadas en los edificios que se hallen en línea de fábrica oficial, sin embargo se podrán autorizar las reparaciones que tiendan a conservarlos sin aumentar su valor.

Para realizar cualquier modificación de la fachada, cambio de cubiertas o distribución interior de una edificación, se presentará en la Dirección de Planificación Municipal los planos respectivos y serán considerados como construcción nueva con sujeción a la línea de fábrica oficial.

Los propietarios de predios afectados por el Plan de Ordenamiento Urbano, podrán realizar en ellos las reparaciones necesarias para su conservación y las adecuaciones requeridas por razones de higiene o aprovechamiento de locales comerciales, siempre que estas se sujeten a las siguientes condiciones:

- A. Que las reparaciones y adaptaciones sean previamente aprobadas por la Dirección de Planificación, la misma que podrá exigir de considerar necesario la presentación de los planos de las reformas y un presupuesto detallado del costo de las mismas.
- B. Que las reformas no afecten a la nueva presentación del edificio o desentonen con el estilo arquitectónico del mismo.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

- C. Que las reformas a efectuarse, no constituyan ampliaciones del edificio, entendiéndose por tales las construcciones que requieren de la apertura de nuevos cimientos o las que añadan un piso del edificio.
- D. Que el edificio que trate de reparar no se encuentre situado en un sector de la ciudad cuya reforma sea considerada urgente por el Concejo Municipal, en estos casos la Dirección de Planificación Municipal presentará un informe para que sea conocido y aprobado por el Concejo Municipal.
- E. No podrá autorizarse reparaciones de ninguna clase en edificios cuyo estado ruinoso sea tal que estas reparaciones constituyan una reconstrucción total o parcial. La concesión de permisos en estos casos quedará subordinada al criterio de la Dirección de Planificación Municipal.

Art. 117.- Para la aprobación de planos y otorgamiento de permiso de construcción de cualquier tipo de obras, el interesado presentará las láminas y documentos que para cada caso se indican en los Arts. 136, 137, 138 y 139.

Art. 118.- Para otorgar un permiso de construcción, se requiere que el interesado rinda garantía a favor del Municipio según lo previsto en los Arts. 126 y 127.

Art. 119.- Se exceptúa de la obligación de rendir garantía cuando se trate de la construcción de obras que no requieren la aprobación previa de planos definitivos.

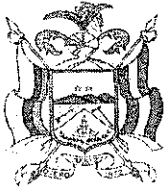
Art. 120.- Una vez que se hubiere concedido el permiso de construcción, podrán iniciarse las obras, sin que antes de ello puedan hacerse excavaciones, movimientos de tierra o cimentaciones.

Art. 121.- Terminada la obra, el interesado solicitará a la Dirección de Planificación Municipal que se la inspeccione, para que proceda a la devolución de la garantía realizada.

Art. 122.- En el caso de urbanizaciones, la Dirección de Planificación Municipal de manera obligatoria, sin necesidad de que el interesado lo solicite y luego de recibir copia de la Ordenanza o resolución de la urbanización, realizará inspecciones en la ejecución del proceso de habilitación del suelo:

- a) Replanteo de ejes de vías nivelados.
- b) Cuando se hayan construido los bordillos de las aceras y las redes eléctricas y telefónicas si fueren aéreas.
- c) Antes de cubrir las redes de infraestructura subterráneas, previa aprobación de las respectivas empresas.
- d) Antes de colocar la capa de rodadura de las vías.
- e) Cuando las obras de urbanización hayan concluido.

Art. 123.- Suscrita el acta de recepción de urbanizaciones o lotizaciones, terminará el trámite y por consiguiente se devolverán las garantías.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

Art. 124.- Las solicitudes para modificar el diseño urbano, se tramitarán como si se tratara de solicitudes para urbanizar terrenos. Las solicitudes para realizar construcciones provisionales se tramitarán como solicitudes para nuevas construcciones. En estos casos se cumplirán además los requisitos establecidos en el Capítulo VI de esta Ordenanza.

Art. 125.- Todas las solicitudes serán conocidas, tramitadas y despachadas por la Dirección de Planificación Municipal, en los formularios y según las rutinas que se establecieron.

Art. 126.- Quien fuere a ejecutar una obra, deberá constituir a favor del Municipio una garantía que asegure que tanto el propietario como los constructores de la obra se sujetarán estrictamente a los planos aprobados por el Municipio y a las normas de la presente Ordenanza.

