

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON PUERTO QUITO

CONSIDERANDO:

Que la construcción de edificaciones en el Cantón y ciudad de Puerto Quito debe ser normada técnicamente.

Que las edificaciones deben mantener normas mínimas de confort para garantizar su óptimo funcionamiento.

Que la Dirección de Planificación se encuentra realizando una reforma estructural a los cuerpos reguladores y normativos que rigen sobre el territorio del Cantón Puerto Quito.

Que el literal a) Art. 57 del COOTAD, expresa que el concejo municipal ejerce la facultad normativa mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, en concordancia con el Art. 7 del mismo cuerpo legal.

Que el Art. 238 de la Constitución de la República, establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y cita a los concejos municipales.

Que la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 264 reconoce que los Gobiernos Autónomos Descentralizados como los cantones, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones;

Que con acuerdo ministerial 028 del MIDUVI, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N° 319 de 26 de agosto de 2014 se Oficializa la Norma Ecuatoriana de la Construcción CARGAS NO SISMICAS, CARGAS SISMICAS Y DISEÑO SISMORESISTENTE, REHABILITACION DE ESTRUCTURAS, GEOTECNIA Y DISEÑO DE CIMENTACIONES, ESTRUCTURAS DE HORMIGON ARMADO y ESTRUCTURAS DE MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL.

Que la décimo quinta disposición general del COOTAD establece que los GADs municipales, en atención a consideraciones particulares del Cantón, podrán desarrollar normativa técnica adicional y complementaria que regule los procesos constructivos, siempre que el contenido de estas no contravenga ni sea de menor exigibilidad y rigurosidad que los detallados en las Normas Ecuatorianas de la Construcción.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el art. 262 de la Constitución de la República y los artículos: 4 literal f), 5,7, 29 literal a), 54 literales c), m)y o), 57 literal



a) y w), 470 y 471 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD.

EXPIDE LA:

**ORDENANZA QUE CONTIENE LAS NORMAS DE EDIFICACION Y URBANISMO
DEL CANTON PUERTO QUITO**

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN PRIMERA

OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN

Art.1.- OBJETO.-La presente normativa propende al mejoramiento de las condiciones del hábitat definiendo las normas mínimas de diseño y construcción que garanticen niveles normales de funcionalidad, seguridad, estabilidad e higiene en los espacios urbanos y edificaciones y, además que permitan prevenir y controlar riesgos además de la contaminación y el deterioro del ambiente.

Para fines de esta ordenanza declárase a todo el territorio cantonal de Puerto Quito en zona de control urbanístico, sin excepción alguna, conforme al Art. 57 literal w) del COOTAD.

Todas las normas contenidas en esta Ordenanza son de cumplimiento obligatorio y su desconocimiento no excusa a persona alguna.

Art.2.- ÁMBITO.-El ámbito de aplicación de las Normas de Edificación y Urbanismo es el territorio correspondiente al Cantón Puerto Quito.

Art.3.- SUJECION.-Toda persona natural o jurídica, pública o privada se sujetará a lo dispuesto en esta normativa, a las establecidas por el INEN, en el Reglamento Técnico Ecuatoriano RTE INEN 042 "Accesibilidad de las Personas al Medio Físico" publicado en el Registro Oficial N° 69 de 18 de noviembre de 2009 que son referidas en este instrumento, al Código del Trabajo, al Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores y Mejoramiento del Ambiente de Trabajo y, al Reglamento de Seguridad para la Construcción y Obras Públicas.

Corresponde a la Municipalidad del Cantón Puerto Quito a través de sus Direcciones, Departamentos y Dependencias, hacer cumplir lo dispuesto en estas Normas. La Dirección de Planificación se encargará de absolver las consultas aclaratorias sobre las normas constantes en este documento.

SECCION SEGUNDA

DEFINICIONES

Art.4.- DEFINICIONES.-Para la correcta interpretación y aplicación de esta Normativa se observaran las siguientes definiciones:

ACERA: Parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de fábrica y la calzada, destinada al tránsito exclusivo de peatones.

ACOMETIDA: Es la instalación comprendida entre el punto de entrega del suministro de energía eléctrica al consumidor y la red pública del distribuidor

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Es la distancia máxima vertical permitida por la zonificación vigente.

ANCHO DE VÍA: Es la distancia horizontal del espacio de uso público tomada entre las líneas de fábrica. Comprende la calzada y las aceras.

