

LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON MORONA

Considerando:

Que, mediante la Ley Reformativa de la Ley Orgánica de Régimen Municipal publicada en el Registro Oficial 429 del 27 de septiembre del 2004, en el Art. 64 numeral 1, establece "... ejercer la Facultad legislativa cantonal a través de ordenanzas, dictar acuerdos o resoluciones, de conformidad con sus competencias, determinar las políticas a seguirse y fijar las metas de la municipalidad..." y en la parte final del Art. 14, de la misma ley, establece la "obligación de facilitar y promover el control social";

Que, el Art. 64 literal 49, entre las atribuciones y deberes del Concejo, dispone ejercer las demás atribuciones que le confiere la ley y dictar las ordenanzas, acuerdos, resoluciones y demás actos legislativos para el buen gobierno del Municipio;

Que, el Art. 161 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, dispone la preparación de un plan de desarrollo municipal, cuyo destino es prever, dirigir, ordenar y estimular el desenvolvimiento de los pueblos en las órdenes social, económico, físico y Administrativo;

Que, el mismo artículo en su literal g) expresamente se dispone que la Municipalidad deba velar porque las disposiciones del Concejo y las normas administrativas sobre el uso de la tierra y la ordenación urbanística en el territorio del cantón, tengan cumplida y oportuna ejecución;

Que, el mismo Art. en su literal j) dispone la preparación de ordenanzas, para dar cumplimiento a lo prescrito en los Arts. 633 y 636 del CODIGO CIVIL; y,

Que, en uso de las facultades que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal,

Expide:

LA ORDENANZA DE NORMAS DE ARQUITECTURA PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y OTROS EN EL CANTON MORONA.

CAPITULO 1

CONDICIONES GENERALES, ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES

Artículo 1. Locales habitables y no habitables. En las edificaciones de vivienda y en los edificios de oficinas se considerarán:

- a) Locales habitables: Dormitorios, comedores, estudios, consultorios de profesionales, salas de estar y de reunión; y,
- b) Locales no habitables: Baños, cocinas, despensas, reposterías, salas de vestir, de planchado, lavanderías, roperos, utilerías, cajas de escaleras, vestíbulos, galerías y pasillos.

Artículo 2. Los baños no podrán comunicar directamente con comedores, repostería y cocinas.

Artículo 3. En las viviendas. Las puertas de los dormitorios no podrán tener acceso directo hacia el exterior de la edificación. Únicamente se permite como salida secundaria.

Artículo 4. No se abrirán ventanas en paredes de linderos con vecinos.

Artículo 5. Los espacios de producción artesanal menor que no produzcan ruidos podrán estar en zonas residenciales, siempre que dependa del diseño controlado y planificado de dichas actividades. Caso contrario se emplazarán en la zona artesanal-industrial.

Artículo 6. Las aguas lluvias provenientes de las cubiertas, terrazas, patios descubiertos, y demás espacios análogos, no podrán derramarse directamente sobre el terreno adyacente y sobre espacios o vías de uso público, debiendo ser éstas debidamente canalizadas en todo su recorrido desde el lugar del cual provienen hasta el nivel del terreno en el que se vierten o a la red pública.

Artículo 7. La unidad de vivienda considerada como: Un local o locales diseñados o considerados para uso de una persona o familia, en el cual se proveen facilidades para cocina o instalación de equipo de cocina y baño.

Obligatoriamente deberá incluir:

Fregadero en la cocina.

Baño con: lavamanos, inodoro y ducha.

Area de lavado y secado de ropa.

Artículo 8. Todo local habitable y las cocinas, tendrán iluminación y ventilación naturales por medio de vanos que permitan recibir aire y luz directamente desde el exterior.

El área total de ventanas para iluminación será como mínimo el 20% área de piso del local.

El área total de ventanas, destinadas a ventilación será como mínimo el 5% de la superficie de piso del local, porcentaje incluido dentro del área de iluminación indicada.

Para el cálculo del volumen de aire en los dormitorios, se tomará un mínimo de 9 m³ por persona.

Artículo 9. Iluminación y ventilación de locales bajo cubierta.

- a) Los locales, que sean o no habitables, y cuyas ventanas estén ubicadas bajo cubiertas, se considerarán iluminados y ventilados naturalmente, cuando se encuentren desplazados hacia el interior una dimensión máxima de 3 m desde la proyección vertical del extremo de la cubierta; y,
- b) Los locales, habitables o no habitables, no podrán ventilarse e iluminarse hacia garajes cubiertos y cerrados.