Art. 127.- El monto de la garantía, que podrá ser prendaria, papeles fiduciarios, garantía bancaria, cheque certificado, póliza de seguros, o depósitos en moneda de curso legal, será determinado por la Dirección de Planificación Municipal, para construcciones a razón del uno por ciento (1%) por el costo del metro cuadrado el cual será efectuado por la Jefatura de Avalos y Catastros de la Municipalidad y por el área de construcción, excepto en el caso de urbanizaciones, que deberán ser garantizadas con hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse, por un valor igual al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización. El garante asumirá los costos de otorgamiento de las garantías.

En las urbanizaciones calificadas como de interés social efectuadas por asociaciones o cooperativas de vivienda, únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras la hipoteca de los lotes. La Garantía podrá levantarse parcialmente de conformidad con el porcentaje de avance de la obra y su costo total. En el caso de urbanizaciones que se construyan por etapas, el urbanizador constituirá a favor del Municipio una garantía por el valor de la etapa que va a ejecutarse.

Art. 128.- Cuando se terminen las obras que hubieren requerido garantía de correcta ejecución, se solicitará al Municipio que realice una inspección ocular por la que se constate el cumplimiento de las normas de esta Ordenanza o del Plan de Ordenamiento Urbano y la correspondencia de la obra con el proyecto aprobado.

Art. 129.- Recibida la solicitud, excepto cuando se trate de urbanizaciones, la Dirección de Planificación Municipal ordenará la inspección inmediata de las obras, de cuyo resultado se presentará informe escrito y motivado.

Art. 130.- Para la recepción de las obras básicas en las urbanizaciones, se efectuará en concordancia con el Art. 29 de la "Ordenanza que sanciona los procedimientos de aprobación de fraccionamientos y que regula el uso del suelo en el área urbana y rural del Cantón Santiago de Quero y sus Parroquias Yanayacu y Rumipamba".



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

Art. 131.- Suscrita el Acta de recepción de obras, la Sindicatura Municipal procederá de oficio a realizar el trámite de levantamiento de la hipoteca con la que se hubiere garantizado la obra.

Art. 132.- Si los informes de inspección fueren negativos o desfavorables, la Dirección de Planificación Municipal hará conocer por escrito a quien corresponda, aquellos requisitos que se deben cumplir para que una vez satisfechos, se reinicie el mismo trámite.

Art. 133.- Si los informes de que habla el Artículo anterior fueren desfavorables porque existiere incumplimiento de las normas de esta Ordenanza o del Plan, o porque no se hubieren respetado los planos aprobados por el Municipio, se aplicarán las sanciones previstas en el Capítulo XII de esta Ordenanza.

Art. 134.- Para proceder con la devolución de la garantía no será necesario que se hayan realizado los siguientes trabajos: muebles y carpintería interior en general; pintura; enlucidos de paredes.

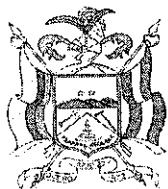
Art. 135.- Para que proceda la recepción de las urbanizaciones, se lo realizará en concordancia a lo establecido en los art. 29, 30, 31 y 32 de la recepciones establecidas en la "Ordenanza que sanciona los procedimientos de aprobación de fraccionamientos y que regula el uso del suelo en el área urbana y rural del Cantón Santiago de Quero y sus Parroquias Yanayacu y Rumipamba".

Art. 136.- Cuando se requiera, por disposición de los Artículos anteriores, presentar planos para revisión y aprobación del Municipio, se los entregará según las previsiones de los artículos siguientes.

Art. 137.- Los planos de lotización, urbanización, división de terrenos y desmembramientos, se presentarán para la respectiva aprobación en tres (3) ejemplares, debidamente firmados por el propietario (s) y un profesional de la construcción, sea arquitecto o ingeniero civil, de conformidad con sus respectivas leyes de defensa profesional, acompañados de la autorización del I. Concejo, y previo informe de la Dirección de Planificación Municipal.

Art. 138.- Todo plano a que se refiere el artículo anterior se lo elaborará a escala conveniente, haciendo constar en el mismo las medidas parciales y totales de los predios; en el centro del lote que va a ser desmembrado o dividido se anotará la superficie, además el cuadro de áreas de cada uno de los lotes, áreas de calles, retiros y áreas municipales para parques, casas barriales, etc.