ANSI: American National Standards Institute

ÁREA BRUTA (TOTAL) URBANIZABLE: Corresponde al área total del predio a urbanizarse.

AREA ÚTIL (NETA) URBANIZABLE: Es el resultado de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones de vías y derechos de vías, quebradas, las áreas de protección especial, oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, canales de aducción, a centrales hidroeléctricas y canales de riego.

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

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

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

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

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

AREA NO COMPUTABLE: Son todas aquellas áreas construidas correspondientes a los locales no habitables en subsuelos; escaleras y circulaciones generales de uso comunal, ascensores, ductos de instalaciones y basura, áreas de recolección de

basura, bodegas y estacionamientos cubiertos en subsuelo y estacionamientos cubiertos en planta baja.

AREA TOTAL CONSTRUIDA O AREA BRUTA: Es el área que resulta de sumar todos los espacios construidos cubiertos por piso excluyendo el área de terrazas y balcones.

ÁREA URBANA: Es aquella en la cual se permiten usos urbanos y cuentan o se hallan dentro del radio de servicio de las infraestructuras de agua, luz eléctrica, aseo de calles y otros de naturaleza semejante.

AREA UTIL DE CONSTRUCCION: Es el área resultante de restar del área total de construcción las áreas de servicio comunal tales como: escaleras, circulaciones generales, ascensores, ductos de instalaciones y basura, cuartos de basura, pozos o patios de iluminación y ventilación, estacionamientos cubiertos o abiertos en subsuelos y planta baja, los locales no habitables en subsuelos, porches, halls (corredores, pasillos), balcones, terrazas y en general todas las áreas de equipamiento comunal de las edificaciones, establecidas por las normas.

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

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

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

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

BALCÓN: Espacio abierto accesible en voladizo, perpendicular a la fachada, generalmente prolongación del entrepiso.

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

BANDAS DE EQUIPAMIENTO: Son espacios destinados a la ubicación del mobiliario urbano, tales como buzones, basureros, árboles, bancas, etc., cumplen además la función de proteger al peatón de los riesgos de las vías de circulación vehicular.

BARRERAS: Son impedimentos que encuentran las personas para realizar una actividad dentro de la forma o margen que se considera normal para un ser humano en función de la edad, sexo, y/o factores sociales y culturales.

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

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

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

BOCACALLE: Espacio abierto que se conforma en el cruce de vías

BOLARDOS: Son postes metálicos de aluminio fundido, acero inoxidable o hierro que se anclan al suelo para impedir el paso o aparcamiento a los vehículos. Se usan principalmente para evitar que los autos usen las aceras para aparcar, o para que no penetren en una zona peatonal.

BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA: Corresponde a la línea formada por la sucesión de los puntos más altos que delimita los lados del cauce de la quebrada.

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

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

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

CABINA TELEFONICA ACCESIBLE: Es el espacio destinado para comunicación telefónica de uso exclusivo para personas con discapacidad y movilidad reducida dentro de un recinto de telecomunicaciones.

CABLE: Conductor con aislamiento o, hilos de conductor con o sin aislamiento.

CABLE DE ACOMETIDA.- Conductor de acometida en forma de cable.

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

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

CALZADA: Área de la vía pública comprendida entre los bordes de caminos, bermas o espaldones, bordillos y/o aceras destinadas a la circulación de vehículos.

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

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

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

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

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

CENTRO ZONAL: Sitio que por sus condiciones de población, jerarquía urbana, número de equipamientos y funciones, constituye el lugar importante y simbólico.

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

CICLOVIA: Están destinadas al tránsito de bicicletas, y en casos justificados a motocicletas de hasta 50 cc. Conectan generalmente áreas residenciales con paradas o estaciones de transferencia de transporte colectivo. Además pueden tener funciones de recreación o integración paisajística. Generalmente son exclusivas, pero pueden ser combinadas con circulación peatonal. Las ciclovías en un sentido tendrán un ancho mínimo de 1,80 m y de doble sentido de 2,40m

CIMENTACIÓN: La parte de la estructura situada bajo el nivel del suelo, que proporciona apoyo a la superestructura, y que transmite sus cargas al terreno.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS): Es la relación entre el área útil construida en planta baja y el área total del lote, en el que se incluyen locales habitables. Para usos de suelo industrial se excluyen del cálculo las circulaciones vehiculares internas a la edificación y externas cubiertas.