Artículo 10. Patios de iluminación y ventilación.- Las edificaciones deberán tener los patios descubiertos necesarios para lograr una eficiente iluminación y ventilación en los términos que se establecen en esta sección, sin que dichos espacios, en su área mínima, puedan ser cubiertos parcial o totalmente con volados, corredores, pasillos o escaleras; salvo en edificaciones de hasta dos pisos que podrán ser cubiertos con materiales traslúcidos cuya estructura será separada de la cubierta principal mínimo 50 cm de tal manera que garantice la ventilación.

De igual manera, se permitirá cubrir los patios destinados a iluminación y ventilación con excepción de aquellos adyacentes a locales comerciales de uso público siempre que se los provea de ventilación adecuada, conforme a las disposiciones de la presente ordenanza y que no afecten a locales habitables.

Artículo 11. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales habitables.- Todos los locales habitables podrán recibir aire y luz directamente del exterior por medio de patios interiores de iluminación de superficie no inferior a 9 m² para el caso de edificaciones de dos plantas, en lotes superiores a 120 m²; y de 12 m² de superficie para el caso de edificios de más de dos plantas; ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3 m.

En lotes de 50 m² se considerará el 30% del área del patio de iluminación aplicado en lotes de 120 m², y que el excedente de área se definirá de manera proporcional al área antes indicada.

Cuando se trate de patios cerrados en edificios de mayores alturas, la dimensión mínima de éstos, deberá ser por lo menos igual a la tercera parte de la altura total del paramento vertical que lo limite. Si esta altura es variable, se tomará el promedio.

Artículo 12. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales no habitables.- Todo local no habitable podrá recibir aire y luz directamente desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de 6 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 2 m, hasta una altura máxima de 3 plantas.

En edificios de mayores alturas, la dimensión mínima para los patios cerrados deberá ser igual a la quinta parte de la altura total de paramento vertical que lo limite. Si esta altura es variable, se tomará el promedio.

Artículo 13. Ampliaciones en patios de iluminación y ventilación.- En los patios de iluminación y ventilación no se permitirán ampliaciones de la edificación que afecte las dimensiones mínimas exigidas por estas normas.

Artículo 14. Patios de iluminación y ventilación con formas irregulares.- Los claros de patios que no tuvieren forma rectangular deberán tener a cualquier altura su lado y superficie mínimos, de acuerdo a las disposiciones de los artículos 1.6. y 1.7. de este cuerpo normativo, según se trate de locales habitables o no habitables.

Artículo 15. Accesos a patios de iluminación y ventilación.- Cada patio o pozo destinado a iluminación y ventilación debe tener un acceso apropiado y para su mantenimiento.

Artículo 16. Los baños, retretes y otras dependencias no habitables excepto cocina podrán ventilarse mediante un ducto de ventilación de sección libre no interrumpida mínimas de 0.16 m² con un lado mínimo de 0.40 mts. Este conducto para ventilación ambiental deberá indicarse en los planos de arquitectura y estructura del proyecto.

Artículo 17. edificaciones destinadas a usos comerciales e industriales:

- a) La ventilación de los locales en edificaciones para usos comerciales, podrá efectuarse por las vías públicas o particulares, pasajes y patios o bien por ventilación cenital por la cual deberá circular libremente el aire sin perjudicar recintos colindantes. El área mínima de estas aberturas será el 8% de la superficie de piso del local;
- b) La ventilación de tales locales pueden efectuarse también por medios mecánicos, los mismos que deberán funcionar ininterrumpidamente y satisfactoriamente durante las horas de trabajo; y,
- c) En el caso de las edificaciones destinadas a la producción de bienes y servicios nivel de manufactura o industria, la iluminación y ventilación de locales serán motivo de cálculos y diseños específicos que responderán a las características del proceso productivo.

CAPITULO 2

DIMENSION MINIMA DE LOS LOCALES

Artículo 18. Altura de locales habitables. La altura mínima de los locales habitables será de 2.40 m, comprendida entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso.