Art. 139.- Se presentarán en láminas INEN o en láminas convenientes y en la parte superior derecha de la misma, se hará constar el cuadro de áreas considerando superficies parciales y acumuladas, áreas de cada uno de los lotes, áreas de calles, retiros y áreas municipales para parques, casas barriales, etc.; mientras en la parte inferior derecha de la lámina irá la tarjeta con los respectivos títulos.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

Art. 140.- Los interesados en realizar urbanizaciones, previo a obtener el permiso correspondiente antes de la aprobación de los planos, deberán presentar una certificación de que en las calles trazadas hayan sido ejecutadas las redes principales de los servicios básicos y que son: Agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, cumpliendo así con lo que se contempla en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a más de lo anotado y en el caso de urbanizaciones, deberá construir aceras y bordillos en todas las calles.

Las autorizaciones y aprobación de nuevas urbanizaciones se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente Registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público y comunal, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicio público. Dichas áreas no podrán enajenarse.

Se exceptúa aquellos casos en los cuales sea imposible la provisión de servicios básico en los cuales la Dirección de planificación informará al I. Concejo para resolución correspondiente.

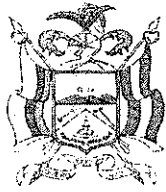
Art. 141.- Una vez practicados los análisis pertinentes sobre la documentación presentada, se responderá a la solicitud conforme corresponda, devolviendo al interesado una de las carpetas que hubiere entregado. Las demás carpetas se conservarán en el archivo de la Dirección de Planificación Municipal. La Hoja de Estadística del INEC, será remitida a éste.

Art. 142.- Todos los informes sobre Línea de Fábrica y sobre revisión de planos y permisos de construcción serán emitidos por la Dirección de Planificación Municipal, debiendo entregarse a los interesados, en el término de diez (10) días laborables, después de la fecha de entrega de la solicitud.

Art. 143.- Se exceptúa de lo dispuesto en el Artículo anterior, a los informes de revisión de planos definitivos de urbanizaciones y aprobaciones especiales de construcción que serán emitidos por la Comisión de Planificación y Presupuesto del Concejo, previo informe de la Dirección de Planificación Municipal. La Comisión no podrá modificar los criterios de la Dirección de Planificación Municipal en ningún sentido que suponga el incumplimiento de las normas, criterio y espíritu del Plan ni de la presente Ordenanza.

Art. 144.- Las obras de urbanización que se autorizaren, se sujetarán a las Ordenanzas particulares que se dicten para cada caso, o a la Ordenanza general de urbanizaciones, que regirá en todo cuanto no se oponga al Plan y a esta Ordenanza.

Art. 145.- La Dirección de Planificación Municipal, juntamente con el Asesor Jurídico, elaborará los proyectos de Ordenanzas a ser sancionados por el Concejo, para regir las urbanizaciones que se autorizaren. Las Ordenanzas que se dicten en aplicación del presente Artículo se copiarán en un libro especial en estricto orden cronológico, libro que contendrá al final un índice alfabético.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

Art. 146.- Las Ordenanzas de las urbanizaciones no podrán modificar en todo ni en parte, las normas, ni los criterios, ni el espíritu de la presente Ordenanza, pero podrán acogerse a lo que se prevé en el Capítulo X que se refiere a modificaciones al Plan.

CAPITULO XII

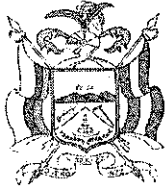
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 147.- Los proyectistas o constructores y los propietarios de las obras que se ejecuten sin autorización, o sin sujetarse a las normas previstas, así como los funcionarios que concedan autorizaciones con violación a lo establecido en esta Ordenanza, o en el Plan, serán sancionados según lo dispuesto en el presente capítulo, sin perjuicio de las acciones civiles, penales o administrativas que puedan intentarse contra aquellos según las normas del derecho común.

Art. 148.- Serán sancionados según las normas establecidas en la Ley de Servicio Público, los funcionarios o empleados municipales responsables de la realización de actos que contravengan las disposiciones de la presente Ordenanza; sin menoscabo de la obligación de responder por los daños y perjuicios que su acción u omisión cause a un particular.

