




	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	---	-----------------------------

las curvas horizontales y verticales), en vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas;

- A 100 m. del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
 - A 1000 m. a la redonda de plantas envasadoras y a 500 m. de centros de acopio de gas licuado de petróleo (GLP) autorizados por la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito;
 - A 1000 m. de distancia de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación, y no se podrán ubicar dentro de las franjas de seguridad este y oeste en 400 m. de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación, en las cabeceras norte y sur, según la graficación en el plano de zonificación del Régimen Metropolitano del Suelo vigente;
 - Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras dentro del perímetro del Centro Histórico, con excepción de la Terminal de Transporte Terrestre;
 - Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho, de conformidad con el cuadro No. 1 de Especificaciones Mínimas de Vías Urbanas y Suburbanas del Régimen del Suelo del Distrito Metropolitano, constantes en el Código Municipal.
- Para establecimientos nuevos relacionados con los literales b) y h) de este artículo, se aplicarán las normas de distancia en forma recíproca.
 - Las distancias a que hacen relación los incisos del presente artículo, se demostrarán en un plano de ubicación a escala 1:1000.
- **Circulaciones y accesos en gasolineras y estaciones de servicio.-** observarán las siguientes disposiciones:
 - La distancia mínima entre ejes de entrada y salida para vehículos será de 15,00 m. en vías arteriales y colectoras.
 - En las áreas urbanas, los anchos de accesos y salidas serán de 5,00 m. como mínimo y 8,00 m. como máximo. En las vías arteriales principales exceptuando las ubicadas en las áreas urbanas, el ancho de ingreso y salida de vehículos será,



 QUITO DISTRITO METROPOLITANO	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
---	---	-------------------------------------

como mínimo, de 12,00 m. y máximo de quince 15,00 m., en observación a la seguridad por desaceleración y aceleración de los mismos. Estas distancias se medirán desde el borde exterior de las aceras.

- El ángulo que forma el eje de la vía con los ejes de accesos y salidas no será mayor a (45°) cuarenta y cinco grados, ni menor a (30°) treinta grados. Este ángulo se medirá desde el alineamiento del borde interior de la acera.
- Toda estación de servicio o gasolinera, no podrá tener sobre la misma calle más de una entrada y una salida. En todo el frente de estos establecimientos deberán construirse y mantenerse aceras de acuerdo al ancho y nivel fijado por el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), a excepción del espacio destinado a ingreso y salida de vehículos, en cuya zona la acera tendrá la mitad de la altura prevista, con una pendiente máxima de (10%) diez por ciento en los tramos de unión de ambas aceras.
- El radio de giro mínimo dentro de las gasolineras o estaciones de servicio o gasolineras será de 12,00 m. para vehículos de carga o autobuses, y de 6,00 m. para los demás vehículos.
- Los establecimientos que no satisfagan el radio de giro mínimo de 12,00 m. no podrán prestar servicios a vehículos de carga y autobuses, y están obligados a colocar un aviso en sitio visible, en tal sentido.
- Las distancias de visibilidad significan que los vehículos que circulan por la carretera pueden ver a dichas distancias un obstáculo de 1,20 m. de altura mínima, ubicado fuera de la vía a 3,00 m. del borde de la superficie de rodadura.
- En los casos en los que una gasolinera o estación de servicios se vaya a construir sobre rellenos, éstos deberán ser compactados y controlados conforme lo exige la técnica en esta materia, para lo cual se requerirá de un estudio de suelos que se presentará para el permiso de construcción.
- La capa de rodadura podrá ser de concreto reforzado o pavimento asfáltico. El adoquín de piedra o de hormigón será permitido, excepto en la zona de expendio alrededor de las islas de surtidores. Deberá tener una pendiente positiva mínima de 1% desde la línea de fábrica, para evitar posibles inundaciones.
- En las gasolineras y estaciones de servicio se colocarán avisos de advertencia y señalizaciones en lugares visibles, tantos como fueren necesarios.
- El estacionamiento nocturno de vehículos en gasolineras y estaciones de servicio, sólo podrán operar en áreas específicas y aprobadas en el proyecto, que no impidan el despacho normal de los combustibles y de atención a los usuarios.

u



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	--	----------------------------

- **Isla de surtidores.-**

- En las islas de surtidores se observarán las siguientes disposiciones:

- Los surtidores se instalarán sobre isletas de protección, con una altura mínima de 0,15 m., y estarán protegidos contra los impactos que puedan ocasionar los usuarios de las estaciones de servicio o gasolineras;
- Se situarán a una distancia mínima de 6 m., contados a partir de la línea de fábrica, y a 10 m. de los linderos del terreno;
- Se situarán a una distancia mínima de 6 m. de la zona de administración, y a 3 m. del área para tanques;
- Cuando tengan una misma alineación (colineales), la distancia mínima entre ellas será de 6 m. y de 8 m. para islas de diferente alineación o paralelas; y,
- Los establecimientos que deseen instalar servicios adicionales de lavado de vehículos, lubricación y vulcanización, ubicarán los servicios conservando las distancias mínimas dispuestas en los artículos anteriores, prevaleciendo las normas de diseño de gasolineras. De preferencia, estos servicios formarán un cuerpo diferente al de la gasolinera.


- Cada isla tendrá una cubierta cuya altura no será menor a 4,20 m., medidos desde la superficie de rodamiento, la misma que tendrá la extensión necesaria que permita cubrir a los surtidores y los vehículos que se estacionen para proveerse de combustible. La isla con su cubierta será considerada como área construida y será parte del coeficiente de ocupación de suelo (COS).

- **Tanques de almacenamiento en gasolineras y estaciones de servicio.-** Sin perjuicio de lo señalado en el Reglamento Ambiental de Operaciones Hidrocarburíferas en el Ecuador, el diseño y construcción de los tanques de almacenamiento de combustibles se sujetará a las siguientes normas:

- Los tanques serán subterráneos, podrán ser de fibra de vidrio o planchas metálicas y estarán debidamente protegidos contra la corrosión. Su diseño tomará en consideración los esfuerzos a que están sometidos, tanto por la presión del suelo, como de las sobrecargas que deben soportar. Las planchas de los tanques tendrán un espesor mínimo de 4 mm. para tanques de hasta cinco mil

u



 QUITO DISTRITO METROPOLITANO	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
---	---	-------------------------------------

galones; y de 6 mm. para tanques de entre cinco y diez mil galones. Serán enterrados a una profundidad mínima de 1 m. Las excavaciones serán rellenas con material inerte, como arena. El diámetro mínimo para entrada de revisión interior será de sesenta centímetros;

- No se permite la instalación de tanques bajo calzadas, ni en los subsuelos de edificios;
 - El borde superior de los tanques quedará a no menos de 0.30 m. del nivel de piso terminado y a no menos de 0.90 m. cuando exista posibilidad de tránsito vehicular;
 - Si el caso lo requiere, de acuerdo a lo que determine el estudio de suelos, los tanques serán ubicados dentro de una caja formada por muros de contención de mampostería impermeabilizada que evite la penetración de aguas y evite el volcamiento de tierras;
 - Las cavidades que separan los tanques de las paredes de la bóveda serán llenadas con arena lavada o tierra seca compactada hasta una altura de 0.50 m. del suelo;
 - La distancia de los tanques a los linderos o propiedades vecinas debe ser de 6 m. como mínimo y podrá ocupar los retiros reglamentarios. También debe retirarse 5 m. de toda clase de edificación o construcción propia del establecimiento; y,
 - Todo tanque debe poseer su respectivo ducto de venteo (desfogadero de vapores) con la boca de desfogue a una altura de 4 m. sobre el nivel de piso terminado, y situado en una zona totalmente libre de materiales que puedan originar chispas (instalaciones eléctricas, equipos de soldadura, etc.). El remate terminará en forma de T, o codo a 90 grados, y en los orificios irán telas metálicas de cobre o aluminio de 80 a 100 mallas por centímetro cuadrado. El extremo donde se une el tanque no irá a más de 25 mm. introducidos en el mismo. La descarga de los ductos de venteo no estará dentro de ninguna edificación, ni a una distancia menor de 5 m. a cualquier edificio.
- **Instalación para boca para llenados.-** Las bocas de llenado tendrán las siguientes características:
 - Las plataformas de descarga de auto tanques estarán ubicadas de tal forma que la distancia de la isla de surtidores a la boca de llenado, sea mínimo de cinco metros. La distancia entre la boca de llenado y las edificaciones propias del establecimiento será de cinco metros como mínimo;
 - Serán tuberías de acero galvanizado de 10 centímetros de diámetro y estarán




	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	---	-----------------------------

- dotadas de tapas impermeables y herméticas, diferenciadas para cada producto;
- Las bocas de llenado estarán identificadas de acuerdo al tipo de combustible, para lo cual se pintarán con los siguientes colores:

Azul: Gasolina Extra
Blanco: Gasolina Super
Amarillo: Diesel 1 y 2; y,
 - Se instalarán de tal manera que los edificios vecinos queden protegidos en caso de derrame.
- **Redes de drenaje.-** Las redes de drenaje se diseñarán para proporcionar adecuada evacuación de las aguas servidas, lluvias y vertidos accidentales de hidrocarburos, y cumplirán con las siguientes normas:
 - El tamaño mínimo de las tuberías subterráneas será de 100 mm, y la profundidad mínima de enterramiento debe ser de 600 mm, medidos desde la generatriz superior de la tubería;
 - La entrada de líquidos a la red de drenaje se efectuará a través de sumideros con sifón para evitar la salida de olores y gases;
 - La red de aguas servidas se conectará a la red pública municipal, o en su defecto, se asegurará, mediante tratamiento debidamente aprobado previamente por la autoridad competente de la Municipalidad, para un vertido no contaminante;
 - Las redes de drenaje permitirán separar, por una parte, las aguas contaminadas por hidrocarburos o susceptibles de serlo, que se depurarán mediante separador de grasas, y por otra parte, las aguas no contaminadas por estos elementos; y,
 - Los sumideros en los que pueda existir contaminación por hidrocarburos, se construirán de tal forma que impidan la salida o acumulación de gases y serán inalterables, resistentes e impermeables a los hidrocarburos; las redes de tuberías serán herméticas.
 - **Instalaciones mecánicas en gasolineras y estaciones de servicio.-**
 - El diseño de las instalaciones mecánicas se realizará de acuerdo a las mejores prácticas de ingeniería, y en estricto cumplimiento de todas las regulaciones, código y normas establecidas por American Petroleum Institute API. USA;




 QUITO DISTRITO METROPOLITANO	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
---	---	-------------------------------------

ANSI B31.4 "Liquid Petroleum Transportation Pipeline System"; Código ASME.

- Sin perjuicio de lo anterior, todas las tuberías y accesorios que formen parte de las instalaciones mecánicas que estén destinadas al transporte de combustible, serán de PRF (Poliéster reforzado con fibra de vidrio).

- **Instalaciones eléctricas en gasolineras y estaciones de servicio.-**
 - Las instalaciones eléctricas de las gasolineras y estaciones de servicio, se sujetarán a las siguientes normas:
 - La acometida eléctrica será subterránea y arrancará desde un poste de la Empresa Eléctrica. En éste se colocará un dueto metálico rígido con un diámetro de 10 centímetros y tendrá una altura no menor a 6.40m desde el piso, debiendo tener en su parte superior un reversible metálico, y en su parte inferior un codo de radio largo del mismo material y diámetro, que el dueto en mención;
 - El tablero de medidores será sólidamente aterrizado por medio de una varilla de cobre, y tendrá espacio para la instalación de dos medidores clase 20 para medición de activo y reactivo, así también para el transformador de desplazamiento;
 - Toda la tubería será rígido - metálica en acero galvanizado pesado, con cajas de paso a prueba de: tiempo, gases, vapor y polvo (T.G.V.P) y subterránea en el área de despacho de combustible. Antes de ingresar a la caja de conexiones eléctricas, tanto en los dispensadores como en los surtidores y las bombas, se usarán sellos a prueba de explosión para evitar el paso de gases o de llamas al interior de la caja antes mencionada. Se prohíbe cualquier tipo de instalación temporal o improvisada;
 - Los cables eléctricos utilizados serán de doble aislamiento 600 V en los circuitos que llegan al área de despacho de combustible y de descarga de tanqueros;
 - Todo sistema eléctrico, incluyendo tapa y puertas de breakers, toma corriente, switches, interruptores y elementos afines, se ubicarán a una distancia mínima de 5 m. de la descarga de ventilación, bocas de llenado e islas de surtidores. El interruptor principal de emergencia se instalará en la parte exterior del edificio, protegido por un panel de hierro;



 QUITO DISTRITO METROPOLITANO	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
---	---	-----------------------------

- Cada motor trasiego y surtidor tendrá circuito independiente con tubería rígida de acero galvanizado;
 - Los equipos eléctricos operarán a una temperatura inferior al punto de inflamación de vapores que pudiera existir en la atmósfera;
 - Las lámparas utilizadas para iluminación de las islas de surtidores y los anuncios publicitarios iluminados estarán a un mínimo de 3 m. de distancia de los tubos de ventilación y bocas de llenado; e,
 - Toda instalación de despacho de combustibles contará con sistema de puesta a tierra y pararrayos.
- Además, todas las instalaciones eléctricas cumplirán con las normas de CONECEL, de la Empresa Eléctrica Quito, del National Electric CODE (USA), y American Petroleum Instituto API (USA).
- **Servicios complementarios en gasolineras y estaciones de servicios.-** Todas las gasolineras y estaciones de servicio, a más de contar con el equipamiento indispensable para el expendio de combustibles, aceites y lubricantes, deberán instalar y mantener en permanente operación los siguientes servicios:
 - Dos baterías sanitarias para público, dispuestas separadamente para hombres y mujeres. En cada una de ellas se contará con el equipo mínimo de un lavamanos, un inodoro y un urinario (este último sólo para hombres);
 - Las baterías sanitarias cumplirán con las condiciones de accesos y dimensiones mínimas para el uso de personas con capacidad reducida;
 - Un vestidor y una batería sanitaria para empleados, compuestos por un inodoro, un urinario, un lavamanos y una ducha de agua;
 - Surtidores de agua con instalación adecuada para la provisión directa del líquido a los radiadores;
 - Servicio de provisión de aire para neumáticos y el correspondiente medidor de presión;
 - Teléfono con fácil acceso en horas de funcionamiento del establecimiento, para uso público;
 - Un gabinete de primeros auxilios debidamente abastecido; y,
 - En las estaciones de servicio sólo se permitirá la habitación del guardián, totalmente construida de material incombustible. Esta debe tener una salida independiente a la vía pública y una distancia no menor de 5 m. de los depósitos



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	---	-----------------------------

de combustibles o materiales inflamables.