Artículo 19. Dimensión mínima de locales:

- a) Dormitorios de servicio.- Tendrán una superficie mínima útil de 6.00 m², ninguna de cuyas dimensiones será menor a 2.00 m libres;
- b) Estarán provistos de un clóset anexo de superficie mínima en planta de 0.54 m² y ancho no menor a 0.60 m;
- c) En toda vivienda los dormitorios deberán tener una superficie mínima de 7.30 m² ninguna de cuyas dimensiones será menor a 2.70 m libre;
- d) Sala.- Tendrá una superficie mínima de 7.30 m² ninguna de cuyas dimensiones será menor a 2.70 m;
- e) Comedor.- Tendrá una superficie mínima de 7.30 m² ninguna de cuyas dimensiones será menor a 2.70 m;
- f) Cocina.- Tendrá una superficie mínima de 4.50 m² ninguna de cuyas dimensiones será menor a 1.80 m dentro de ella se incluirá obligatoriamente un mesón de trabajo de un ancho no menor a 0.60 m;
- g) Baños.- Las dimensiones mínimas de baño completo será de 1.20 m el lado menor y una superficie útil de 2.70 m² (1.20 m x 2.25 m)

Las dimensiones mínimas de baño social serán:

Inodoro ubicado longitudinalmente 0.9 m x 1.5 m.

Inodoro ubicado transversalmente 1.20 m x 1.5 m; y,

- h) Área de lavado y secado de ropa.- En toda vivienda se preverá esta área y tendrá una superficie mínima de 6.00 m², ninguna de cuyas dimensiones será menor a 2.00 m.

Artículo 20. Mezanines. Un mezanine puede ubicarse sobre un local siempre que cumpla las siguientes consideraciones:

- a) Cumpla con los requisitos de iluminación y ventilación que contempla el artículo de la presente ordenanza;
- b) Se construya de tal forma que no interfiera la ventilación e iluminación del espacio inferior;
- c) No se utilice como cocina;
- d) Su área no exceda en ningún caso, los 2/3 del área total correspondiente a planta baja;
- e) Se mantenga en todo caso una integración visual con planta baja; y,
- f) La altura mínima será de 2.20 m.

CAPITULO 3

CIRCULACIONES

Artículo 21. Circulaciones.- Comprende corredores, pasillos, escaleras y rampas que permiten el desplazamiento de los habitantes al interior de una edificación.

Las disposiciones generales relativas a cada uno de estos elementos a las que deberán sujetarse todas las edificaciones, se expresan en los artículos de esta sección. Además, cada tipo especial de edificación deberá satisfacer los requisitos establecidos al respecto en los capítulos correspondientes.

Artículo 22. Circulaciones horizontales.- Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

- a) Todos los locales de un edificio deberán comunicarse con pasillos o corredores que conduzcan directamente a las escaleras o las puertas de salida de la edificación;
- b) El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones para el público, será de 1.20 m, excepto en interiores de viviendas unifamiliares o de oficinas, en donde podrán ser de 0.90 m;
- c) Los pasillos y los corredores no deberán tener salientes que disminuyan su altura interior a menos de 2.40 m; y,

- d) Cuando los pasillos tengan escaleras, deberá cumplir con las disposiciones sobre escaleras establecidas en el siguiente artículo.

Artículo 23. Escaleras.- Las escaleras de las edificaciones deben cumplir los siguientes requerimientos:

- a) Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles, aún si es el caso de que existan elevadores;
- b) Las escaleras serán en tal número que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de 25 m de alguna de ellas;
- c) Las escaleras en casas unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares tendrán una sección mínima de 1.00 m.

En cualquier otro tipo de edificio, la sección mínima será de 1.20 m.

En los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán una sección mínima igual a la suma de las secciones de las circulaciones a las que den servicio;

- d) El ancho de los descansos deberá ser cuando menos, igual a la sección reglamentaria de la escalera;
- e) Sólo se permitirán escaleras compensadas y de caracol de 1.80 m de diámetro, para casas unifamiliares y para comercios u oficinas con superficies menores de 100 m²;
- f) La huella de las escaleras tendrá un ancho mínimo de 28 cm y la contrahuella una altura máxima de 18 cm; salvo en escaleras de emergencia, en las que la huella no será menor a 0.30 m y la contrahuella no será mayor de 0.17 m;
- g) Las escaleras contarán preferiblemente con 10 contrahuellas entre descanso y descanso, excepto las compensadas o de caracol o mezanines;
- h) En las escaleras las huellas serán todas iguales, lo mismo contrahuellas;
- i) Las huellas se construirán con materiales antideslizantes; y,
- j) Cuando la edificación exceda de cuatro pisos desde el nivel de vereda pública, se colocará un ascensor (no se contabilizan mezanines).

Artículo 24. Escaleras de seguridad.- Se consideran escaleras de seguridad a aquellas a prueba de fuego, dotadas de antecámara ventilada.