Art. 149.- Los particulares, sean propietarios, constructores o proyectistas y en general cualquier persona natural o jurídica, responsable de la realización de actos que contravengan las disposiciones de la presente Ordenanza, serán sancionados con las penas siguientes:

1. Por urbanizar, vender lotes o vender construcciones en las urbanizaciones que cuenten con planos aprobados y respeten las normas de zonificación, pero que no tengan ordenanza o resolución aprobada por el Concejo, serán sancionados con multa equivalente a dos veces el valor del respectivo terreno, según el avalúo comercial del Municipio, sin perjuicio de que el Comisario ordene la suspensión de las obras hasta que presenten la autorización correspondiente.
2. Por urbanizar, vender lotes o construcciones en urbanizaciones que no cuenten con planos aprobados ni ordenanza o resolución de aprobación, aún cuando respeten la zonificación vigente, serán sancionados con multa equivalente a cuatro veces el valor del terreno, según el avalúo comercial del Municipio, sin perjuicio de que el Comisario ordene la suspensión de las obras hasta que se presenten los planos aprobados y la ordenanza o resolución de autorización.
3. Por urbanizar, vender lotes o construcciones en urbanizaciones que no cuenten con aprobación de los planos, ni ordenanza o resolución aprobada por el Concejo, y que no respetan las normas de zonificación, serán sancionados con el equivalente a cinco veces el valor del respectivo terreno, según el avalúo comercial del Municipio, sin perjuicio de que el Comisario ordene la suspensión de las obras y la demolición de la construcción realizada con infracción de las disposiciones de este artículo. El costo de la demolición correrá de cuenta de los infractores.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

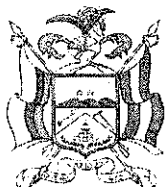
ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

4. Por construir, ampliar, modificar o reparar edificaciones sin contar con el respectivo permiso de construcción, serán sancionados de acuerdo a la zonificación de acuerdo a lo siguiente: en el ZUU-S1 con la multa del 5% de la remuneración mensual unificada; en el ZUU-S2 con la multa del 4% de la remuneración mensual unificada; en el ZUU-S3 con la multa del 3% de la remuneración mensual unificada; en las parroquias Yanayacu, Rumipamba, con la multa del 3% de la remuneración mensual unificada; y en los caseríos de Puñachizac y Hualcanga Santa Anita con la multa del 2% de la remuneración mensual unificada; sin perjuicio de que el Comisario ordene la suspensión de las obras hasta que presente el permiso de construcción respectivo, pudiendo incluso llegar al derrocamiento.
5. Por construir, ampliar, modificar o reparar edificaciones contando con los respectivos planos aprobados y con permisos de construcción, pero que no lo hagan con apego a éstos, serán sancionados en el ZUU-S1 con la multa del 5% de la remuneración mensual unificada; en el ZUU-S2 con la multa del 4% de la remuneración mensual unificada; en el ZUU-S3 con la multa del 3% de la remuneración mensual unificada; en las parroquias Yanayacu, Rumipamba, con la multa del 3% de la remuneración mensual unificada; y en los caseríos de Puñachizac y Hualcanga Santa Anita con la multa del 2% de la remuneración mensual unificada, sin perjuicio de que el Comisario ordene la suspensión de las obras hasta que presente el permiso de construcción respectivo, pudiendo incluso llegar al derrocamiento.
6. Por construir, ampliar, modificar o reparar edificaciones que respetan las normas de zonificación, pero no cuentan con los respectivos planos aprobados ni con permiso de construcción, serán sancionados en el ZUU-S1 con la multa del 5% de la remuneración mensual unificada; en el ZUU-S2 con la multa del 4% de la remuneración mensual unificada; en el ZUU-S3 con la multa del 3% de la remuneración mensual unificada; en las parroquias Yanayacu, Rumipamba, con la multa del 3% de la remuneración mensual unificada; y en los caseríos de Puñachizac y Hualcanga Santa Anita con la multa del 2% de la remuneración mensual unificada sin perjuicio de que el Comisario ordene la suspensión de las obras hasta que presente el permiso de construcción respectivo, pudiendo incluso llegar al derrocamiento.
7. Por construir, ampliar, modificar o reparar edificaciones sin contar con planos aprobados ni con permiso de construcción, contraviniendo además las normas de zonificación, serán sancionados en el ZUU-S1 con la multa del 5% de la remuneración mensual unificada; en el ZUU-S2 con la multa del 4% de la remuneración mensual unificada; en el ZUU-S3 con la multa del 3% de la remuneración mensual unificada; en las parroquias Yanayacu, Rumipamba, con la multa del 3% de la remuneración mensual unificada; y en los caseríos de Puñachizac y Hualcanga Santa Anita con la multa del 2% de la remuneración mensual unificada, sin perjuicio de que el Comisario ordene la suspensión de las obras hasta que presente el permiso de construcción respectivo, pudiendo incluso llegar al derrocamiento.