- **Lavado y lubricación.-** El servicio de lavado y lubricación estará ubicado en una zona que no interfiera con la operación normal de la gasolinera o estación de servicio y seguirá las siguientes disposiciones:
 - Las áreas de engrasado y pulverizado estarán ubicadas bajo cubierta, cumpliendo con las alturas mínimas normativas y con las condiciones técnicas exigidas por el servicio, para evitar la emanación de residuos a la atmósfera;
 - Los cajones destinados a estos servicios tendrán dimensiones mínimas de 4 m. de ancho por 9 m. de longitud;
 - Todos los muros estarán recubiertos con material lavable, a una altura mínima de 2,50 m;
 - Las aguas recolectadas en esta zona pasarán por un sistema eliminador de arenas, grasas y aceites, antes de pasar a la red interna de drenaje. Se instalará un sedimentador y trampa de grasas por cada cajón de lavado y engrasado;
 - Toda el área para estos servicios será pavimentada con materiales impermeables y resistentes a los hidrocarburos, y las redes de drenaje se sujetarán a las normas establecidas para gasolineras;
 - Los servicios de lavado contarán con un sistema de reciclaje de agua;
 - Los servicios de vulcanización se ubicarán a una distancia mínima de 6 m. de los ductos de venteo, bocas de llenado y surtidores; y,
 - En el caso de adosamiento, contarán con muros de protección perimetrales.

- **Protección ambiental en gasolineras y estaciones de servicio.-** Cumplirán con las disposiciones del Ministerio de Ambiente y las ordenanzas vigentes relacionadas con lo ambiental, emitidas por la municipalidad, así como las siguientes:
 - Se instalarán cajas separadoras de hidrocarburos para controlar los derrames de combustibles en áreas de tanques, surtidores, así como para las descargas líquidas del lavado, limpieza y mantenimiento de instalaciones;
 - Se instalarán rejillas perimetrales y sedimentadoras que se conectarán a los separadores de hidrocarburos, las mismas que recogerán todas las descargas líquidas no domésticas del establecimiento;
 - Los residuos recolectados en los separadores de hidrocarburos o en labores de limpieza y mantenimiento de las instalaciones, serán recolectados en tanques

u




	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	--	----------------------------

adecuadamente cerrados con tapas, y dispuestos a los respectivos distribuidores de combustibles y lubricantes;

- Se prohíbe la evacuación hacia la vía pública, acera o calzada, de cualquier efluente líquido procedente de las actividades de las gasolineras o estaciones de servicio; y,
 - En caso de existir fuentes generadoras de ruido (grupos electrógenos, compresores, ventiladores, equipos mecánicos, etc.), las áreas donde se ubiquen las mismas, serán aisladas acústicamente, para mantenerse por debajo de los límites máximos permitidos para el sector.
- **Normas de seguridad en gasolineras y estaciones de servicio.-** Las estaciones de servicio y gasolineras cumplirán con las normas de esta normativa referidas a prevención contra incendios, y las siguientes especificaciones:
- Los tanques tendrán una etiqueta de identificación conteniendo fecha de construcción, constructor, espesor de la plancha y capacidad total;
 - Junto a los tanques de almacenamiento, se harán pozos de monitoreo de vapor de agua (dependiendo del nivel freático). Estos pozos serán chequeados periódicamente, por medio de sistemas electrónicos o manuales, para detectar eventuales fugas de tanques o tuberías;
 - En los puntos de llenado de tanques habrá un contenedor para eventuales derrames, con capacidad de 20 litros, el mismo que tendrá un dispositivo para que, en el caso de que esto ocurra, todo el contenido vaya al tanque;
 - Los tanques contarán con los accesorios y dispositivos necesarios para efectuar la carga, ventilación y medición del mismo.
Los tanques se someterán a pruebas hidrostáticas a una presión de 34 Kpa., rayos x, ultra sonido o líquido penetrante. Así mismo se anclarán para impedir eventuales empujes verticales del subsuelo a tanques vacíos, cuando el nivel freático se encuentre a menos de 3.50 m. del nivel del terreno;
 - Cuando por cualquier circunstancia se abandone definitivamente el uso de cualquiera de los tanques de combustibles, el propietario, concesionario o arrendatario, procederá inmediatamente a tomar las medidas necesarias para evitar la peligrosidad del tanque abandonado, llenándolos con una sustancia no inflamable, debiendo notificar a la Dirección de Ambiente sobre la disposición final de dicho tanque;
 - Si la interrupción del uso de un tanque o tanques fuese temporal y no se tratase

w




 Quito DISTRITO METROPOLITANO	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUBLO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
---	---	-------------------------------------

- de reparaciones, se procederá solamente al sellado del tanque o tanques;
- Los surtidores serán dotados de válvulas de seguridad (válvulas contra impacto) que cierran el paso de combustible en el caso de algún choque contra el surtidor. Estarán provistos de un dispositivo exterior que permita desconectarlos del sistema eléctrico en caso de fuego u otro accidente. Cuando el sistema opere por bombas a control remoto, cada conexión del surtidor dispondrá de una válvula de cierre automático en la tubería de gasolina inmediata a la base del mismo, que funcione automáticamente al registrarse una temperatura de 80 grados centígrados, o cuando el surtidor reciba un golpe que pueda producir rotura en las tuberías;
 - Los surtidores serán electrónicos y tendrán por cada manguera una válvula de emergencia. Todos los surtidores estarán provistos de conexiones que permitan la descarga de la electricidad estática;
 - Las instalaciones eléctricas y motores serán a prueba de explosión;
 - Las guías, lámpara y equipo eléctrico que se usen dentro de las fosas de lubricación y otros lugares donde pueda haber acumulación de vapores de gasolina, serán a prueba de explosión y se mantendrán en buen estado;
 - Las bombas sumergibles tendrán un detector, que en caso de alguna fuga en las tuberías, inmediatamente cierre el paso de combustibles y active una alarma en la consola de control;
 - En las gasolineras y estaciones de servicio, los combustibles (gasolina y diesel) se almacenarán en los tanques de conformidad con lo especificado en el Art. 272 de esta normativa. Se prohíbe en los establecimientos de la gasolinera, cualquiera que estos fueren, almacenar o conservar combustibles en tambores, tanques móviles o transportables, tarros y otros envases, aún cuando éstos sean herméticos;
 - El trasiego de los líquidos inflamables desde los camiones cisternas a los depósitos, se efectuará por medio de mangueras con conexiones de ajustes herméticos que no sean afectadas por tales líquidos y que no produzcan chispas por roce o golpe, ni en el extremo conectado al camión, ni en la boca de llenado de tanques;
 - El transporte de gasolina se hará siempre en camiones cisternas debidamente acondicionados y con cada compartimiento precintado. El conductor del camión y otra persona responsable permanecerá a cargo de la operación de trasiego durante todo el tiempo que ella dure, provisto de un extintor del tipo polvo químico o de otro adecuado para combustibles de petróleo. Los camiones

u



 Quito DISTRITO METROPOLITANO	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
---	---	-------------------------------------

cisternas deben trasegar la gasolina dentro de los linderos del establecimiento, de modo que no interfiera al tráfico de peatones y vehículos;

- Se prohíbe el expendio de gasolina en envases sin tapa;
 - En las gasolineras y estaciones de servicio sólo podrán almacenarse los accesorios permitidos por la presente normativa y lubricantes que se encuentren adecuadamente envasados;
 - Cuando ocurriere cualquier derrame de combustibles al haberse abastecido algún vehículo, el derrame debe secarse inmediatamente antes de permitir que el conductor ponga en marcha el vehículo. Los elementos de limpieza que se usen para secar derrames, deben depositarse en un recipiente de metal con tapa, y deben ser evacuados lo antes posible;
 - Los residuos de aceite que procedieron de vaciados de los correspondientes compartimientos de los motores (carteros), 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;
 - Dentro del predio en el cual funcionen gasolineras y estaciones de servicio, no será permitido fumar, ni hacer fogatas a menos de cincuenta metros, del surtidor de combustibles, ni el uso de teléfonos celulares. Se colocarán avisos visibles a cincuenta metros que indiquen al público estas prohibiciones;
 - Se prohíbe estrictamente el uso de gasolina para fines de limpieza y su almacenamiento en recipientes abiertos;
 - Por ningún motivo se pueden utilizar llamas abiertas para verificaciones mecánicas o para alumbrar cualquier sitio de los establecimientos regulados por la presente normativa. Tampoco se podrán utilizar llamas abiertas dentro de los vehículos aparcados o en tránsito en estos establecimientos; y,
 - Todo el personal de las gasolineras y estaciones de servicio debe conocer el uso y manejo de equipos contra incendio.
- **Funcionamiento y control en la operación de gasolineras y estaciones de servicio.-** Las gasolineras y estaciones de servicio se someterán a las siguientes normas, a fin de garantizar un adecuado funcionamiento y control:
 - Mantener en funcionamiento y a la disposición de los usuarios, al menos el sesenta por ciento de los surtidores, por cada tipo de combustible;
 - Todo el personal de servicio encargado de atender al público, estará uniformado,



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEJO
--	--	----------------------------

provisto del suficiente equipo de limpieza y seguridad (jabón, franela, guaipe, linterna eléctrica);

- Las zonas verdes de las gasolineras y estaciones de servicio se mantendrán libres de toda clase de desperdicios y residuos de combustibles, aceite o grasa; y,
- Las Administraciones Zonales ejercerán las correspondientes acciones y coordinaciones necesarias tendientes a hacer cumplir las normas que constan en esta ordenanza.

4.17. EDIFICACIÓN PARA CENTROS DE ACOPIO Y DEPÓSITOS DE DISTRIBUCIÓN DE GAS (GLP)

- **Centros de acopio de gas licuado de petróleo (GLP).-**

- Los centros de acopio de gas licuado de petróleo, para su localización, se someterán a las distancias mínimas establecidas para la ubicación de gasolineras y estaciones de servicio, y lo establecido por el Ministerio de Minas y Petróleos.
- Para la presente normativa se consideran centros de acopio, aquellos centros de almacenamiento mayores a 1000 cilindros de 15 kg; Depósitos de distribución de gas hasta 1000 cilindros de 15 kg y distribución al detal de GLP menos de 500 cilindros de 15 kg de gas. Estas instalaciones cumplirán con las siguientes disposiciones y aquellas que se determinen en coordinación con la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero (ARCH)
 - Estos locales estarán contruidos con materiales incombustibles y tendrán ventilación natural a fin de evitar la acumulación del GLP; en el área de almacenamiento el piso será de material no absorbente y no podrán comunicarse con desagües del sistema de alcantarillado;
 - Las construcciones serán de un solo piso; los materiales de las paredes y el techo podrán ser de tipo ligero y no inflamable. Si fueren de tipo pesado, contarán con aberturas convenientes para el escape de ondas en caso de explosión;
 - Las instalaciones eléctricas y de iluminación serán a prueba de explosión. Los interruptores, tomacorrientes y demás accesorios se instalarán a una altura mínima de 1.50 m. sobre el nivel del piso; de preferencia si tienen

u



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	---	-------------------------------------

instalaciones eléctricas en el exterior.

- La construcción estará aislada y protegida por una cerca perimetral colocada a una distancia conveniente del área de almacenamiento;
- El piso del área para almacenamiento estará sobre el nivel del suelo; será horizontal y convenientemente compactado y rellenado, de tal suerte que los cilindros permanezcan firmemente en posición vertical, y no queden espacios inferiores donde pueda acumularse el GLP;
- El área de almacenamiento tendrá acceso al aire libre, de modo que por cada m³ de volumen encerrado se disponga de 0,072 m² para ventilación. El área de almacenamiento tendrá aberturas solamente hacia las áreas de carga o descarga de cilindros;
- Las aberturas estarán ubicadas adecuadamente unas con relación a otras; se protegerán, de ser necesario, utilizando malla metálica;
- El área de almacenamiento debe ser exclusiva para el efecto; estará totalmente aislada de oficinas, garajes y demás dependencias, así como de predios vecinos, se aislará por medio de paredes cortafuegos de altura no menor a 2,20 m;
- Extintores de 30 libras de polvo químico por cada 2000 kilogramos de GLP, ubicados a una altura de 10 centímetros y un máximo 1.50 metros del piso; en buen estado y operables, accesibles, libres de obstáculos y a la vista.
- Almacenamiento en filas de hasta tres cilindros en posición vertical sobre un piso plano.
- Contar con sistema pararrayos.
- Señalización adecuada a normativa vigente. (INEN 439).
-
- En los centros de acopio se colocarán letreros con las siguientes leyendas:

**PROHIBIDO FUMAR
PELIGRO GAS INFLAMABLE
PROHIBIDA ENTRADA A PERSONAS PARTICULARES**

- El área mínima para el funcionamiento de un centro de acopio será de 2000 m².
- Debe contar con un Plan de Autoprotección.

u




	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	---	-----------------------------

- Requiere Licencia Ambiental en el caso de proyectos, en base a un estudio de impacto ambiental y plan de manejo aprobado.
- Requiere la autorización correspondiente en el caso de actividades en funcionamiento, en base a una auditoría ambiental y su plan de manejo aprobado.

Depósito de distribución de GLP.- Estas instalaciones cumplirán con las siguientes disposiciones y aquellas que se determinen en coordinación con la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero (ARCH):

- No puede estar ubicado a menos de 100 metros de lugares de concentración masiva de personas y 200 metros de gasolineras;
- Los locales serán de materiales incombustibles, paredes de material ligero. El material que cumple con lo requerido es el policarbonato. Los pisos serán horizontales, de materiales absorbentes y no deberán comunicarse con desagües, alcantarillas, etc.;
- Se prohíbe la distribución de gas licuado de petróleo en construcciones de madera, espumaflex y hormi2 (dos mallas electrosoldadas con plancha de espumaflex en su interior, enlucidas);
- Contarán con las instalaciones eléctricas estrictamente necesarias y a prueba de explosión; cableado cubierto y fijo, interruptores fuera del local; y, no deben existir toma corrientes en su interior;
- Las áreas de almacenamiento se asentarán en lugares que tengan suficiente ventilación. No tendrán comunicación directa con otros locales ubicados en el subsuelo, a fin de evitar concentraciones peligrosas de GLP en estos sitios bajos; los cilindros de GLP deben estar alejados de lugares donde se produzcan actividades con peligro de ignición;
- Local no debe ser compartido con otra actividad económica;
- Para el almacenamiento, los cilindros deben colocarse sobre un piso plano y en posición vertical máximo en dos filas.
- Estarán dotados como mínimo de tres extintores de polvo químico seco de 10 libras de capacidad cada uno siempre que su capacidad de almacenaje no supere los 3000 kilogramos. (Artículo 304 letra d del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios); ubicados a una altura mínima de 10 centímetros y un máximo de 1,50 metros del piso; en buen estado y operables, accesibles, libre de obstáculos y a la vista;
- Se deben instalar detectores de fuga de gas;
- Se debe colocar la señalización adecuada, de conformidad con la normativa



 QUITO DISTRITO METROPOLITANO	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
---	---	-------------------------------------

- vigente. (NORMAS INEN 439 Y 1534:2001 ACÁPITE 5.4.3);
- Estarán dotados como mínimo, de 3 extintores de polvo químico de 5 kg. de capacidad cada uno;
 - Se colocarán letreros con las siguientes leyendas:

PROHIBIDO FUMAR
PELIGRO GAS INFLAMABLE
PROHIBIDA LA ENTRADA A PERSONAS PARTICULARES;
 - Se debe ubicar un cartel con números telefónicos de emergencia;
 - El área mínima para el funcionamiento de un depósito de distribución de GLP será de 15 m². y una altura mínima de 2.30 m;
 - El área de almacenamiento tendrá acceso al aire libre, por cada metro cúbico de volumen encerrado, se dispondrán 0,072 metros para ventilación. (Artículo 20 numeral 6 del Reglamento Técnico de Comercialización de Gas Licuado. Registro Oficial 313);
 - La capacidad máxima de almacenamiento por cada metro cuadrado será de 270 kilogramos del GLP en cilindros (18 cilindros de 15 kilogramos) dispuestos hasta en máximo dos niveles separados entre asa y base por tabiques de madera. (Artículo 22 del Reglamento Técnico de Comercialización de Gas Licuado. Registro Oficial 313);
 - Sólo podrán ubicarse en locales construidos de un solo piso.
 - Personas deben saber cómo controlar válvulas por mal funcionamiento de cilindros y cómo manejar extintores (se puede capacitar a los distribuidores);
 - Requiere Certificado Ambiental en el caso de proyectos, con mérito en la aprobación de una Declaración Ambiental (DAM) y su Plan de Manejo;
 - Requiere Certificado Ambiental en el caso de actividades en funcionamiento por cumplir con la Guía de Prácticas Ambientales (GPA-General);
 - En toda operación de carga o descarga que se realicen en la vía pública, no se podrá rebasar un nivel de 55 dB(A) de las seis a las veinte horas y de 45 dB(A) de las veinte a las seis horas. Para este tipo de operación, los motores deberán mantenerse apagados;
 - Se prohíbe la emisión de ruidos que produzcan en las zonas urbanas los

u



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	---	-----------------------------

dispositivos sonoros, tales como campanas, bocinas, timbres, silbatos o sirenas, instalados en vehículos;

- Está prohibido el uso de parlantes o altavoces en la vía pública, o localizados al interior de establecimientos y dirigidos al exterior;
- Ningún establecimiento utilizará las vías públicas, aceras u otros espacios exteriores públicos para realizar sus actividades.