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

COLUMBARIO: Nichos destinados para cofres de cenizas.



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

CONDUCTOR: Material capaz, a través de sí, de conducir una corriente eléctrica.

CONDUCTOR AISLADO: Se considera a los conductores provisto (cubiertos) con un dieléctrico (diferente del aire) cuyo valor de aislamiento de diseño, es igual o mayor que el aislamiento requerido para las condiciones de operación a los cuales está sometido.

CONDUCTOR CUBIERTO: Se considera a los conductores provisto (cubiertos) con un dieléctrico (diferente del aire) cuyo valor de aislamiento de diseño, es menor que el aislamiento requerido para las condiciones de operación a los cuales está sometido.

CONDUCTOR DESNUDO: Conductor que no tiene ningún tipo de cubierta o aislamiento eléctrico.

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

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

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

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

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

CONSOLIDACIÓN ARQUITECTÓNICA: Afianzamiento del valor y características de la edificación en deterioro.

CPE INEN 19:Código de Práctica Ecuatoriano (Código Eléctrico Nacional).

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

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

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

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

CUARTO DE BAÑO Y ASEO: Áreas destinadas al aseo personal, o para satisfacer una determinada necesidad biológica.

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

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

DENSIDAD BRUTA DE POBLACION: Es la relación entre el número de habitantes y el área total urbanizable.

DENSIDAD NETA DE POBLACION: Es la relación entre el número de habitantes y el área útil urbanizable.

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

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

DETERIORO ARQUITECTONICO: Estado de degradación cualitativa de la edificación.

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



DISTANCIA MÍNIMA DE SEGURIDAD: Es la distancia mínima establecida entre superficies de un objeto energizado y las personas o edificaciones, que garantice a las personas a no recibir descargas eléctricas desde el primero.

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

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

EDIFICIO DE ALOJAMIENTO: Edificio usado como habitación temporal.

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

EDIFICIO INDUSTRIAL: Edificio usado para la transformación de materias primas o semielaboradas y actividades afines.

EDIFICACIÓN PROTEGIDA: Catalogada con algún grado de protección.

EDIFICIO RESIDENCIAL: Edificio utilizado, construido o adaptado para usarse total o parcialmente para habitación y actividades afines.

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

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

EMPRESAS FUNERARIAS: Sociedades dedicadas a proporcionar servicios funerarios.

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

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

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

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

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

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

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

ESPALDON: Faja lateral pavimentada o no adyacente a la calzada de un vía.

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

ESTACIONES DE SERVICIO: Establecimientos que reúnen las condiciones necesarias para suministrar los elementos y servicios que los vehículos automotores requieren para su funcionamiento; incluye cualquier otra actividad comercial que preste servicio al usuario sin que interfiera en el normal funcionamiento del establecimiento.

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

ETAPA DE INCORPORACIÓN: Establece las asignaciones de territorios para los períodos de ejecución de las propuestas de planificación del territorio cantonal.

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

EXHUMACION: Proceso de extracción ósea de los restos humanos.

EXPUESTO (APLICADO A PARTES ENERGIZADAS ELECTRICAMENTE): Que puede ser inadvertidamente tocado o aproximado. Se aplica también a las partes que no están adecuadamente protegidas, separadas o aisladas.



FACHADA: Es el plano vertical que limita una edificación con el espacio público o con espacios abiertos interiores.

FLECHA: Es la distancia vertical medida de un conductor a la línea recta imaginaria que une los dos puntos de soporte del conductor en las estructuras.

FLECHA INICIAL SIN CARGA: La flecha de un conductor antes de aplicarle cualquier carga externa.

FLECHA FINAL: Es la flecha de un conductor después de que ha estado sujeto a condiciones específicas de carga y temperatura aplicadas.

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

FOSA COMUN: Espacio destinado a entierro masivo.

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

FRENTE DE LOTE: Es la longitud del predio adyacente a una vía, que establece el límite entre el dominio público y el dominio privado y permite el acceso directo a la edificación.

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

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

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

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

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

HALL: Vestíbulo, recibidor o zaguán.

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

INDICE DE HABITABILIDAD (VIVIENDA): Relación que expresa la cantidad de metros cuadrados de vivienda por persona.

INCINERACION O CREMACION: Reducción a cenizas del cadáver por medio del calor

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

INFORME DE LINEA DE FABRICA: Certificado que contiene las Normas de Uso y Ocupación del Suelo de un predio.