Para aplicación de las multas referidas en los numerales 4, 5, 6 y 7 se procederá de la siguiente manera:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

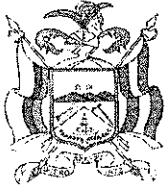
TABLA DE COEFICIENTES SEGÚN TIPO DE CONSTRUCCION:

Tipo de construcción	Código No.	Sistema constructivo	coeficientes
Mediaguas:	1 a	Mixta de bloque y estructura de madera	0,15
	b	Mixta de bloque y estructura metálica	0,20
Galpones Industriales y/o Artesanales:	2 a	Estructura metálica y paredes de madera	0,30
	b	Mixta de bloque y estructura metálica	0,50
Hormigón Armado	3 a	Estructura H. Armado más mamposterías	1,00

En base a la siguiente fórmula:

$MULTA = PORCENTAJE * RMU * COEFICIENTE * AREA \text{ CONSTRUIDA (SIN PERMISO)}$

- Los que destinen un predio o una edificación a actividades que impliquen formas no permitidas o incompatibles de uso del suelo, serán sancionados con multa equivalente al ciento veinte y cinco por ciento (125%) de la remuneración mensual unificada, sin perjuicio de que el Comisario Municipal ordene la clausura del local.
- Por construir, ampliar o demoler 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 (12,50%) hasta el ciento veinte y cinco por ciento (100%) de la remuneración mensual unificada, sin perjuicio de que el Comisario Municipal ordene la suspensión de las obras hasta que se adopten las medidas de seguridad que correspondan.
- Los que impidan u obstaculicen el cumplimiento de los trabajos de inspección municipal, serán sancionados con una multa equivalente al doce y medio por ciento (12,50%) hasta el ciento veinte y cinco por ciento (125%) de la remuneración mensual unificada.
- Por no obtener el permiso de trabajos varios, o no hubieren cumplido con lo autorizado por el permiso, serán sancionados con una multa equivalente al doce y medio por ciento (12,50%) hasta el ciento veinte y cinco por ciento (125%) de la remuneración mensual unificada, sin perjuicio de que, en caso de atentar contra las normas de zonificación, el Comisario ordene la demolición de la construcción.
- El propietario o constructor que cause daños a bienes de uso público tales como calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, etc., con equipos motorizados, equipos pesados de construcción, transporte de escombros, de materiales pétreos, de



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

hormigones, de hierro, etc., será sancionado con multa del doce y medio por ciento (12,50%) al ciento veinte y cinco por ciento de la remuneración mensual 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 Municipio los realizará y se cobrará por la vía coactiva su valor correspondiente con un recargo del veinte y cinco por ciento (25%).

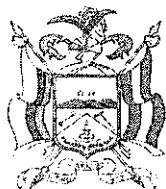
13. Los Colegios Profesionales tramitarán las denuncias presentadas en contra del proyectista o constructor que infrinjan este artículo.
14. Los propietarios de inmuebles que habiendo obtenido el permiso de construcción sea de vivienda o cerramiento, desee ocupar la vía pública con materiales de construcción deberá tramitar en la Dirección de Planificación el permiso respectivo previo el pago en tesorería municipal de la cantidad de 0.25 centavos por cada metro cuadrado diario. Si el propietario incumpliere pagará la multa equivalente al triple de la tasa establecida, para lo cual el Comisario Municipal aplicará la sanción.
15. Los propietarios de inmuebles que no obtengan el permiso de construcción pese a haber cancelado la multa por este concepto, requerirán obligatoriamente de la presentación y aprobación de los planos por la Dirección de Planificación, de persistir el incumplimiento se podrá llegar al derrocamiento.
16. Sin necesidad de permiso de construcción, se podrá construir hasta 40 m² utilizando bloque para paredes y cubierta de zinc con una sola caída. Esta obra será provisional y se construirá al fondo del terreno.
17. Sin la presentación de planos, se podrá ampliar hasta 30m² una construcción, siempre y cuando la construcción existente haya sido realizada con planos aprobados.