4.18. FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS


- **Ferias con aparatos mecánicos.-**

- El área donde se instalen aparatos mecánicos se cercarán de tal forma que se impida el libre paso del público a una distancia no menor de 2 m., medida desde la proyección vertical del campo de acción de los aparatos en movimiento hasta la cerca y sin ocupar o afectar otros espacios públicos o privados.
- Toda feria con aparatos mecánicos contará con los servicios sanitarios móviles, que para cada caso en particular, exija la autoridad municipal respectiva.
- Estarán equipadas con servicios de primeros auxilios, localizados en un sitio de fácil acceso, y con señales visibles, a una distancia no menor de 20 m.
- Cumplirán con los requerimientos que para "locales de concentración de público" exija en cada caso el Cuerpo Metropolitano de Bomberos de Quito.

5. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y CONSTRUCCIONES SISMORESISTENTES

- De conformidad con la Sección Sexta del Capítulo VI del Título II del Libro innumerado "Del Régimen del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito" del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se establecen a continuación las Reglas Técnicas e instrumentos de planificación en materia de protección contra incendios y construcciones sismoresistentes que reconoce el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
---	--	----------------------------

5.1. NORMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- **Medidas de protección.-**

- Las medidas de protección contra incendios, derrames, fugas, inundaciones, deben ser consideradas desde el momento en que se inicia la planificación de todo proyecto de habilitación o edificación.
- Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y los equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios, derrames, fugas, inundaciones, a la vez que prestar las condiciones de seguridad y fácil desalojo de las personas.
- Todo proyecto urbano y arquitectónico, incluidos los de ampliación o remodelación, deberán observar las Normas Especiales contempladas en la Ley de Defensa contra Incendios vigente, su reglamento, las normas INEN sobre protección contra incendios, otras existentes sobre la materia, y las establecidas en esta ordenanza.


- **Medidas en las construcciones existentes.-**

- En las construcciones ya existentes, y que no hayan sido edificadas de acuerdo con las normas de protección contra incendios, establecidas para el caso, debe cumplirse la protección contra incendios, supliendo medidas de seguridad que no sean factibles de ejecución por aquellas que el Cuerpo de Bomberos determine.
- Cuando los edificios se encuentren separados entre sí por una distancia inferior a tres metros, los muros enfrentados no presentarán vanos ni huecos.
- En las cubiertas de edificios colindantes no podrán ubicarse orificios de salida, lucernarios, ni claraboyas, a distancias menores a tres metros entre ellos.

- **Accesibilidad de vehículos de emergencia.-** Toda nueva edificación debe disponer al menos de una fachada accesible a los vehículos de servicio contra incendios y de emergencia. No se permitirá distancia mayor a 30 m. desde la edificación más alejada hasta el sitio de estacionamiento y maniobras.

- **Limitación de áreas libres.-** Todo edificio se diseñará de modo que no existan áreas libres mayores a 1.000 m² por planta. Si por razones funcionales un edificio requiere de locales con áreas libres mayores a la señalada, éstos se permitirán exclusivamente en



 QUITO DISTRITO METROPOLITANO	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
---	---	-------------------------------------

planta baja, mezanine, primera planta alta y segunda planta alta, siempre y cuando desde estos locales existan salidas directas hacia la calle, ambientes abiertos o escaleras de incendio.

- **Aberturas de ataque.-** Los subsuelos y sótanos de edificios destinados a cualquier uso, con superficie de piso iguales o superiores a 500 m²., deben tener aberturas de ataque superiores, que consistirán en un hueco de no menos de 0,60 m. de diámetro o lado, practicado en el entrepiso superior o en la parte superior de la mampostería, fácilmente identificable y cerrado con baldosa, bloque de vidrio, tapa metálica o rejilla sobre marco o bastidor, que en caso de incendio pueda ser retirado con facilidad.
- **División de sectores de incendio.-**
 - Todo edificio se dividirá en sectores de incendio independientes, de dimensiones máximas especificadas para cada uso, de manera que el fuego iniciado en uno de ellos quede localizado, retardando la propagación a los sectores de incendio próximos.
 - Se entenderá como sector de incendio al espacio limitado por cerramientos o recubrimientos de materiales resistentes al fuego en paredes construidas.
 - Los lugares de mayor riesgo de incendio: cuarto de máquinas, calderos, hornos, cocinas industriales, bodegas de materiales altamente combustibles, tanques fijos de gas (GLP), etc., conformarán sectores independientes de incendio y de ninguna manera comprometerán las vías de evacuación, las que implementarán medidas de prevención de incendios según el riesgo que representen.
- **Muros cortafuegos.-**
 - Los sectores de alto riesgo de incendio dispondrán de muros cortafuegos para evitar la propagación del incendio a los sectores contiguos, los mismos que estarán construidos en su totalidad con materiales resistentes al fuego durante 180 minutos; deberán levantarse desde los cimientos hasta la coronación del edificio, se prolongarán hasta las fachadas o aleros si los hubiera, no presentarán en lo posible aberturas y en el caso de existir puertas, éstas serán resistentes al fuego por el mismo período de tiempo que el muro.
 - Las edificaciones para salas de espectáculos deberán separarse totalmente de los




	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	--	----------------------------

edificios colindantes por medio de muros cortafuegos desprovistos de vanos de comunicación.

- **Protección de elementos estructurales de acero.-**
 - Los elementos estructurales de acero, en edificios de más de cuatro niveles, deberán protegerse por medio de recubrimientos a prueba de fuego.
 - En los niveles destinados a estacionamientos será necesario colocar protecciones a estos recubrimientos, para evitar que sean dañados por los vehículos.
- **Precauciones durante la ejecución de obras.-** Durante las diferentes etapas de construcción, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar incendios, y en su caso, para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Este deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.
- **Escapes de líquidos inflamables.-**
 - Se tomarán las medidas necesarias para evitar escapes de líquidos inflamables hacia los sumideros o desagües, como también para la formación de mezclas explosivas o inflamables de vapores y aire.
 - Como alternativas de control se podrán construir muros contenedores, fosas perimetrales, tanques secundarios de al menos 110% de la capacidad del tanque o reservorio de combustible o del producto. Así también se deberá encontrar la solución más adecuada para la reutilización, tratamiento o disposición final del producto derramado.
 - Las sustancias químicas que puedan reaccionar juntas y expeler emanaciones peligrosas o causar incendios u explosiones, serán almacenadas separadamente unas de otras.
- **Almacenamiento de líquidos inflamables y materiales altamente combustibles.-**
 - Queda prohibido mantener o almacenar líquidos inflamables dentro de locales destinados a reunir gran número de personas, tales como: cines, teatros, escuelas, clubes, hospitales, clínicas, hoteles, locales deportivos, y similares; se lo hará en



 Quito DISTRITO METROPOLITANO	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
---	---	-------------------------------------

locales propios para este uso, los mismos que formarán sectores independientes de incendio e implementarán el sistema de prevención y control de incendios, según lo determina el Cuerpo Metropolitano de Bomberos de Quito.

- Ninguna vivienda ni parte de ella podrá utilizarse para almacenar productos que superen el consumo individual y que estén calificados como combustibles, tóxicos, explosivos o radiactivos que signifiquen un potencial riesgo para la salud o la seguridad colectiva.
- Los pozos de elevadores y montacargas estarán contruidos con materiales incombustibles y contarán con un sistema de extracción de humo, debiendo tomarse en cuenta las disposiciones de los Arts. 84 y 86 de esta Ordenanza sobre las condiciones del pozo de ascensores.

● **Instalaciones eléctricas.-**

- En el sistema eléctrico se instalarán dispositivos apropiados para interrumpir el flujo de la corriente eléctrica, en un lugar visible y de fácil acceso e identificación.
- Las edificaciones, de acuerdo al uso, cumplirán las especificaciones que señala la normativa vigente de la Empresa Eléctrica Quito y las disposiciones del Cuerpo Metropolitano de Bomberos de Quito.

● **Calentadores de agua a gas (GLP).-**

- Los calentadores de agua a gas se instalarán de preferencia en el exterior de las edificaciones, en locales propios para este uso, ubicados en sitios independientes, contruidos con materiales incombustibles; en caso de que tales locales requieran de puertas, éstas serán contruidas con materiales resistentes al fuego, y se tomarán además las debidas protecciones para la acción de la lluvia y el viento.
- Los calentadores de agua a gas podrán instalarse en el interior de las viviendas o edificios siempre y cuando dispongan de un ducto de evacuación de las emisiones de combustión del gas; el local donde se instale el calentador deberá tener un volumen mínimo de 8 m³, suficientemente ventilado, que permita la circulación de aire. Además, deberá cumplir con las disposiciones establecidas para este efecto, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo Metropolitano de Bomberos de Quito y la Norma INEN 2124-98.
- Los artefactos diseñados para funcionar con gas licuado de petróleo (GLP), no podrán instalarse en subsuelos u otros pisos cuyo nivel permita la acumulación



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	--	----------------------------

explosiva gas-aire. Las mangueras, accesorios y ductos de evacuación del producto de la combustión estarán contruidos por materiales incombustibles.

- **Instalaciones centralizadas de gas (GLP).**- La instalación centralizada de gas y los tanques fijos de GLP, se referirán a las normas y disposiciones de la presente normativa y las que el INEN y el Cuerpo Metropolitano de Bomberos determinen según su respectivo reglamento.
- **Chimeneas.-**
 - Las chimeneas deberán proyectarse para que los humos y gases sean conducidos por medio de un ducto directamente al exterior en la parte superior de la edificación, a una altura no menor de 1,00 m. del último nivel accesible.
 - En el caso de necesitar varias chimeneas, cada una de éstas, dispondrá de su propio ducto.
- **Puertas.-**
 - En todas las edificaciones, con excepción de las viviendas unifamiliares, las puertas que se dispongan a lo largo de las vías determinadas para evacuación, se construirán con materiales a prueba de fuego, especialmente a la entrada de ascensores y escaleras, en donde el efecto de embudo y tubo puede facilitar una propagación del fuego hacia los pisos superiores o donde líquidos o sólidos inflamables pueden extender el fuego a pisos inferiores.
 - Este tipo de puertas deberán cumplir con las siguientes disposiciones:
 - Girar de 90 a 180 grados sobre el eje vertical.
 - Contar con un dispositivo de cierre automático.
 - En ningún caso el ancho libre será inferior a 0.90 m., ni su altura menor a 2.10 m.
 - Las cerraduras no requerirán el uso de llaves desde el interior para poder salir; si son puertas automáticas deben tener posibilidad de apertura manual;
 - El sistema de cierre no deberá sufrir defectos de funcionamiento por acción del calor.
 - Las puertas tipo cortafuegos responderán al tiempo mínimo requerido de



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	--	----------------------------

resistencia al fuego, según la clase de riesgo de incendio del local donde se ubiquen.

- Las puertas que conduzcan a lugares peligrosos o puedan inducir a error en el momento de la evacuación, deberán mantenerse cerradas y con la señalización: -SIN SALIDA.
- **Pisos, techos y paredes.-** Los materiales que se empleen en la construcción, acabado y decoración de los pisos, techos y paredes de las vías de evacuación o áreas de circulación general de los edificios, serán a prueba de fuego y que en caso de arder no desprendan gases tóxicos o corrosivos que puedan resultar nocivos.
- **Rampas y escaleras.-**
 - Las rampas y cajones de escaleras que no sean unifamiliares deberán construirse con materiales incombustibles.
 - Las escaleras de un edificio, salvo las situadas bajo la rasante, deberán disponer de sistemas de ventilación natural y directa al exterior, que facilite su ventilación y la evacuación natural del humo.
 - Los cajones de escaleras que formen parte de las vías de evacuación, a más de cumplir con los requisitos del Art. 75 de la presente Normativa, cumplirán con las disposiciones establecidas de acuerdo a la altura de la edificación y al área total construida, según los artículos 125, 126 y 127.
- **Escaleras abiertas.-** Los edificios considerados de bajo riesgo de incendio de hasta 5 pisos de altura, incluidos los subsuelos y con superficie de hasta 1200 m² de construcción, podrán utilizar escaleras abiertas al hall o a la circulación general del edificio. Deberán estar ventilados al exterior por medio de vanos de superficie no menor al 10% del área en planta del cajón de escaleras y con sistemas de ventilación cruzados en cada uno de los niveles.
- **Cajón cerrado de escaleras.-**
 - El cajón cerrado de escalera estará limitado por elementos constructivos cuya resistencia al fuego sea mínimo de dos horas, dispondrán de ventilación natural y direccional al exterior, que facilite su aireación y extracción natural del humo por



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	---	-----------------------------

medio de vanos, cuya superficie no sea inferior al 10% del área en planta de la escalera. El cajón de escaleras deberá contar con puertas que le comuniquen con la circulación general del edificio en cada nivel, fabricadas de material resistente al fuego mínimo de dos horas y dotadas de un dispositivo de cierre automático.

- Las edificaciones de más de 5 pisos de altura incluidos los subsuelos o que superen los 1.200,00 m². de área total de construcción, deberán contar con este tipo de escalera.
- Cuando las escaleras se encuentren en cajones completamente cerrados, deberá construirse adosado a ellos un ducto de extracción de humos, cuya área en planta sea proporcional a la del cajón de la escalera y que su boca de salida sobresalga del último nivel accesible en 2,00 m. como mínimo. Este ducto se calculará de acuerdo a la siguiente relación:

$A = hxs / 200$ En donde:

A = Área en planta del ducto, en metros cuadrados.

h = altura del edificio, en metros.


s = Área en planta del cajón de una escalera, en metros cuadrados.