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

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

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

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

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

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

INVENTARIO SELECTIVO: Registro de bienes patrimoniales seleccionados previamente mediante parámetros de valoración preestablecidos.

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

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

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

LIMITE URBANO: Línea imaginaria que delimita el área urbana que conforma la ciudad, diferenciándola del resto del territorio.

LINDERO: Es el límite definido legalmente entre una propiedad pública, comunal o privada con otra.

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

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

LOTE/PREDIO: Terreno limitado por propiedades vecinas con acceso a una o más áreas de uso público.

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

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

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

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

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

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

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

MATERIAL INCOMBUSTIBLE: Aquel que no se quema ni emite vapores inflamables en cantidad suficiente para arder en contacto con el fuego.

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

MECANICA: Lugar de trabajo para arreglo y producción de partes de vehículos. Se clasifica en:

- Mecánica pesada, para vehículos iguales o mayores a 6,10 m de distancia entre ejes más alejados;
- Mecánica semipesada, para vehículos desde 4,50 m hasta 6,10 m de distancia entre ejes más alejados;
- Mecánica liviana, para vehículos de hasta 3,35 m de distancia entre ejes más alejados;
- Mecánica en general, donde se labora con torno, fresa, prensa, sueldas y cerrajería; y, mecánicas de:
- Electricidad automotriz, que comprenden el mantenimiento y reparación de sistemas y mecanismos eléctricos de vehículos;
- Vidriería automotriz, que comprende el mantenimiento y reparación de vidriería y mecanismos de puertas y ventanas de vehículos;
- Mecánica de motos, que comprende la reparación y mantenimiento de todo tipo de motocicletas;
- Mecánica de pintura automotriz, que comprende el mantenimiento y reparación de pintura de vehículos;
- Mecánica de chapistería, que comprende la enderezada y reparación de la carrocería de vehículos;
- Mecánica eléctrica, que comprende el rebobinado de motores eléctricos y la reparación de electrodomésticos;

- Mecánica de fibra de vidrio, que comprende la reparación de partes de vehículos;
- Mecánica de refrigeración, que comprende el mantenimiento y reparación de aire acondicionado y sistemas de refrigeración;
- Mecánica de bicicletas, que comprende el mantenimiento y reparación de triciclos y bicicletas; y,
- Mecánica de precisión, que comprende la reparación y mantenimiento de cerraduras, chapas, y fabricación de llaves.

MENSAJERO: Es un alambre de soporte sólido o trenzado para líneas de suministro eléctrico, que soporta, además de su propio peso, el peso de uno o más conductores o cables. No forma parte del circuito eléctrico.

MEZZANINE: Piso intermedio, sobre la planta baja y conectado físicamente con ella; tiene limitada su área a dos tercios de dicha planta. Se considera como piso dentro de la altura de la edificación. En áreas históricas y dependiendo de las características de la edificación, se permitirá la incorporación de éstos y no serán considerados como pisos dentro de la altura de edificación.

MOBILIARIO URBANO: Todo elemento que presta un servicio a la colectividad, y que son compatibles con la fluidez y continuidad espacial del espacio público, debiendo estar ubicados adecuadamente en la ciudad para prestar un mejor servicio a los ciudadanos.

El mobiliario urbano se clasifica en los siguientes elementos:

- De comunicación, tales como: mapas de localización, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de condiciones ambientales y de mensajes, teléfonos, carteleras locales o columnas de afiches y buzones.
- De organización tales como: paradas de buses, tope llantas, bolardos y semáforos.
- De ambientación tales como: luminarias peatonales y vehiculares, protectores y rejillas de árboles, jardineras, bancas, relojes, pérgolas parasoles, esculturas y murales-.
- De recreación tales como: componentes para áreas de juegos y/o recreación.
- De servicios tales como: parquímetros, estacionamientos para bicicletas, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de información para el turismo, muebles de lustrabotas.

- De salud e higiene tales como: baterías sanitarias públicas, recipientes para separación de la basura.
- De seguridad tales como: barandas, pasamanos, circuito cerrado de televisión para vigilancia privada, pública y tráfico vehicular, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.
- De señalización tales como: placas de nomenclatura domiciliaria o urbana y señalización vial para prevención, reglamentación o información.

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

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

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

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

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

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

MURO EXTERIOR: Cerramiento vertical de cualquier edificio.

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

NEC: Norma ecuatoriana de la Construcción

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

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

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