Art. 150.- Comprobada la existencia de las infracciones indicadas en el Art. 149, el Comisario Municipal ordenará la suspensión de las obras que estuvieren realizándose. Previamente a la suspensión de las obras, el Comisario Municipal notificará al propietario de la obra, en el lugar de su ejecución. Después de 24 horas de practicada la notificación, la suspensión se hará efectiva.

Art. 151.- En el caso de continuarse la ejecución de las obras cuya suspensión hubiere sido notificada, el Comisario Municipal sancionará al propietario y al constructor de la obra con el doble de la multa prevista en los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del Art. 149. De reincidir en la infracción se les multará con el triple de los valores resultantes de la aplicación de los indicados numerales.

Art. 152.- Comprobada la existencia de las infracciones indicadas en los numerales 3, 4, 5, 6 y 7 del Art. 149, la Dirección de Planificación Municipal notificará al Comisario Municipal, quien ordenará la suspensión de las obras y el derrocamiento, demolición o destrucción de las obras que estuvieren realizándose sin sujetarse a las normas de zonificación.

Para proceder a la demolición, el Comisario Municipal sustanciará la causa, siguiendo el trámite previsto por el artículo 398 del Código de Procedimiento Penal. De la resolución del comisario habrá un recurso para ante el Concejo Municipal, recurso que deberá interponerse



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

dentro del término de tres (3) días, contados desde la fecha de la respectiva notificación. La resolución del Concejo en esta materia, causará ejecutoria.

La orden que dicte el Comisario establecerá el plazo en el que el propietario deba cumplirla.

Art. 153.- De no proceder el propietario a la demolición de las obras, el Comisario Municipal solicitará al Departamento de Obras Públicas Municipales disponga la movilización de cuadrillas municipales que ejecuten la destrucción de las obras a costa del propietario, a quien la misma autoridad impondrá el doble de la multa prevista en los numerales 3, 4, 5, 6 y 7 del Art. 149.

Art. 154.- Las multas y los gastos de demolición no pagados por el propietario, serán cobrados mediante la vía coactiva. Para el efecto se emitirán los títulos de crédito correspondientes y la Tesorería Municipal seguirá el procedimiento previsto en la Ley para su cobro.

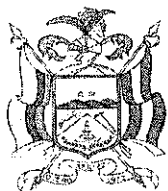
Art. 155.- Comprobada la ejecución de actividades que impliquen formas de uso prohibidas o incompatibles (hoteles, discotecas, billares, etc), el Comisario Municipal juntamente con la imposición de la multa prevista en el numeral 9 del Art. 149 ordenará suspender las actividades no permitidas, concediendo para el efecto un plazo que no podrá ser mayor de 60 días. Tal suspensión implicará la evacuación de todos los materiales, herramientas, equipos, maquinarias, insumos, muebles, enseres y en general de cualquier bien que fuera utilizado directa o indirectamente en la realización de las actividades no permitidas en relación con formas de uso de suelo admisibles.

Art. 156.- La orden de suspensión será notificada a quien fuere el responsable de la realización de actividades o implantación de usos no permitidos, según las normas del derecho común.

Art. 157.- De no suspenderse la actividad y evacuarse del lugar los bienes a que se refiere el Artículo anterior, vencido el plazo concedido, el Comisario Municipal, impondrá al o los infractores, una nueva multa equivalente al doble de la primera; dispondrá el cierre de los locales en los que funcione la actividad de uso prohibido o incompatible y confiscará los bienes destinados directa o indirectamente a tal actividad.

Art. 158.- De no cancelarse las multas impuestas dentro del plazo que el Comisario Municipal hubiere fijado, esta autoridad pedirá la emisión de títulos de crédito por los valores adeudados, en base de los que seguirá la coactiva, según las normas legales pertinentes. Los bienes confiscados serán rematados y su producto ingresará al patrimonio municipal.

Art. 159.- Cualquier particular afectado por actividades prohibidas o incompatibles con las formas de uso admisibles, podrá denunciar al Comisario Municipal la o las infracciones a la presente Ordenanza; denuncia en base de la cual dicha autoridad procederá en forma prevista en los artículos anteriores.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

Art. 160.- Cuando una misma persona, al momento del juzgamiento fuere encontrada responsable del cometimiento simultáneo de varias infracciones o cuando entre ellas hubiere una relación directa, será sancionado con la multa más grave sin perjuicio de que se ordene la suspensión, destrucción de las obras, la evacuación, incautación o confiscación de bienes o la suspensión de actividades y cierre de locales, según los casos.