En este caso, el cajón de la escalera no estará ventilado al exterior en su parte superior para evitar que funcione como chimenea; sin embargo, podrá comunicarse con una terraza accesible por medio de una puerta que cierre herméticamente en forma automática y abra hacia afuera, la cual no tendrá cerradura de llave. La ventilación de estos cubos se hará por medio de vanos en cada nivel, con persianas fijas inclinadas, con pendiente ascendente hacia los ductos de extracción, cuya superficie no será menor del 5%, ni mayor del 8% del área en planta del cubo de escaleras.

En edificios cuya altura sea mayor a 7 plantas, este sistema contará con extracción mecánica, a instalarse en la parte superior del ducto.

- **Escaleras de seguridad.-** Se consideran escaleras de seguridad aquellas que presentan máxima resistencia al fuego, dotadas de antecámara ventilada. Las escaleras de seguridad deben cumplir con las siguientes condiciones:
 - Las escaleras y cajones de escaleras deben ser fabricados en materiales con resistencia mínima de 4 horas contra el fuego;
 - Las puertas de elevadores no podrán abrirse hacia la caja de escaleras, ni a la



 Quito DISTRITO METROPOLITANO	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
---	---	-------------------------------------

- antecámara;
- Debe existir una antecámara construida con materiales resistentes al fuego, mínimo por 4 horas y con ventilación propia;
 - Las puertas entre la antecámara y la circulación general serán fabricadas de material resistente al fuego, mínimo por 4 horas. Deberán cerrar herméticamente;
 - Las cajas de escalera podrán tener aberturas interiores, solamente hacia la antecámara;
 - La abertura hacia el exterior estará situada mínimo a 5.00 m. de distancia de cualquier otra abertura del edificio o de edificaciones vecinas, debiendo estar protegida por un trecho de pared ciega, con resistencia al fuego de 4 horas como mínimo;
 - Las escaleras de seguridad podrán tener iluminación natural a través de un área mínima de 0.90 m² por piso, y artificial conectada a la planta de emergencia de la edificación;
 - La antecámara tendrá mínimo un área de 1.80 m² y será de uso colectivo;
 - Las puertas entre la antecámara y la escalera deberán abrir en el sentido de la circulación, y nunca en contra de ella, y estarán fabricadas con material resistente al fuego, mínimo por una hora y media; y,
 - Las puertas tendrán una dimensión mínima de 1.00 m. de ancho y 2.10 m. de altura.
 - Toda edificación desde 8 pisos de altura, independientemente del área total de construcción, debe contar con este tipo de escaleras.
- **Vías de evacuación.-** Toda edificación debe disponer de una ruta de salida de circulación común continua y sin obstáculos que permitan el traslado desde cualquier zona del edificio a la vía pública o espacio abierto. Las consideraciones a tomarse serán las siguientes:
 - Cada uno de los elementos constitutivos de la vía de evacuación, como vías horizontales, verticales, puertas, etc., deben ser construidas con materiales resistentes al fuego.
 - La distancia máxima de recorrido en el interior de una zona hasta alcanzar la vía de evacuación o la salida al exterior, será máxima de 25 m., pero puede variar en función del tipo de edificación y del grado de riesgo existente. La distancia a recorrer se medirá desde la puerta de una habitación hasta la salida, en edificaciones que albergan pocas personas, en pequeñas zonas o habitaciones, o

u



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	---	-----------------------------

- desde el punto más alejado de la habitación hasta la salida o vía de evacuación, cuando son plantas más amplias y albergan un número mayor de personas.
- Las vías de evacuación de gran longitud deberán dividirse en tramos de 25 m, mediante puertas resistentes al fuego. La vía de evacuación en todo su recorrido contará con iluminación y señalización de emergencia.
 - Cuando existan escaleras de salida procedentes de pisos superiores y que atraviesan la planta baja hasta el subsuelo, se deberá colocar una barrera física o un sistema de alerta eficaz a nivel de planta baja, para evitar que las personas cometan un error y sobrepasen el nivel de salida.
 - Si en la vía de evacuación hubiera tramos con desnivel, las gradas no tendrán menos de 3 contrahuellas y las rampas no tendrán una pendiente mayor al 10%, y deben estar claramente señalizadas con dispositivo de material cromático. Las escaleras de madera, de caracol, ascensores y escaleras de mano, no se aceptan como parte de la vía de evacuación.
 - Toda escalera que forme parte de la vía de evacuación, conformará un sector independiente de incendios y se ubicará aislada de los sectores de mayor riesgo como son: cuarto de máquinas, tableros de medidores, calderos y depósitos de combustibles, etc.
- **Salidas de escape o emergencia.-** Toda edificación y particularmente cuando la capacidad de los hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, y espectáculos deportivos, sea superior a 50 personas, o cuando el área de ventas, de locales y centros comerciales sea superior a 1.000 m²., deben contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:
 - Deben existir en cada nivel del establecimiento.
 - Serán en número y dimensiones tales, que sin considerar las salidas de uso normal, permitan el desalojo del espacio construido en un máximo de 3 minutos.
 - Tendrán salida directa a la vía pública, a un pasillo protegido o a un cajón de escalera hermética, por medio de circulaciones con ancho mínimo igual a la suma de las circulaciones que desemboquen en ellas.
 - Las salidas deben disponer de iluminación de emergencia con su respectiva señalización, y en ningún caso tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio, tales como cocinas, bodegas, y otros similares.
 - Cada piso o sector de incendio deberá tener por lo menos dos salidas suficientemente amplias, protegidas contra la acción inmediata de las llamas y el



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	---	-----------------------------

paso del humo, y separadas entre sí. Por lo menos una de ellas constituirá una salida de emergencia.

- **Extintores de incendios.-**


- Toda edificación debe estar protegida con extintores de incendio del tipo adecuado, en función de las diferentes clases de fuego, el tipo de construcción y el uso de la edificación.
- Los extintores se colocarán en las proximidades de los sitios de mayor riesgo o peligro, de preferencia junto a las salidas y en lugares fácilmente identificables y accesibles desde cualquier punto del local, considerando que la distancia máxima de recorrido hasta alcanzar el extintor más cercano será de 25 m.
- Los extintores ubicados fuera de un gabinete de incendios, se suspenderán en soportes o perchas empotradas o adosadas a la mampostería, de tal manera que la base de la válvula estará a una altura de 1.50 m. del nivel del piso acabado; se colocarán en sitios fácilmente identificables y accesibles.

- **Sistema hidráulico contra incendios.-**

- Toda edificación de más de cuatro pisos de altura o que supere los 1.200 m² de área total de construcción, deberán implementar el sistema hidráulico de incendios, así como edificaciones de superficies menores que dado su uso o riesgo de incendio lo requieran, tales como: establecimientos educativos, hospitalarios, coliseos, estadios, mercados, templos, plaza de toros, orfanatos, asilo de ancianos, albergues, residencias de discapacitados y centros de protección de menores.
- La red de agua será de acero, de uso exclusivo para el servicio de extinción de incendios y deberá protegerse contra acciones mecánicas en los puntos que se considere necesario.
- Las columnas de agua deberán soportar como mínimo una presión de 40 Kg./cm² y el diámetro se ajustará al rendimiento del equipo de presurización para obtener la presión mínima, que en ningún caso será inferior a 63.5 mm. Se extenderán a todo lo alto de la edificación con derivaciones a las bocas de agua y de impulsión. En el caso de columna húmeda, permanentemente presurizada, se conectará además a la reserva de agua para incendios y ésta, a su vez, con el correspondiente equipo de presurización.

u



 QUITO DISTRITO METROPOLITANO	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEKO
---	---	-------------------------------------

- Las columnas de agua, salidas o bocas de agua, mangueras, bocas de impulsión, rociadores automáticos, etc., deberán ser diseñadas de acuerdo a lo que establece el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo Metropolitano de Bomberos de Quito.

- **Boca de agua para incendios.-**

- Las salidas o bocas de agua para incendio irán conectadas permanente a la red de abastecimiento de agua para incendio y cumplirán con las condiciones mínimas de presión y caudal, aún en los puntos más desfavorables de la instalación.
- El número y ubicación de las bocas de agua para incendio, posibilitarán cubrir la totalidad de la superficie a proteger, su colocación será tal que su centro estará a una altura máxima de 1.70 m. con relación al nivel de piso terminado. El diámetro mínimo será de 38 mm.
- Todos los elementos que componen la boca de incendio equipada como: mangueras, soporte, hacha, extintor, etc. irán alojadas en un armario metálico o gabinete de incendios, sea de superficie o empotrado en la mampostería, de dimensiones suficientes para permitir la extensión rápida y eficaz de la manguera.
- Los gabinetes de incendio mantendrán una zona libre de obstáculos lo suficientemente amplia que permita su acceso y maniobra sin dificultad; se ubicarán cerca de las puertas o salidas, pero en ningún caso obstaculizarán las vías de evacuación, y contarán además con su respectiva señalización.
- La separación máxima entre dos gabinetes de incendio será de 50 m., y la distancia de recorrido desde cualquier punto del local protegido hasta alcanzar el gabinete de incendio más cercano, será máximo de 25 m.

- **Boca de impulsión para incendios.-**

- La red de servicio contra incendio dispondrá de una derivación hacia la fachada principal del edificio o hacia un sitio de fácil acceso para los vehículos de bomberos, terminará en una boca de impulsión o hidrante de fachada de doble salida hembra, ubicada a una altura de 0.90 m. del nivel de piso terminado.
- La boca de impulsión estará colocada con la respectiva tapa de protección y señalizada con la leyenda "USO EXCLUSIVO DE BOMBEROS".



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	---	-----------------------------

- **Reserva de agua para incendios.-**

- En aquellas edificaciones donde el servicio de protección contra incendios requiera de instalación estacionaria de agua para incendios, ésta debe ser prevista en caudal y presión suficientes, aún en caso de suspenderse el suministro energético o de agua de la red pública.
- Se deberá prever almacenamiento de agua en proporción de 5 litros por m² construido, reserva que exclusivamente surtirá la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima será de 10.000 litros.

- **Hidrantes.-**

- Los edificios, por su volumen de construcción o por el nivel de riesgo de incendios, implementarán adicionalmente el servicio de hidrantes, según lo determine la normativa del Cuerpo Metropolitano de Bomberos de Quito.
- Para que un edificio pueda considerarse protegido por la instalación de hidrantes, deberá cumplir con lo siguiente:
 - Se instalarán en relación de no menos 1 por cada 45 m. de pared exterior y a una distancia medida en dirección perpendicular a la fachada de máximo 15 m.
 - Para su ubicación se tomará ventaja de puertas y/o ventanas, de modo que se requieran las mínimas longitudes de mangueras para alcanzar las aberturas a través de las cuales pueda atacarse el incendio.
 - Su ubicación permitirá fácil accesibilidad y localización en sus inmediaciones por los vehículos contra incendios, y contarán con su respectiva señalización.
 - Darán cumplimiento a las especificaciones técnicas determinadas por la EMAAP-Q y asegurarán su correcto funcionamiento y disponibilidad permanente.

- **Sistema de detección automática, alarma y comunicación interna de incendios.-**

- El sistema de detección automática de incendios se utilizará en establecimientos de servicio al público o en locales cuyo uso represente mediano y alto riesgo de incendio, tales como: establecimientos educativos, hospitalarios, coliseos,



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	---	-----------------------------

estadios, mercados, templos, plaza de toros, orfanatos, asilo de ancianos, albergues, residencias de discapacitados y centros de protección de menores. Serán de la clase y sensibilidad adecuada para detectar el tipo de incendio que previsiblemente pueda producir cada local, evitando que los mismos puedan activarse en situaciones que no correspondan a una emergencia real.

- En el caso de implementarse difusores de sonido accionados por pulsadores manuales, estos serán fácilmente visibles y estarán protegidos por un cristal cuya rotura será necesaria para su activación. La distancia máxima en recorrer hasta alcanzar el pulsador más cercano será de 25 m.
- Tanto la instalación del sistema de detección automática de incendios como la de los pulsadores de alarma, deberán estar alimentados permanentemente por el servicio de la red pública y por una fuente energética de emergencia que asegure su funcionamiento sin interrupción.
- Los sistemas de detección, alarma y comunicación interna de incendios se someterán a las disposiciones del reglamento de prevención de incendios.

● **Iluminación de emergencia.-**


- Las instalaciones destinadas a iluminación de emergencia aseguran su funcionamiento en los locales y vías de evacuación hasta las salidas, en casos de emergencia.
- Deberán funcionar mínimo durante una hora, proporcionando en el eje de los pasos principales una iluminación de por lo menos 50 lux. Estará prevista para entrar en funcionamiento automáticamente al producirse el fallo de energía de la red pública.

● **Señalización de emergencia.-**

- Todos los elementos e implementos de protección contra incendios deberán ser debidamente señalizados para su fácil identificación desde cualquier punto del local al que presten protección.
- Todos los medios de salida con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas), serán señalizados mediante letreros con texto "SALIDA" o "SALIDAS DE EMERGENCIA", según sea el caso, y flechas o símbolos luminosos que indiquen la ubicación y dirección de la salida, debiendo estar iluminados en forma permanente, aunque se interrumpa el servicio eléctrico general.

u



 QUITO DISTRITO METROPOLITANO	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEKO
---	---	-------------------------------------


- Los colores, señales, símbolos de seguridad, así como los colores de identificación de los diferentes tipos de tubería, se regirán por lo establecido en las Normas INEN 440 y 439, y considerarán además lo establecido en la NTE INEN 2 239:2000 referente a señalización y lo dispuesto por el Cuerpo Metropolitano de Bomberos de Quito.
- **Ubicación de implementos.-** La ubicación y colocación de los elementos e implementos de protección contra incendios se efectuarán de acuerdo con las disposiciones del Cuerpo Metropolitano de Bomberos, tanto en lugares, como en cantidad, identificación, iluminación y señalización.
- **Disposiciones adicionales y soluciones alternativas.-**
 - En caso de alto riesgo, el Cuerpo Metropolitano de Bomberos podrá exigir el cumplimiento de disposiciones adicionales o diferentes a las establecidas.
 - De igual manera, podrá aceptar soluciones alternativas, a solicitud del interesado, siempre y cuando tales medidas sean compatibles o equivalentes a las determinadas en su Reglamento.
- **Edificaciones con varios usos.-** Cuando exista diversidad de usos en una misma edificación, siempre y cuando los usos sean compatibles, se aplicará a cada sector o uso las disposiciones pertinentes exigidas por el Cuerpo Metropolitano de Bomberos de Quito.
- **Casos no previstos.-** Los casos no previstos en esta Sección quedarán sujetos a las disposiciones que para el efecto dicte el Cuerpo Metropolitano de Bomberos de Quito.

5.2. CONSTRUCCIONES SISMORESISTENTES

- **Construcciones Sismo resistentes.-** Todas las edificaciones deberán poseer una estructura que tenga estabilidad, tanto para cargas verticales, como para empujes sísmicos, conforme a las normas y recomendaciones de:
 - Código Ecuatoriano de la Construcción, acuerdo ministerial No. 1243 de 13/07/2001 CPE -INEN 5 publicado en el RO No. 382 el 02/08/2001 y demás

ni



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
---	---	-----------------------------


normas nacionales de obligatorio cumplimiento.