Art. 161.- Si la responsabilidad y existencia de infracciones fueren comprobadas en distintos juzgamientos, o cuando entre ellas no hubiere una relación directa, el o los infractores serán penados con las sanciones que para cada infracción se establecen en el Art. 149o.

Art. 162.- Previamente a la imposición de las sanciones por el cometimiento de las infracciones tipificadas en los numerales 3, 4, 5, 6, 7 y 9 del Art. 149. El Comisario Municipal solicitará un informe técnico a la Dirección de Planificación Municipal que determine la gravedad de la falta y las implicaciones de la no observancia de la presente Ordenanza, a fin de que según la mayor o menor gravedad de la infracción se regule la cuantía de las multas y los plazos en los que deban cumplirse las sanciones que impongan.

Art. 163.- Cualquier funcionario o empleado municipal que conozca o presuma la existencia de infracciones y en general de cualquier acción u omisión atentatorias a las normas de esta Ordenanza o al Plan, están, obligados a denunciar al Comisario Municipal los actos o hechos que conozcan o presuman que constituyen infracciones, para que esta autoridad investigue y sancione las infracciones cometidas.

La Dirección de Planificación Municipal revocará el informe de aprobación de planos y el permiso de construcción expedidos, si comprobare 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.

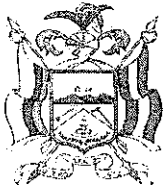
Art.164.- Permiso de Trabajos varios.- Para obra nueva, ampliación e intervención, demoliciones, en las edificaciones en los siguientes casos:

Edificación nueva o ampliación hasta 30 m² siempre que no implique un cambio de uso en la edificación, o modificaciones en las fachadas.

Obras de mantenimiento y de acondicionamiento o adecuación, tales como: consolidación de muros, reparación de cubiertas, calzada y enlucido de paredes y partes deterioradas, cambio de cielo raso, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas sanitarias y de desagüe; reparación de escaleras, pisos o más elementos que requieran ser repuestos.

Art.165.- Requisitos y Tasa de Trabajos varios.- El Departamento de Planificación entregará el permiso de trabajos varios una vez que se presente la siguiente documentación:

Formulario de solicitud de trabajos varios
Fotocopia de la Escritura del predio



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

Línea de fábrica y planimetría; de ser el caso.
Copia de la Cédula de Identidad y Certificado de Votación
Certificado de no adeudar al municipio

El permiso para realizar trabajos varios será entregada en el lapso de 3 días contados a partir de la fecha de presentación del formulario de solicitud, previo el pago de la tasa del cinco por ciento (5%) del salario mensual unificado.

Art. 166.- Todo propietario de la obra exhibirá el nombre del constructor de la obra, en un rotulo de 80x50cm.

CAPITULO XIII

CONSTRUCCIONES DE DIVERSO TIPO, NO ESPECIFICADO

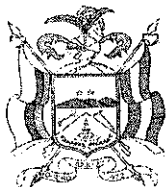
Art. 167.- Todo tipo de construcción que no se encuentre amparado por la normativa vigente, se ceñirá estrictamente a lo estipulado en el presente capítulo para su aprobación y ejecución.

Art. 168.- Los proyectos de construcción deberán requerir todas las exigencias que para presentación y aprobación y posterior ejecución se estipulen en los capítulos correspondientes de esta ordenanza, en especial los capítulos VI, VII y VIII.

Art. 169.- Aquellos proyectos que requieran informes favorables de otras dependencias especiales, como el Ejército, la Policía Nacional, el Cuerpo de Bomberos, MAE, Ministerio de Salud, MTOP, Consejo Provincial, SENAGUA, SENPLADES y otras especializadas, deberán presentar a la Municipalidad, conjuntamente con los proyectos de interés, copia certificadas de estos, como habilitación previa al proceso de aprobación.

Art. 170.- Aquellos proyectos que requieran protección de sus instalación, preservación de las áreas colindantes, de las áreas naturales protegidas, humedales, bosques y bosquería nativa, fuentes y cauces de agua, deberán presentar detalles constructivas de las medidas que irán a adoptar para producirse la protección.