- Las especificaciones vigentes del Instituto Americano de Construcciones de Acero (AICS), cuando se trate de estructuras metálicas y demás normas nacionales de obligatorio cumplimiento.
- Las recomendaciones para las construcciones en madera del Acuerdo de Cartagena y demás normas nacionales de obligatorio cumplimiento.

6. DEFINICIONES

- Para la correcta interpretación y aplicación de esta Normativa se observarán 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.
 - **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 público o privado en función de planes, programas, proyectos y mediante intervenciones normadas por leyes, ordenanzas y convenios.
 - **ADOSAMIENTO:** Condición en que una edificación está construida unida a otra u otras con las que comparte una o más paredes medianeras. Condición que otorga la zonificación del PUOS y Otros instrumentos de planificación.
 - **ADOSAMIENTO DE MUTUO ACUERDO:** Adosamiento mediante acuerdo protocolizado entre propietarios de lotes colindantes.
 - **ALCANTARILLA:** Tubo, cuneta, canal o cualquier otro elemento, de carácter público, para evacuar aguas servidas, lluvias o subterráneas. Sistema de drenaje.
 - **ALERO:** Parte inferior del tejado que sobresale en forma perpendicular a la fachada.
 - **ALICUOTA.**-Es el porcentaje (%) de participación que le corresponde al propietario de un bien exclusivo sobre los bienes de uso común.
 - **ALTURA DE LOCAL:** La distancia vertical entre el nivel de piso terminado y




 QUITO DISTRITO METROPOLITANO	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
---	---	-------------------------------------

la cara inferior de la losa, o del cielo raso terminado medida en el interior del local.

- **ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:** Es la distancia máxima vertical medida en metros permitida por la zonificación vigente.
- **ANCHO DE VÍA:** Es la distancia horizontal del espacio de uso público medida entre las líneas de fábrica. Comprende la calzada y las aceras.
- **ANTENA:** Es el elemento de un sistema de radiocomunicación especialmente diseñado para la recepción y transmisión o ambas, de las ondas radioeléctricas.
- **ÁREA BRUTA A URBANIZAR O SUBDIVIDIR:** Corresponde al área total del predio a urbanizarse o subdividirse.
- **AREA DE LOTES A ESCRITURAR EN HABILITACIÓN DEL SUELO:** Es la suma del área útil (neta) urbanizable más las áreas de protección.
- **ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:** Es el área que resulta de sumar todos los espacios construidos cubiertos y descubiertos susceptibles de enajenarse o venderse, los espacios computables y no computables que se encuentren sobre y bajo el nivel natural del terreno.
- **ÁREA COMUNAL:** Corresponde al área total de espacios verdes o recreativos y de equipamiento destinados para el uso de la comunidad.
- **AREA CONSTRUIDA A DECLARARSE BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Son areas o bienes exclusivos de las unidades de construcción cubiertas y abiertas susceptibles de venderse y enajenarse de conformidad a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal. Es el área resultante de descontar las areas comunales construidas cubiertas y abiertas del área total construida o área bruta.
- **AREA DE AFECTACION:** Son aquellas producidas por el paso o ampliación de vías o pasajes.
- **AREAS DE CONTRIBUCION COMUNITARIA:** Son aquellas que son entregadas a la Municipalidad mediante escritura pública por efecto de la habilitación del suelo en subdivisiones y urbanizaciones.
- **AREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL:** Son aquellas determinadas por el



 QUITO DISTRITO METROPOLITANO	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEKO
---	---	-------------------------------------

paso de oleoductos, poliductos, líneas eléctricas de alta tensión, canales de aducción, canales de riego, OCP.

- **ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA:** Área periférica a la ciudad y a las cabeceras parroquiales con usos urbanos en diferentes grados de consolidación. Corresponde a suelo urbanizable de acuerdo al Plan General de Desarrollo Territorial y se incorporan al área o suelo urbano por etapas.
- **ÁREA HISTÓRICA:** Demarcación socio-territorial que conlleva connotaciones culturales desarrolladas en el tiempo y que presenta conjuntos o unidades de bienes patrimoniales.
- **AREA ÚTIL DE CONSTRUCCIÓN O AREA COMPUTABLE:** Son los espacios destinados a diferentes usos y actividades que se contabilizan en el cálculo de los coeficientes de edificabilidad.
- **AREA NO COMPUTABLE:** Son las áreas que no se contabilizan en el cálculo de coeficientes de ocupación y son las siguientes: escaleras y circulaciones de uso comunal, ascensores, ductos de instalaciones y basura, áreas de recolección de basura, porches, balcones, estacionamientos cubiertos, bodegas menores a 6 m² ubicadas fuera de viviendas y en subsuelos no habitables.

No son parte de las áreas útiles (AU) los siguientes espacios: patios de servicios abiertos, terrazas descubiertas, estacionamientos descubiertos, áreas comunales abiertas, pozos de iluminación y ventilación, balcones.

- **ÁREA VERDE URBANA:** Es toda superficie de dominio público y privado relacionado con el área urbana y urbanizable, no impermeabilizadas, destinadas a ser ocupadas por diferentes formas vegetales que pueden constituirse como áreas recreacionales, de reserva ambiental y ecológica en los diferentes distritos y cuya finalidad es garantizar a los ciudadanos la oportunidad de establecer relación con la naturaleza, dotar de servicios ambientales a las zonas urbanas, mitigar permanentemente impactos ambientales y conservar la biodiversidad nativa. Las áreas fuera de las zonas urbanas o urbanizables como los parques nacionales y el espacio rural no son consideradas tales. Incluyen:
 - Corredores verdes
 - Bosques, espacios encepados parques, jardines, parques infantiles




	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	--	----------------------

- Parques en la periferia del límite urbano a los que los habitantes de la ciudad pueden acceder fácilmente desde sus casas
- Quebradas abiertas, suelo producto de relleno que pueda ser recuperado con vegetación.
- Barreras y espacios vegetados producto del trazado vial, como parterres, aceras y facilidades de tránsito
- **ARBORETOS:** Son espacios dedicados a la conservación de plantas madre para la reproducción en vivero de plantas y árboles que serán sembrados en el Distrito. También puede tener fines educativos y de investigación.
- **ÁREA URBANA:** Es aquella en la cual se permiten usos urbanos y cuentan o se hallan dentro del radio de cobertura de los servicios básicos de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, telefonía, recolección de basura y otros similares. Se denomina también Suelo Urbano en el DMQ.
- **ÁREA UTILIZABLE:** Es la superficie interior de un espacio construido sin contabilizar las paredes ni elementos estructurales.
- **AREA ÚTIL (NETA) URBANIZABLE:** Es el resultado de descontar del área bruta urbanizable del terreno las áreas de vías y/o pasajes, las áreas correspondientes a afectaciones de vías y derechos de vías, áreas de protección de quebradas, ríos, las áreas de protección especial: oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, canales de aducción a centrales hidroeléctricas , acueductos y canales de riego.
- **AVENIDA:** Vía urbana de doble sentido dividida por un parterre central.
- **BALCÓN:** Espacio abierto al exterior desde el suelo de la habitación, con barandilla por lo común saliente, puede ser cubierto en su parte superior.
- **BAJANTE:** Tubo para evacuar aguas lluvias o servidas de un edificio.
- **BAÑO O SERVICIO HIGIÉNICO PÚBLICO:** Espacio cubierto, permanente o transitorio de uso público para higiene personal.
- **BARRERA ARQUITECTÓNICA O URBANA:** Constituye todo elemento de una edificación o espacio urbano, que impide la libre circulación o uso, especialmente de los discapacitados.
- **BIEN PATRIMONIAL:** Elemento o manifestación cultural-histórica con

u



 <p>Quito DISTRITO METROPOLITANO</p>	<p>DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"</p>	<p>CODIGO RT - AU ANEKO</p>
--	--	--

alto valor, previamente calificado, inventariado, catalogado y sujeto a protección.

- o **BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO.-** Cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento o local y condómino en los bienes destinados al uso común de los copropietarios del condominio inmobiliario. Son todas las unidades constructivas integrantes del total de las áreas de uso privado susceptibles de individualizarse, a las cuales les corresponde y se les asigna una alícuota, las mismas que deberán hallarse debidamente delimitadas, tales como:
 - Casa o Departamentos
 - Locales Comerciales
 - Oficinas
 - Bodegas
 - Estacionamientos (Abiertos-Cubiertos)
 - (Lavanderías)
 - Terrazas (en tratándose de formar parte integrante del bien exclusivo, siempre y cuando cumpla con las ordenanzas vigentes, y de los posibles usos futuros que puedan darse sobre los mismos).
 - Piscinas.


- o **BIENES COMUNES.-** En los casos de edificaciones de más de un piso, se reputan bienes comunes y de dominio indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su piso, departamento o local, tales como el TERRENO, los cimientos, estructuras, los muros y la techumbre.

También se considerarán bienes comunes y de dominio indivisible las instalaciones de servicios generales, tales como calefacción, refrigeración, energía eléctrica, alcantarillado, gas y agua potable, los vestíbulos, patios, puertas de entrada, escalera, accesorios, habitación del portero y sus dependencias, y otros establecidos por las Municipalidades en sus ordenanzas.

Estas áreas son:

u



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
---	---	-------------------------------------

El terreno sobre el cual se ha construido el inmueble.

Áreas verdes recreativas,

Jardines,

Las áreas libres de terreno,

Retiros de construcción,

Espacios comunes construidos cubiertos / abiertos tales como:

- Baterías sanitarias,
- Circulaciones peatonales,
- Circulaciones vehiculares,
- Compactadoras de basura,
- Habitación y baño para conserje,
- Depósito de basura.
- Estacionamientos de visitas,
- Guardianía,
- Lavadoras y secadoras,
- Oficina de Administración,
- Piscinas,
- Sala comunal de copropietarios,
- Terrazas accesibles comunales,
- Vías vehiculares internas (Conjuntos Habitacionales),

Equipamientos especiales


- Ascensores y montacargas,
- Cámaras de Generación y Transformación,
- Cuartos de bombas,
- Cisternas,
- Sistemas de Comunicación,
- Sistemas de Iluminación,
- Sistemas de Energía alternativos,
- Sistemas de Control y Seguridad, y otros susceptibles de incorporación para el funcionamiento del inmueble.



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	---	-----------------------------

- **BUHARDILLA:** también conocido como Desván, Ático (pero una buhardilla, a diferencia de un desván, tiene ventanas), es una habitación en la parte superior de una vivienda disponible bajo el caballete del tejado. Normalmente se usa como trastero donde guardar viejos objetos en desuso, aunque actualmente también se puede utilizar como estudio, sala o pequeño dormitorio. Cuenta con una o varias ventanas, que son lo que se denominan buhardillas, levantándose por encima del tejado de la casa, y que sirve para dar luz al desván, o para salir a través de ellas al tejado. Por extensión en ocasiones también se llama al propio desván por el nombre de buhardilla. Parte más alta de una casa, inmediata al tejado, que generalmente tiene el techo inclinado; se utiliza como vivienda, habitación o para guardar cosas que no se usan habitualmente.
- **BLOQUE:** Volumen de una edificación proyectada o construida.
- **BOCACALLE:** Espacio abierto que se conforma en el cruce de vías.
- **BODEGA:** Almacén, despensa, granero o depósito en general.
- **BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA:** Corresponde a la línea formada por la sucesión de los puntos más altos que delimita los lados de la quebrada.
- **BORDILLO:** Faja o cinta de piedra u hormigón que forma el borde de una acera.
- **CALLE/CAMINO/SENDERO:** Vía pública para la circulación de personas y el tránsito de vehículos.
- **CALZADA:** Área de la vía pública comprendida entre los bordes de caminos, bermas o espaldones, bordillos y/o aceras destinada al tránsito de vehículos.
- **CAMPUS UNIVERSITARIO:** Conjunto de terrenos y edificios pertenecientes a una universidad.
- **CANAL DE RIEGO:** Es el cauce artificial realizado en el terreno con el fin de conducir determinado caudal de agua para efectos de riego.



 <p>Quito DISTRITO METROPOLITANO</p>	<p>DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"</p>	<p>CODIGO RT - AU ANEXO</p>
--	--	--

- o **CARGA PERMANENTE:** Se define por el peso de todos los elementos constructivos de una edificación.
 - o **CARGA ACCIDENTAL:** Toda carga que pueda imponerse a una estructura en relación a su uso.
 - o **CENTRO DE ACOPIO:** Lugar destinado a juntar o almacenar productos o elementos varios.
 - o **CERCA:(de cercar).** Vallado, tapia o muro que se pone alrededor de algún sitio, heredad o casa para su resguardo o división.
 - o **CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE HABITABILIDAD:** El Certificado de Conformidad de Habitabilidad determina formalmente que:
 - a) La Intervención Constructiva Mayor cumple con las normas administrativas y Reglas Técnicas que le son de aplicación.
 - b) La Intervención Constructiva Mayor cuenta con servicios de agua potable, energía eléctrica y alcantarillado o sistema de evacuación de áreas servidas. En edificaciones que requieran obligatoriamente uno o varios ascensores, su instalación y funcionamiento será también requisito previo a la expedición del Certificado de Conformidad de Habitabilidad.
 - c) Se han realizado los trabajos mínimos de edificación para que la Intervención Constructiva Mayor sea habitable, no siendo necesario los trabajos de acabados al interior de la edificación, tales como carpintería, recubrimiento de pisos, pintura y enlucido.
 - d) Las edificaciones que se hayan planificado construir bajo el régimen de copropiedad, deberán contar con las áreas comunales totalmente construidas y terminadas.
2. El órgano competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, directamente o a través de las Entidades Colaboradoras, podrá entregar el Certificado de Conformidad de Habitabilidad por cada etapa ejecutada.
3. Una vez expedido el Certificado de Conformidad de Habitabilidad, éste será




	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	---	-----------------------------

incorporado en el título de la LMU (20); y, la Autoridad Administrativa Otorgante ordenará inmediatamente y sin ningún otro trámite, al funcionario competente, la devolución de las garantías otorgadas por el administrado y previstas en este Capítulo.

- **CIMENTACIÓN:** La parte de la estructura situada bajo el nivel del suelo que transmite sus cargas al terreno.
- **COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS PLANTA BAJA):** Es la relación entre el área construida computable en planta baja y el área total del lote.
- **COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO TOTAL (COS TOTAL):** Es la relación entre el área construida computable total y el área del lote.
- **CONDÓMINO:** Es aquel que establece derecho de uso sobre un bien común.
- **CONJUNTOS ARQUITECTÓNICOS:** Agrupación de unidades edificadas que poseen características funcionales, constructivas, ambientales y formales homogéneas.
- **CONSERVACIÓN:** Es el mantenimiento y/o acondicionamiento de las características originales de edificaciones que están sujetas a protección absoluta o parcial.
- **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.
- **COMPOSICION FAMILIAR (INDICE):** 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 actual de Quito la equivalente a cuatro (4) miembros por familia.



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
---	--	----------------------------

- **COPROPIETARIO:** Es aquel que ejerce derecho de dominio sobre un bien exclusivo; y, derecho de participación sobre los bienes comunes en forma proporcional en tanto sea titular de dominio de un bien exclusivo.
- **CORREDOR (HALL, PASILLO):** Área o espacio de circulación horizontal.
- **CURVATURA:** Cualidad de curvo; desviación continua respecto de la dirección recta.
- **CRUJIA:** Tramo de la edificación comprendido entre dos muros de carga o pórticos consecutivos.
- **CUNETETA:** Zanja en cada uno de los lados de un camino o carretera, para recibir las aguas lluvias.
- **CHAFLAN:** recorte que se hace al bordillo de las aceras y otros elementos constructivos.
- **CHIMENEA:** Conducto sobresaliente de la cubierta destinado a llevar a la atmósfera los gases de la combustión.
- **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.
- **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 vías. Esta área se mide desde el eje vial y es independiente del retiro de construcción.



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	---	-----------------------------

- **DERECHO DE USO:** Es la facultad que tiene un condómino de un bien inmueble declarado bajo el régimen de Propiedad Horizontal, para usar y gozar del área de terreno no construida y sobre los demás bienes comunes, que se encuentra delimitada y por tanto exenta de alicuota.
- **DERECHO DE USO GENERAL:** Es la facultad del condómino de un bien inmueble declarado bajo el régimen de Propiedad Horizontal, en el uso y goce de las áreas comunes sean estas cubiertas, abiertas específicamente establecidas en los planos arquitectónicos del proyecto del inmueble.
- **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.
- **DUCTO:** Espacio cerrado limitado por mampostería u otros materiales, que describe una trayectoria continua destinado a contener en su interior tuberías de instalaciones de servicios que se derivan y conectan en pisos o niveles sucesivos, sirven además para la ventilación de espacios.
- **EDIFICIO:** Construcción fija, hecha con materiales sismo resistentes, para habitación humana o para otros usos
- **EDIFICACIÓN PROTEGIDA:** Edificio catalogado con algún grado de protección en el Inventario Histórico del DMQ.
- **EDIFICIOS DE USO PÚBLICO:** Son los edificios destinados a la prestación de servicios públicos por entidades públicas sean éstos: comercios, o equipamientos.
- **EQUIPAMIENTO:** Espacio construido o abierto destinado al desarrollo de diversas actividades colectivas no residenciales.
- **ENTREPISO:** Corresponde a la altura en cualquier nivel, desde el piso terminado del nivel inferior hasta el piso terminado de la losa o nivel superior, es decir es la suma de la altura útil del local y los elementos estructurales que lo conforman.

M




	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	--	----------------------------

- **ESPALDON:** Faja lateral con o sin tratamiento adyacente a la calzada de un vía.
- **ESTACIONAMIENTO:** Espacio o lugar público o privado destinado para parquear temporalmente o guardar los 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.
- **ESTACION RADIOELECTRICA:** Uno o más transmisores o receptores, o una combinación de transmisores o receptores, incluyendo las instalaciones accesorias necesarias para asegurar un servicio de radiocomunicación de multiacceso.
- **ESTRUCTURA:** Armadura de la edificación (de madera, hormigón o acero) que absorbe las cargas permanentes o accidentales y los esfuerzos laterales de un edificio.
- **FACHADA:** Es el plano vertical que limita una edificación.
- **FAJA DE TERRENO MUNICIPAL:** Es un área de terreno generalmente remanente por la construcción de una vía o habilitación de suelo, que no cumple con las dimensiones mínimas de frente – fondo, ni las condiciones de lote mínimo establecidas por la zonificación, presenta una morfología donde no se pueden aplicar dichas regulaciones y no es útil para implementar equipamiento alguno de los clasificados en el cuadro 3 del PUOS vigente por parte de la municipalidad. Su adjudicación se realizará cumpliendo los procedimientos establecidos en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y los reglamentos correspondientes.
- **FOLLAJE:** Conjunto de hojas y ramas de un árbol en su etapa de mayor desarrollo.

ui



 Quito DISTRITO METROPOLITANO	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
---	---	-------------------------------------

- **FOSA COMUN:** Espacio destinado a entierro masivo.
- **FOSA SÉPTICA:** Excavación en el terreno que receipta aguas servidas de edificaciones que no cuentan con sistema de alcantarillado.
- **FRENTE DE LOTE:** Es la longitud del lado de un predio adyacente a una vía, que establece el límite entre el dominio público y el dominio privado.
- **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.
- **GÁLIBO:** 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.
- **GIRO:** Acción y efecto de girar.
- **HABILITANTE:** Es un acto administrativo mediante el cual se le otorga a una persona natural o jurídica la autorización para habilitar o edificar.
- **HABITABLE:** Que puede habitarse cumpliendo con los requerimientos establecidos para tal condición.
- **HALL:** Vestíbulo, recibidor o zaguán.
- **HITO:** Elemento de carácter urbano, arquitectónico, cultural, histórico o costumbrista que tiene una significación que constituye un referente con

m




	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	---	-----------------------------

aceptación colectiva.

- **INDICE DE HABITABILIDAD (VIVIENDA):** Relación que expresa la cantidad de metros cuadrados de vivienda por persona.
- **INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM):** Es el documento emitido por la Administración Municipal que contiene los datos de un predio, las especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo y las especificaciones obligatorias para la construcción de un edificio.
- **INTEGRACIÓN URBANA:** Tratamiento de unificación armónica de los componentes de un conjunto urbano o patrimonial. También se aplica en los casos de nuevas edificaciones que se van a incorporar a un contexto urbano existente.
- **INTERVENCIÓN:** Cualquier tipo de actuación específica simple o compleja a nivel urbano o arquitectónico. Constituye una actividad técnica sujeta al cumplimiento de normas.
- **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.
- **JARDINES BOTÁNICOS:** Son sitios cuyos objetivos son el estudio, la conservación, la divulgación de la diversidad vegetal y la enseñanza. Se caracterizan por exhibir colecciones de plantas vivas, recrear ecosistemas de tierra firme o acuática y mantener áreas temáticas sobre tipos particulares de plantas bajo condiciones ambientales controladas.



 Quito DISTRITO METROPOLITANO	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
---	---	-------------------------------------

- **JARDINES ZOOLOGICOS:** Son centros destinados a la conservación *ex situ* de la fauna silvestre, recrea microambientes suficientemente grandes como para permitir el ejercicio y privacidad de los animales y dar facilidad de observación a los visitantes. Los jardines zoológicos deben ofrecer a la comunidad una experiencia educativa-recreativa y convertirse en un recurso didáctico interactivo que promueva la valoración de la fauna del país y sus hábitats naturales.
- **KIOSCO:** Elemento del mobiliario cuya función es la venta de artículos de uso cotidiano en los espacios públicos.
- **LICENCIA URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN:** La Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación es el acto administrativo mediante el cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza a su titular el ejercicio de su derecho a edificar.
- **LICENCIA URBANÍSTICA DE HABILITACIÓN DEL SUELO:** La Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación es el acto administrativo mediante el cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza a su titular el ejercicio de su derecho a habilitar el suelo.
- **LÍMITE DE USO:** Se entiende el número máximo de personas que pueden usar sin causar deterioro o alteración al equipamiento.
- **LÍNEA DE FABRICA:** Lindero entre un lote y las áreas de uso público.
- **LINDERO:** Es el límite definido legalmente entre una propiedad pública, comunal o privada con otra.
- **LOTE/PREDIO:** Terreno limitado por propiedades vecinas con acceso a una o más áreas de uso público, que deberán cumplir con ciertas dimensiones y condiciones de edificabilidad establecidas por la zonificación del sector para la implantación de construcciones.
- **LOTE MÍNIMO:** Es el área mínima de terreno establecida por la zonificación



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	--	----------------------

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.
- **LUMINARIA:** Elemento radiante generadora de luz no natural.
- **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.
- **MATERIAL INCOMBUSTIBLE:** Aquel que no se quema ni emite vapores inflamables en cantidad suficiente para arder en contacto con el fuego.
- **MANZANA:** Es el área mínima del trazado en damero, limitada por espacios de uso público.
- **MARQUESINA:** Estructura en voladizo, que avanza sobre una o varias entradas en planta baja, sobresaliendo de la fachada en forma perpendicular, y utilizada como protección climática.
- **MECANICA:** Lugar de trabajo para arreglo, reparación o elaboración de piezas de maquinarias.
- **MEZANINE (ALTILLO):** Entrepiso sobre la planta baja y conectado físicamente con ella, piso elevado en el interior de otro y que se usa como dormitorio, despacho, almacén, etc.
- **MOBILIARIO URBANO:** Todo elemento ubicado en el espacio público.



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	---	-----------------------------

- **MOJON:** Elemento del mobiliario urbano que protege al peatón y sirve para delimitar los espacios no transitables por los vehículos.
- **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.
- **NIVEL DE CALLE:** El nivel o altura oficialmente establecida o existente en la línea central de la calle a la cual tiene frente un lote. Rasante de la vía.
- **NIVEL NATURAL DEL TERRENO:** Topografía natural de terreno sin intervención.
- **NOMENCLATURA:** Sistema de ordenamiento y clasificación de los nombres de las calles y espacios públicos.



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	--	----------------------------

- **NUEVA EDIFICACIÓN:** Obra nueva construida con sujeción a las ordenanzas vigentes, ya sea en nueva planta, o edificada como complementaria a otra existente en calidad de ampliación o aumento.
- **OCHAVE:** Recorte que se hace a un terreno o construcción esquinera.
- **PARADA DE BUS:** Espacio público destinado al ascenso y descenso de pasajeros.
- **PARTERRE:** Vereda o isla de seguridad central en las vías, que dividen el sentido y/o flujo de circulación vehicular y puede servir de refugio a los peatones.
- **PASAJE PEATONAL:** Vía destinada a uso exclusivo de peatones, con posible acceso restringido de vehículos
- **PATIO:** Espacio abierto limitado por paredes o galerías.
- **PATIO DE ILUMINACION O POZO DE LUZ:** Todo espacio descubierto y rodeado por sus cuatro lados, ya sea por paramentos sólidos o ventanas, descubierto o cubierto por algún elemento translucido que permita la iluminación natural.
- **PATIO DE MANZANA:** Espacio abierto público, semipúblico o privado, formado al interior de la manzana.
- **PERGOLAS:** Son elementos arquitectónicos y estructurales, conformados por un corredor y flanqueados (lados) por columnas que soportan viguetas que cumplen condiciones funcionales o formales en las edificaciones.
- **PISCINAS:** estas pueden ser:
 - Públicas las que permiten el acceso al público en general.
 - Semipúblicas la que son de carácter exclusivo de huéspedes o miembros.
 - Privadas, las que son de uso exclusivo del propietario.

u



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	---	-------------------------------------

- Por sus sistemas de circulación de agua pueden ser:

Intermitentes o de renovación periódica cuando el agua es renovada por otra limpia, mediante vaciamiento total.

Continuas cuando el agua fresca entre y sale continuamente, mediante un sistema especial de drenaje.


De recirculación cuando están alimentadas por agua propia de sus drenajes luego de un adecuado tratamiento.

- **PISO:** Cada una de las diferentes plantas que superpuestas constituyen una edificación en altura.
- **PLATAFORMA ATERRAZADA:** Área de terreno horizontal resultante del aterrazamiento realizado en terrenos con pendiente positiva o negativa limitada en su longitud total en el sentido de la pendiente, entre el nivel natural del terreno y el talud vertical.
- **PORTAL:** Superficie cubierta limitada por pilares de soporte o de otro modo, para el acceso peatonal o vehicular a un edificio.
- **PRESERVACIÓN:** Conjunto de medidas de carácter preventivo y cautelatorio.
- **PROPIEDAD HORIZONTAL:** Régimen legal bajo el cual las áreas construidas o por construirse son susceptibles de individualizarse, venderse o enajenarse de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento, a través de alícuotas.

Las áreas y espacios de uso comunal no tienen asignación de alícuota, debiendo detallarse en la Declaratoria de Propiedad Horizontal su uso y destino.

- **PUERTA:** Vano en pared, cerca o verja, desde el suelo hasta la altura conveniente, para entrar y salir.
- **RAMPA:** Plano o superficie inclinada dispuesta para subir o bajar por él.




 QUITO DISTRITO METROPOLITANO	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
---	---	-------------------------------------

- **RECINTO CONTENEDOR O CUARTO DE EQUIPOS:** habitáculo en cuyo interior se ubican elementos o equipos pertenecientes a una red de telecomunicación.
- **RECONSTRUCCION ARQUITECTONICA:** Volver a construir total o parcialmente una edificación o reproducir una construcción preexistente o parte de ella que formalmente retoma las características de la versión original.
- **RECONOCIMIENTO:** Acción y efecto de reconocer, reconocerse, gratitud.
- **REGULARIZACIÓN:** Acción y efecto de regularizar.
- **REGULARIZAR:** Regular, ajustar o poner en orden.
- **REESTRUCTURACIÓN:** Intervención que se realiza con el fin de devolver las condiciones de resistencia y estabilidad de todas las partes afectadas de una edificación, en especial de bienes patrimoniales.
- **REESTRUCTURACION URBANA:** Intervención para lograr la articulación y vinculación de los elementos constitutivos que forman un tramo, debido a rupturas ocasionadas por intervenciones urbanas y modificaciones de la edificación de un segmento urbano.
- **REHABILITACION ARQUITECTONICA:** recuperación o puesta en valor de una construcción, bien o conjunto patrimonial mediante obras y modificaciones que, sin desvirtuar sus condiciones originales, mejoran sus cualidades funcionales, estéticas, estructurales, de habitabilidad o de confort, así como la integración con su entorno.
- **REHABILITACION URBANA.-** intervención urbana y arquitectónica en un barrio, sector o áreas deterioradas o no, que han cambiado en el transcurso del tiempo sus funciones originales para mediante obras y modificaciones adaptarlos a sus nuevas funciones y usos y recuperar su valor.
- **REINTEGRACIÓN ARQUITECTÓNICA:** Restitución de elementos que fueron desplazados o destruidos por su grado de deterioro.

w



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
---	--	----------------------------

- **REMODELACIÓN ARQUITECTONICA.-** Modificación interior o exterior de una construcción para adecuarla a nuevas condiciones de uso mediante transformación, sustracción o adición de elementos constructivos o estructurales, conservando los aspectos sustanciales o las fachadas del inmueble original.
- **RESGUARDO:** Acción de defensa y cuidado de los bienes patrimoniales.
- **RESTAURACIÓN ARQUITECTONICA:** Es un trabajo destinado a restituir o devolver una edificación, generalmente de carácter patrimonial cultural, a su estado original, o a la conformación que tenía en una época determinada.
- **RESTITUCIÓN:** Volver a ubicar en un sitio o composición original, elementos o partes del bien patrimonial desubicados o destruidos por acciones de deterioro irreversible.
- **RETIRO DE CONSTRUCCION:** Distancia comprendida entre los linderos y las fachadas de una edificación establecida por el Plan de Uso y Ocupación del Suelo vigente.
- **SALIDA:** Pasaje, corredor, túnel, pasillo, rampa o escalera, o medio de egreso de cualquier edificio; piso o área de piso a una calle, u otro espacio abierto de seguridad.
- **SECTOR URBANO:** Área con características homogéneas en su estructura de usos y ocupación de suelo precedido por antecedentes históricos de su origen y establecido para el planeamiento urbano.
- **SERVICIO DE RADIOCOMUNICACION:** Servicio que implica la transmisión, la emisión o la recepción de ondas radioeléctricas para fines específicos de telecomunicación.
- **SEÑALIZACIÓN:** Sistema de señales indicativas de información, prevención, restricción y servicios.


u



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	--	----------------------------

- **SÓTANO:** Pieza subterránea, a veces abovedada, entre los cimientos de un edificio.
- **SUBDIVISIÓN:** Fraccionamiento de un terreno hasta en 10 lotes, excluido el de contribución a la Municipalidad.
- **SUBSUELO:** Es la parte de una edificación ubicada bajo el nivel natural del terreno.
- **SUELO URBANO:** Es aquel que cuenta con vías, redes de servicios e infraestructuras públicas y que tenga ordenamiento urbanístico definido y aprobado mediante ordenanza por el Concejo Metropolitano y equivale al área o zona urbana.
- **SUELO DE EXPANSIÓN URBANA:** Son aquellas áreas que se destinan al crecimiento urbano previsible. El suelo urbanizable debe ser considerado como equivalente a suelo en área de expansión urbana.
- **SUELO RURAL:** Son aquellas áreas que por sus condiciones naturales, sus características ambientales, de paisaje, turísticas, históricas y culturales, su valor productivo, agropecuario, forestal o minero no pueden ser incorporadas como suelo urbano y de expansión urbana.
- **SUPERFICIE DE UN LOCAL:** Área medida entre las caras internas de las paredes terminadas de la planta de un local.
- **SURTIDORES DE AGUA:** Chorros que brotan del suelo, sin ser delimitados por medio de pilas, sino a través de desniveles en el piso.
- **TALUD:** Inclinación o declive del paramento de un muro o de un terreno.
- **TIPOLOGIA ARQUITECTÓNICA:** Clasificación organizativa morfológica y constructiva de las edificaciones definida por características y elementos arquitectónicos llamados tipológicos (propios de cada tipo arquitectónico).