Art. 171.- En el caso de fábricas y talleres para producir juegos pirotécnicos u fuegos artificiales deberán construir polvorines, en concordancia con las recomendaciones del Ejército Ecuatoriano, el Código Ecuatoriano de la Construcción y las Normas Internacionales; igualmente, deberán considerar las recomendaciones del Cuerpo de Bomberos, la Dirección de Gestión de Riesgos, el Centro de Operaciones de emergencia; concomitante con los planos y proyectos a presentarse, se anexarán los documentos que al respecto los emitan estas entidades.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

Art. 172.- Las construcciones de los proyectos señalados en el artículo anterior, a más de contar con el polvorín, deberán implantarse en un nivel, por lo menos, 1,50 metros bajo el nivel del suelo natural; sus paredes serán de hormigón armado con una resistencia a la compresión de $fc.210Kg/cm^2$, la cubierta será de material liviano; puerta metálica que únicamente lo abrirá el responsable del manejo de los materiales explosivos.

Art. 173.- La implantación de este tipo de construcciones se realizará a una distancia de, por lo menos, 100 metros desde la vivienda más cercana del sector.

DISPOSICION GENERAL

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Todas las autorizaciones que se hayan concedido, antes de la vigencia de la presente Reforma a la Ordenanza para construcciones, parcelaciones, urbanizaciones, reparaciones, u otras obras tendrán validez hasta terminarlas.

SÉGUNDA.- Los permisos de construcción concedidos antes de la fecha de vigencia de esta Reforma a la Ordenanza, cuyas obras no se hubieren iniciado, tendrán validez de 45 días después de dicha fecha.

TERCERA.- Para que se pueda aplicar la disposición segunda, los certificados de Línea de Fábrica y los permisos de construcción no deberán tener más de seis meses desde su expedición, aquellos de duración mayor a ese período caducan por la presente disposición.

CUARTA.- Los infractores a la presente Reforma a la ordenanza que hayan sido notificados y que no hayan cancelado las respectivas multas se aplicará lo dispuesto en el Art. 149 numeral 8 de la presente ordenanza.

DISPOSICION FINAL

Las disposiciones de esta Reforma a la Ordenanza prevalecerán sobre las de igual o menor jerarquía que se le opongan.

La presente Reforma a la Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, a los seis días del mes de agosto de 2015.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

Lic. José Ricardo Morales Jaya
ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL
CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

Dra. Magdalena Gancino H.
SECRETARIA DE CONCEJO, Enc

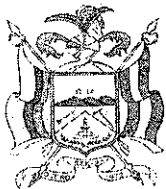
CERTIFICO.- Que "LA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PLAN DIRECTOR DE URBANISMO DE LA CIUDAD DE QUERO Y PLANES DIRECTORES DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE RUMIPAMBA, YANAYACU Y LOS CASERIOS DE PUÑACHIZAG Y HUALCANGA SANTA ANITA", que antecede fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, en SESIONES ORDINARIAS efectuadas los días martes 12 de mayo y jueves 11 de agosto de 2015. Según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Dra. Magdalena Gancino H.
SECRETARIA DE CONCEJO, Enc

SECRETARIA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.- Quero, 11 de agosto de 2015.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Municipal del Cantón Santiago de Quero, para su sanción tres ejemplares originales de LA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PLAN DIRECTOR DE URBANISMO DE LA CIUDAD DE QUERO Y PLANES DIRECTORES DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE RUMIPAMBA, YANAYACU Y LOS CASERIOS DE PUÑACHIZAG Y HUALCANGA SANTA ANITA.

Dra. Magdalena Gancino Heredia
SECRETARIA DE CONCEJO, Enc

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.- Quero, 11 de agosto del año 2015.- a las 09H00.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

FAVORABLEMENTE LA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PLAN DIRECTOR DE URBANISMO DE LA CIUDAD DE QUERO Y PLANES DIRECTORES DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE RUMIPAMBA, YANAYACU Y LOS CASERIOS DE PUÑACHIZAG Y HUALCANGA SANTA ANITA, por tanto procedase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados.

**Lic. JOSE RICARDO MORALES JAYA
ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL
CANTON SANTIAGO DE QUERO**

CERTIFICO.- Que el Decreto que antecede fue firmado por el señor Lic. José Ricardo Morales Jaya.- en la fecha señalada.

**Dra. Magdalena Gancino Heredia
SECRETARIA DE CONCEJO, Enc**