 QUITO DISTRITO METROPOLITANO	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
---	---	-------------------------------------

- **TELECOMUNICACIONES:** Toda transmisión, emisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos, datos o información de cualquier naturaleza por líneas físicas, medios radioeléctricos, medios ópticos, u otros medios electromagnéticos.
- **TELEFONOS PUBLICOS:** Elemento de intercomunicación que forma parte del mobiliario público.
- **TERMINAL DE TRANSPORTE:** equipamiento urbano donde inicia y termina el recorrido de los buses de transporte público.
- **TERRENOS CON PENDIENTE POSITIVA :** Es todo terreno cuyo nivel natural inclinado es superior al nivel de la acera.
- **TERRENOS CON PENDIENTE NEGATIVA:** Es todo terreno cuyo nivel natural inclinado es inferior al nivel de la acera.
- **TRABAJOS VARIOS:** Obras menores que comprenden la conservación de una edificación, tanto por mantenimiento como por acondicionamiento o adecuación.
- **TRANSFORMACIÓN:** Intervención que permite modificar o cambiar las características funcionales y formales.
- **TRAZA:** Delineamiento o esquema organizativo que identifica a un sector urbano.
- **UNIVERSIDAD:** Institución de enseñanza superior que confiere grados académicos o títulos profesionales, comprende diversas dependencias: facultades, escuelas y departamentos administrativos.
- **URBANIZACIÓN:** Terreno dividido en áreas menores (más de 10 lotes), y habilitado con infraestructura básica.
- **USO DEL SUELO:** uso asignado a una zona o sector del territorio metropolitano.

ui



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
---	--	----------------------------

- **USO DE SUELO COMPATIBLE O PERMITIDO:** Es aquel cuya implantación puede coexistir con el uso de suelo principal sin perder éste ninguna de las características que son propias dentro del sector delimitado.
- **USO DE SUELO PRINCIPAL:** Es aquel señalado por la zonificación como obligatorio y predominante.
- **USO DE SUELO PROHIBIDO:** Es aquel que se contrapone al uso principal asignado en la zonificación, por lo cual se prohíbe su implantación.
- **VENTANA:** Vano hacia el exterior diferente de una puerta y que suministra toda o parte de la luz natural requerida y/o ventilación de un espacio interior.
- **VIA PUBLICA:** Espacio destinado para la circulación peatonal y/o vehicular.
- **VIVIENDA, UNIDAD DE:** Espacio conformado por locales diseñados para que habite una persona o familia, provista de instalaciones de baño y cocina.
- **VESTÍBULO:** Espacio que está a la entrada de un edificio, que comunica o da acceso a otros espacios en una vivienda o edificio.
- **VOLADIZO:** Es la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale de la línea de construcción.
- **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** Se entenderá a aquella que siendo propuesta por el sector público o privado tenga como objetivo básico la oferta de soluciones tendientes a disminuir el déficit habitacional de sectores populares.
- **VIVEROS.-** Son espacios con instalaciones agronómicas en los cuales se plantan, germinan, maduran y endurecen todo tipo de plantas para ser usadas posteriormente para reforestar diversas áreas del Distrito.
- **ZONA METROPOLITANA:** Es la unidad territorial producto de la división administrativa del Distrito Metropolitano con fines de planificación, gestión y




	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	--	----------------------------

control establecida mediante ordenanza.

- **ZONIFICACIÓN:** Asignación de uso y forma de ocupación y edificabilidad territorial a sectores o zonas determinadas caracterizadas por una conformación homogénea funcional o morfológica.
- Definiciones relacionadas con equipamientos funerarios.-
 - **CAMPOSANTO:** cementerio que alberga todos los servicios exequiales.
 - **CEMENTERIO:** Todo lugar destinado exclusivamente a la inhumación de cadáveres y restos humanos, comprende espacios abiertos y construidos.
 - **COLUMBARIO:** construcción en los cementerios a modo de nichos para colocar cofres con las cenizas de los cadáveres cremados.
 - **CREMATORIO:** Lugar 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.
 - **EMBALSAMIENTO O TANATOPRAXIS:** Los métodos que impiden la aparición de los fenómenos de putrefacción.
 - **EMPRESAS FUNERARIAS:** Asociaciones dedicadas a proporcionar servicios funerarios.
 - **EXHUMACION:** Proceso de extracción de los restos humanos.
 - **FOSA COMUN:** Espacio destinado a entierro masivo.
 - **INCINERACION O CREMACION:** Reducción a cenizas del cadáver por medio del calor.
 - **INHUMACION:** Disposición de los cadáveres en espacios confinados y

u



 QUITO DISTRITO METROPOLITANO	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
---	---	-------------------------------------

herméticos durante un tiempo establecido, mientras dura el proceso de descomposición orgánica del cadáver.

- **MAUSOLEOS:** Sepulcro magnífico y suntuoso.
- **NICHOS:** Concavidad en el espesor de un muro para colocar en ella una estatua, un jarrón u otra cosa. Las construcciones de los cementerios para colocar cadáveres.
- **OSARIOS:** Depósito de restos óseos tras el proceso de exhumación.
- **SALAS DE VELACION:** Sitios destinados a rendir homenaje póstumo a los fallecidos
- **TANATOLOGOS:** Médicos, enfermeros o personas que se encargan de los procesos posteriores a la muerte para la preservación del cadáver.
- **TANATOPRAXIA:** Habilidad de conservar el cuerpo para que pueda demorar su descomposición final.



ORDENANZA METROPOLITANA No.

172

ANEXO ÚNICO

REGLAS TÉCNICAS DEL

MOBILIARIO URBANO



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL ESPACIO PÚBLICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - MU ANEXO
	REGLAS TÉCNICAS DE MOBILIARIO URBANO	

I. REGLAS TÉCNICAS DE MOBILIARIO URBANO

- De conformidad con el Título I del Libro Innumerado "Del Espacio Público" del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, el presente instrumento contiene las disposiciones de orden técnico para la instalación de mobiliario urbano en el espacio público que reconoce el ordenamiento jurídico metropolitano.

1. CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN DEL MOBILIARIO URBANO

- Toda intervención en el espacio público será conocida por la Administración Zonal correspondiente en el ámbito de su jurisdicción, la que emitirá un informe para su aprobación por el Concejo Metropolitano.
- Los elementos del mobiliario urbano pueden incorporar anuncios o avisos publicitarios únicamente si cumplen con la normativa de publicidad y cuentan con la autorización correspondiente del Concejo Metropolitano.
- Implantación en áreas históricas:
 - Se respetarán los criterios de dimensionado de esta normativa y de localización establecida por la Administración Zonal correspondiente.
 - Se recomienda la agrupación de elementos de mobiliario urbano en núcleos de servicios que permitan la rápida identificación y utilización de los usuarios, y que facilite el control y seguridad del mobiliario.
 - Los núcleos de servicio pueden concentrar los siguientes elementos: parada de transporte público, baterías sanitarias, cabinas telefónicas, kioscos o puestos de venta de servicios al peatón (periódicos, revistas, confiterías), buzones de correos.
- Implantación en áreas urbanizadas:
 - Bandas de equipamiento en aceras: Se usarán siempre que exista el área mínima para circulación peatonal, de acuerdo a la NTE INEN 2 243.
 - Las bandas estarán ubicadas fuera de las vías de circulación peatonal adyacentes a éstas, al lado exterior de la circulación peatonal. El ancho mínimo de la banda de equipamiento será de 0,60 m. (referencia NTE INEN 2 314:2000).



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL ESPACIO PÚBLICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - MU ANEXO
	REGLAS TÉCNICAS DE MOBILIARIO URBANO	

2. ELEMENTOS DE COMUNICACIÓN

- **Teléfonos públicos:** las cabinas de teléfono y teléfonos públicos cumplirán con los siguientes requisitos:
 - Los teléfonos públicos en exterior estarán dentro de las bandas de equipamiento, sobre piso duro de 0,90 m. x 0,90 m. y provistos de una cubierta.
 - Las cabinas ubicadas en las bandas de equipamiento permitirán un espacio mínimo de circulación de 0,90 m. de ancho, si el acceso es paralelo al sentido de circulación; y 1,50 m. si el acceso es perpendicular al sentido de circulación.
 - Los teclados y ranuras para monedas, tarjetas magnéticas u otro tipo de comandos, estarán entre los 0,80 m. y 1,20 m. de altura del nivel del piso terminado.
 - El diseño específico del teléfono y de su entorno inmediato, debe ser el resultado de la coordinación entre las empresas telefónicas y las Administraciones Zonales.
 - Se localizarán en lugares de fácil acceso y visibilidad, que permita su uso adecuado.
 - No deberán ocasionar molestias o peligros a la circulación de los peatones ni obstaculizar la visibilidad.
 - Con preferencia, se localizarán en áreas de la ciudad con afluencia masiva de personas, como paradas y estaciones de transporte público, zonas de actividad múltiple, dentro y al exterior de edificios públicos, centros comerciales, parques y equipamientos recreativos en general.
 - Se dará prioridad a la colocación de teléfonos públicos en los sectores de la ciudad en donde el servicio domiciliario es deficiente.
 - El área de piso adyacente a los teléfonos públicos debe presentar una textura rugosa que permita su fácil detección para el usuario con limitada visibilidad, sin que presente molestias a los peatones.
 - La señalización al interior y exterior del teléfono debe permitir la fácil

ui



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL ESPACIO PÚBLICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - MU ANEXO
	REGLAS TÉCNICAS DE MOBILIARIO URBANO	

comprensión al usuario analfabeto y al usuario extranjero, para tal fin han de utilizarse códigos internacionales.

- El teléfono público puede aparecer en dos tipos de mueble: cabina y caseta. La utilización de casetas no es recomendable porque se toman en barreras visuales. Su uso debe restringirse a los sitios de la ciudad que presentan altos índices de contaminación acústica o inseguridad ciudadana.
- El teléfono ha de estar provisto de iluminación artificial que permita su uso nocturno.
- Se dotará de una cabina por cada 20 unidades, para usuarios con capacidad o movilidad reducidas, con las siguientes dimensiones: el interior libre de las cabinas será de 0,90 m. de ancho por 1,30 m. de largo y 2,05 m. de altura. Tanto los teclados como ranuras para monedas, tarjetas magnéticas u otro tipo de comando, estarán a 0,80 m. de altura y serán accionables con una sola mano. La cabina estará provista de un asiento abatible de 0,40 m. x 0,40 m. La puerta estará provista de un sistema de apertura que no ocupe el área interior de la cabina según la NTE INEN 2 309.
- Buzón de correos: cumplirán los siguientes requisitos:
 - Localizarse en lugares de fácil acceso y visibilidad, que sea controlado.
 - No ocasionarán molestias a la circulación peatonal, ni obstaculizarán la visibilidad de los alrededores.
 - Pueden ser elementos aislados o adosados a paredes o postes de alumbrado público.
 - Las dimensiones del elemento serán de 0,40 m por 0,20 m. de base y la altura entre 0,70 m. y 1,00 m.
 - Distancias relativas tomando como referencia la proyección horizontal de la cara externa del buzón:
 - A 5 m. de la esquina, medidos desde la línea de fábrica. A 0,50 m. del bordillo
 - A 2 m. de la línea de fábrica



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL ESPACIO PÚBLICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - MU ANEXO
	REGLAS TÉCNICAS DE MOBILIARIO URBANO	

- A 2 m. de la entrada y salida de vehículos
- A 2 m. del paso de peatones
- A 3 m. de otro elemento de mobiliario urbano de tamaño grande.

3. ELEMENTOS DE ORGANIZACIÓN

- Mojón: se clasifica de acuerdo a su uso en tres categorías:
 - Mojón bajo: busca proteger al peatón del vehículo.
 - Mojón mediano o banca: define áreas y protege al ciudadano; puede ser utilizado adicionalmente como un elemento de descanso.
 - Mojón alto: protege, ornamenta espacios. Eventualmente puede ser utilizado como elemento de iluminación baja de los lugares públicos.
 - El diseño de los mojonos puede prever argollas para la instalación de cadenas fijas o removibles.
 - Se localizarán a 0,40 m. del filo del bordillo en los tramos viales y esquinas.
 - En los casos de cruces peatonales, los mojonos se ubicarán próximos a los pasos cebra.
 - Los mojonos demarcan espacios, indican sentidos y marcan los accesos vehiculares a las edificaciones en corredores de uso múltiple.
 - Su diseño debe ser cuidadoso y su fabricación en materiales que garanticen la máxima durabilidad y resistencia a los impactos.
 - Tendrán las siguientes dimensiones:
 -

	Bajo	Medio	Alto
Altura	0,30 m.	0,50 m.	0,65 m
Ancho	0,125 m.	0,25 m.	0,35 m.

- El diseño y localización de los mojonos debe ser aprobado por la Empresa



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL ESPACIO PÚBLICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - MU ANEXO
	REGLAS TÉCNICAS DE MOBILIARIO URBANO	

Municipal de Movilidad y Obras Públicas en conjunto con las Administraciones Zonales, y obedecerá a un plan de detalle del sector.

- **Parada para transporte público:** El diseño específico de las paradas, así como su localización, obedecerá a las determinaciones del plan general de transporte público y articulado a actuaciones sectoriales sobre el espacio público. En su definición y diseño se considerará un espacio exclusivo para las personas con capacidad y movilidad reducida, cuya dimensión mínima será de 1,80 m. por lado y estarán ubicadas en sitios de fácil acceso al medio de transporte. Observarán las siguientes características:
 - Tener una estructura fija.
 - Ser un medio de información y orientación sobre las rutas de transporte y horarios de servicio.
 - Proteger a los usuarios de las inclemencias del clima: sol, lluvia y en menor escala vientos.
 - Ser lo más transparente posible de tal manera que no se torne en una barrera arquitectónica en el espacio público.
 - Contará con bancas para posibilitar la cómoda espera de los usuarios en especial de niños, ancianos, enfermos.
 - Al tornarse en nodos de actividad, pueden complementarse con los siguientes usos: baterías sanitarias, teléfonos públicos, luminarias, reloj, buzón de correos y recipiente para basura.
 - Referencias de implantación:
 - 25 m. de la esquina a partir del alineamiento de las edificaciones.
 - 0,50 m. del bordillo (proyección de la cubierta).
 - La proyección de la cubierta estará retirada por lo menos 2 m. de la alineación de las edificaciones. El área útil no sobrepasará el 50% del ancho de la calzada.

4. ELEMENTOS DE SEÑALIZACIÓN

- Semáforos (referencia NTE INEN 2 314:2000)

cu



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL ESPACIO PÚBLICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - MU ANEXO
	REGLAS TÉCNICAS DE MOBILIARIO URBANO	

- Los semáforos peatonales estarán equipados con señales acústicas y vibratorias homologadas por la autoridad correspondiente, que sirvan de guía a las personas con deficiencia sensorial.
- El botón pulsador contará con señalización en relieve que permita identificar la dirección del cruce; sistema braile, colores contrastantes, señal luminosa y vibratoria.
- La variación de frecuencia de las vibraciones y de la señal acústica indicará el momento de efectuar el cruce, lo cual será regulado por la autoridad competente.
- Al determinar los tiempos de cruce de semáforos peatonales y vehiculares, la autoridad competente considerará los tiempos mínimos que las personas con discapacidad y movilidad reducida requieren para realizar el cruce.
- El poste de sujeción del semáforo se colocará a 0,60 m. del bordillo de la acera, siempre que el ancho libre restante de ésta sea igual o superior a 0,90 m. Si es inferior, se instalará en la pared, con la base a una altura superior a 2,40 m del nivel de la acera.
- Los soportes verticales de los semáforos tendrán sus cantos redondeados. El tono acústico de cambio de señal tendrá un sonido inicial de 2kHz e irá disminuyendo en frecuencia a 500 Hz. Además, tendrá un pulso de tono de 500 Hz con una repetición rápida de aproximadamente 8 Hz.
- La señal vibratoria que indica no cruzar, tendrá un pulso de repetición de 0,52 Hz y la señal que indica cruzar tendrá un rápido pulso de 8 Hz. En los semáforos peatonales, el pulsador para accionar el cambio de la luz, se situará a una altura de entre 0.80 m y 1.20 m desde el nivel del piso terminado.
- El poste de sujeción del semáforo tendrá un diámetro mínimo de 0,10 m. El botón pulsador tendrá entre 20 mm y 55 mm de diámetro.

mí



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL ESPACIO PÚBLICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - MU ANEXO
	REGLAS TÉCNICAS DE MOBILIARIO URBANO	

4. ELEMENTOS DE SEÑALIZACIÓN


- **Luminarias:**
 - Consideraciones para el diseño:
 - El poste y la luminaria deben considerarse como elemento integral del diseño.
 - La posibilidad de dar calidades particulares a los espacios que se diseñan, a través de la iluminación.
 - La selección y localización de la fuente de luz se debe relacionar con los aspectos propios del diseño (tipo de luz, color), y con la intensidad necesaria determinada técnicamente en relación con el área servida.
 - El poste se diseñará como un elemento permanente del espacio público, tomando en cuenta su capacidad para ordenar, con su localización y diseño, el paisaje urbano.
 - Tipos y dimensiones: Las luminarias utilizadas en el espacio público se pueden agrupar en siete categorías:
 - Poste central:
 - Se usa para nodos de alta concentración ciudadana o intersecciones viales importantes.
 - La altura del poste supera los 15 m y la separación entre poste y poste entre 30 y 33 m.
 - Poste central doble: Se localiza en los parterres de las vías. La altura del poste está entre los 10 y 12 m. La separación entre postes entre los 30 y 33 m.
 - Poste lateral: Se ubica en la acera. Su altura es de 10 a 12 m. La distancia entre postes es de 30 m aproximadamente.
 - Luminaria unilateral o central: Utilizada para iluminación de pasajes peatonales, plazas, plazoletas y parques. La luminaria se coloca a una altura aproximada de 5 m y la distancia entre una luminaria y otra es de 7 m aproximadamente.



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL ESPACIO PÚBLICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - MU ANEXO
	REGLAS TÉCNICAS DE MOBILIARIO URBANO	

- Aplique:
 - El uso de este tipo de luminarias, adosada a las paredes de las edificaciones, es recomendable para vías estrechas o zonas históricas y comerciales, con el objeto de evitar postes sobre las veredas y permitir permeabilidad y fluidez en la circulación.
 - La luminaria se ubicará a una altura mínima de 2,50 m. La distancia entre luminarias es variable.
- Lámpara suspendida central: Se usa, como en el caso anterior, especialmente en áreas históricas y comerciales. La altura mínima a la que se coloca la luminaria es de 2,50 m para interiores y de 4,50 m para calles y pasajes. La separación entre luminarias es variable.
- En bolardo:
 - Este tipo de luminarias es recomendable como ornamentación sobre muros de cerramiento, evitando la aparición de fachadas largas y oscuras sobre el espacio público.
 - Se usa como definidor de espacios de circulación, para la iluminación de los mismos, para la delimitación de espacios reducidos. Debido a su reducido tamaño no se recomienda para la iluminación de grandes espacios públicos.
- Parámetros de diseño:
 - El tipo de foco utilizado estará en función de los requerimientos técnicos y estéticos.
 - Presencia de arborización: tipo de follaje y porte.
 - Presencia de mobiliario urbano y comportamiento de sus superficies ante la luz; reflexión, transparencia, creación de sombras.
 - Características del entorno construido: edificaciones y pavimentos.
 - Las intenciones a nivel de la estética y la conformación del paisaje urbano.



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL ESPACIO PÚBLICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - MU ANEXO
	REGLAS TÉCNICAS DE MOBILIARIO URBANO	

- **Bancas** (referencia NTE INEN 2 314:2000):
 - Estarán ubicadas en las bandas de equipamiento o en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal (plazas, plazoletas, parques, nodos de actividad y corredores de uso múltiple). Estarán sobre piso duro y con un sistema de anclaje fijo capaz de evitar toda inestabilidad.
 - Estarán provistas de un espacio lateral libre de 1,20 m. de ancho, por lo menos en uno de sus costados. El asiento estará máximo a 0,45 m. de altura sobre el piso terminado y será de forma ergonómica.
 - Tendrán una forma estética apropiada a su función; no tendrán bordes agudos, estarán construidas en materiales perdurables y permitirán una rápida evacuación del agua.
 - Dimensiones:

	Mínimo	Máximo
Altura	0,40 m	0,45 m.
Ancho	0,30 m	0,40 m.
Longitud	1,80 m	2,40 m

- **Barandas de protección de vegetación de parterres y áreas verdes en aceras:**
- Los cerramientos de parterre y de áreas verdes pueden realizarse con verjas de acero cuyas alturas no sobrepasarán los 0,30 m en parterres y 0,60 m. en áreas verdes.
- **Monumentos y esculturas.-** Su localización responde a su calidad, magnitud e importancia, dependiendo de cada lugar específico en el que va a ser implantado, con el objeto de recuperar espacios deteriorados o sin interés público; su diseño debe responder a una concepción integral del espacio público, analizando detalladamente el lugar en el que va a ser implantado y la dotación de los elementos que lo acompañan, con el objeto de evitar su localización aislada o extraña al lugar.
- **Reloj:** Es un elemento que puede situarse en calles, avenidas, plazas, plazoletas, parques y edificios públicos de especial significación para la ciudad. El reloj digital, a más de informar la hora, dará a conocer la temperatura local. Estará compuesto por un



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL ESPACIO PÚBLICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - MU ANEXO
	REGLAS TÉCNICAS DE MOBILIARIO URBANO	

panel luminoso de dos caras, en general montado sobre un soporte metálico. Cuando se instale un reloj en el espacio público, se observarán las siguientes condiciones:

- Se localizarán en lugares de fácil visualización y cuidando de no obstaculizar el libre tránsito peatonal y la visibilidad de vehículos y peatones.
 - Los mensajes publicitarios que se inserten, deben estar de acuerdo a las normas estipuladas en la Ordenanza correspondiente.
 - El borde inferior del panel estará entre los 2,50 m. y 2,80 m. de altura del piso. El borde superior estará a una altura máxima de 5 m.
 - La acometida de la alimentación eléctrica será obligatoriamente subterránea.
 - La distancia entre este elemento y otro de uso publicitario, será equivalente a un radio no menor de 200 m.
 - Se dará preferencia a las vías sin arborización.
 - Distancias relativas de localización: Teniendo como referencia el eje de la columna:
 - 5 m. de otro elemento de categoría similar.
 - 15 m. de otro elemento de gran tamaño (kioscos, cabinas).
 - 5 m. del eje del tronco de un árbol.
 - 0,50 m. del eje de la columna al filo del bordillo, guardando una distancia mínima de 0,20 m. del extremo del panel al filo del bordillo.
- **Fuentes y surtidores de agua:**
 - Pueden situarse en senderos, parques, plazoletas, como elementos organizadores e identificadores de los diferentes lugares de la ciudad.
 - Los surtidores de agua pueden contar con diferente presión de agua y pueden ser iluminados con luces de color.

5. ELEMENTOS DE SERVICIOS

- **Cabinas y kioscos para ventas:** Su implantación se articulará a la estructura fija del sistema de transporte público; es decir, se permitirá su localización en el espacio público solamente cuando estén junto al sistema de estaciones y terminales del transporte público.



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL ESPACIO PÚBLICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - MU ANEXO
	REGLAS TÉCNICAS DE MOBILIARIO URBANO	

- Se condicionará su implantación en parques y corredores ubicados en uso múltiple. La distancia mínima de separación será de 160 m.
- Se podrán ubicar bajo puentes vehiculares en los siguientes casos: cuando forma parte de un eje de actividad múltiple o cuando es parte de la estructura fija del sistema de transporte público.
- El diseño, localización y las dimensiones serán establecidos por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos, y por las Administraciones Zonales correspondientes en forma coordinada.

6. ELEMENTOS DE SALUD PÚBLICA E HIGIENE

- **Baterías sanitarias:** Son elementos de uso individual; se podrán colocar dos unidades máximo para no generar impacto urbano. Por razones higiénicas se recomienda el uso de una silla turca, evitando el contacto corporal con el aparato sanitario. Su instalación no debe obstruir el espacio público. Su ubicación obedece a criterios de intensidad del uso del lugar, lo que determina la distancia entre módulos que puede estar entre 200 m. y 500 m. Pueden ser localizadas en:
 - Zonas viales: en vías arteriales, ubicados en forma integral con las paradas de autobuses, evitando su dispersión en el espacio público.
 - Espacios residuales de puentes vehiculares, garantizando facilidades para su acceso.
 - Parques: de acuerdo a la zonificación particular de cada parque.
 - El módulo de batería sanitaria pública tendrá una altura entre 2,30 m. y 2,60 m., el ancho entre 1,20 m y 1,60 m. y la longitud entre 2,00 m. y 2,60 m.
- **Basureros públicos (referencia NTE INEN 2 314:2000):**
 - La separación de los basureros estará en relación a la intensidad de los flujos peatonales. La distancia no debe ser mayor a 50 m. en áreas de flujo medio y 25 m. en áreas de flujo alto.
 - En áreas residenciales con bajos flujos de peatones, por lo menos un basurero, por lado de manzana.

w



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL ESPACIO PÚBLICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - MU ANEXO
	REGLAS TÉCNICAS DE MOBILIARIO URBANO	

- Los basureros deben estar ubicados en las bandas de equipamiento o en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal (plazas, plazoletas, parques, áreas de protección ecológica). Si el basurero tiene la abertura en la parte superior, ésta estará a una altura máxima de 0,80 m. sobre el piso terminado. Si la abertura es lateral al sentido de circulación, la altura estará entre 0,80 m. y 1,20 m.
- Los basureros de sistema basculante estarán provistos de un seguro que permita accionar exclusivamente a los responsables de la descarga.

7. ARBORIZACIÓN URBANA

- La implantación de árboles en parques, vías, edificaciones y áreas de protección, se realizará de acuerdo a las Normas INEN establecidas para el efecto y al manual técnico de arborización elaborado por la EMMOP-Q.

8. SEÑALIZACIÓN PARA ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO

- Esta norma establece las características que deben tener las señales a ser utilizadas en todos los espacios de uso público para indicar la condición de accesibilidad a todas las personas, así como también indicar aquellos lugares donde se proporciona orientación, asistencia e información. En función del destinatario pueden ser visuales, táctiles y sonoras, ya sean de información habitual o de alarma. En caso de símbolos, se debe utilizar siempre lo indicado en las normas NTE INEN 2 241 y 2 142 referentes a:
 - Visuales: Estarán claramente definidas en su forma, color (contrastante) y grafismo, bien iluminadas y las superficies no deben tener o causar reflejos que dificulten la lectura del texto o identificación del pictograma; no se colocarán las señales bajo materiales reflectivos y se diferenciará el texto principal de la leyenda secundaria.
 - Táctiles: Se elaborarán en relieve suficientemente contrastado, no lacerante y de dimensiones abarcables 0, y ubicarse a una altura accesible.
 - Sonoras: Deben ser emitidas de manera distinguible e interpretable.

w



	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL ESPACIO PÚBLICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - MU ANEXO
	REGLAS TÉCNICAS DE MOBILIARIO URBANO	

o Ubicación:

- Las señales visuales ubicadas en las paredes, estarán preferiblemente a la altura de la vista (altura superior a 1,40 m).
 - Los emisores de señales visuales y acústicas que se coloquen suspendidos, estarán a una altura superior a 2,10 m.
 - Las señales táctiles de percepción manual, se ubicarán a alturas comprendidas entre 0,80 m. y 1 m.
- o En casos en que se requiera una orientación especial para personas no videntes, las señales táctiles o de bastón se dispondrán en pasamanos o en cintas que acompañen los recorridos.
- o Las señales táctiles o de bastón que indiquen la proximidad de un desnivel o cambio de dirección deben realizarse mediante un cambio de textura en el pavimento en todo el ancho del desnivel, en una longitud de 1 m. antes y después de dicho desnivel o cambio de dirección.
- o En el exterior de los edificios públicos y privados, existirá el símbolo de accesibilidad, que indique que el edificio es accesible o franqueable.
- o Las señales de alarma estarán diseñadas y localizadas de manera que sean de fácil interpretación y destacadamente perceptibles. Las señales de alarma audibles deben producir un nivel de sonido de 80 db y nunca exceder los 100 db.