Los edificios que presenten alto riesgo, o cuando su altura así lo exija y en otros casos en que el Cuerpo de Bomberos o la Dirección de Planificación Urbana consideren necesario, deberá plantearse escaleras de seguridad.

Las escaleras de seguridad, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Las escaleras y cajas de escaleras, deberán ser fabricadas de materiales incombustibles con resistencia mínima de 2 horas contra el fuego.
- Las puertas de elevadores no podrán abrir para la caja de escaleras, ni para la antecámara.
- Deberá existir una antecámara construida con materiales resistentes al fuego, mínimo por 2 horas y con ventilación propia.
- Las puertas entre la antecámara y la circulación general serán fabricados con material incombustible y deberán tener cerradura hermética.
- Las cajas de escalera podrán tener aberturas interiores, solamente hacia la antecámara.
- La abertura hacia el exterior estará situada mínimo a 5 m de distancia de cualquier otra abertura del edificio o de edificaciones vecinas, debiendo estar protegida por techo de pared ciega, con resistencia al fuego de 2 h. como mínimo.
- Las escaleras de seguridad tendrán iluminación natural con un área de 0.90 m² por piso como máximo y artificial conectada a baterías con una duración de 2 horas.
- La antecámara tendrá como mínimo una área de 1.80 m² y será de uso colectivo.
- Las puertas de la antecámara y de la escalera, deberán abrir en el sentido de la circulación y nunca en contra de ella, serán herméticas y no dejarán pasar gases o humos y estarán fabricadas con material resistente al fuego mínimo por una hora y media.
- Las puertas tendrán una dimensión mínima de 1.20 m de ancho y 2 m de altura.
- Es obligatoria la construcción de escaleras de seguridad para todas las edificaciones que concentren gran cantidad de personas, edificios públicos y privados, hoteles, edificios de habitación, centros de reunión, hospitales, institucionales, educacionales, recreativos, culturales, sociales, administrativos, etc., que se desarrollen en altura y que superen los 4 pisos.

Artículo 25. Rampas.- Las rampas para peatones en cualquier tipo de construcción deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Tendrán una sección mínima igual a 1.20 m;
- b) La pendiente máxima será del 10%; y,
- c) Los pisos serán antideslizantes.

Artículo 26. Pasamanos en las circulaciones.- Cuando se requiera pasamanos en las circulaciones horizontales, escaleras o rampas, la altura mínima de ésta será de 0.90 cm. y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.

En el caso de edificios para habitación colectiva y de escuelas primarias, los pasamanos deberán estar compuestos por elementos lisos.

En escaleras de emergencia el pasamano deberá estar construido con materiales resistentes al fuego.

Artículo 27. Balcones, terrazas y salientes.- Los balcones podrán construirse, retirándose un metro del lindero. En las terrazas accesibles que estén adosadas a los linderos se construirá una pared de 1.80 m de alto mínimo para evitar visibilidad al terreno colindante.

Los volados o cuerpos salientes como: balcones, cornisas, marquesinas, losas de piso o cubiertas que se ubiquen junto a la vereda, tendrán una dimensión máxima del 60% del ancho de la misma, medido desde el filo de la pared en forma perpendicular hacia el filo de la vereda, hasta un máximo de 1.50 m.

Los elementos decorativos que se construyan en las fachadas de edificios, tales como antepechos, balaustradas, capiteles, cornisas, esculturas, jarrones, marquesinas, molduras, pilastras y otros similares, deberán consistir en elementos estructurales autosoportantes capaces de resistir solicitaciones provenientes de sismos y otros fenómenos naturales, para evitar su desprendimiento.

CAPITULO 4

ACCESOS Y SALIDAS

Todo vano que sirva de acceso de salida o salida de emergencia de un local, lo mismo que las puertas respectivas, deberán sujetarse a las disposiciones de esta sección.

Artículo 28. Dimensiones Mínimas.- El ancho mínimo de accesos, salidas de emergencia y puertas que comuniquen con la vía pública, será siempre múltiplo de 0.60 m y el ancho mínimo será de 1.20 m.

Para determinar el ancho útil total necesario, se considerará que cada persona puede pasar por un espacio de 0.60 m en un segundo.

Artículo 29. Dimensión de puertas para viviendas.- Entradas principales alto 2.10 m, ancho 1.20 m, dormitorios, cocinas, estudios, salas de profesionales: alto 2.10 m, ancho 0.90 m.

Baños: alto 2.10 m, ancho 0.70 m

Artículo 30. Accesos y salidas en salas de espectáculos y centros de reunión.- Los accesos que en condiciones normales sirvan también de salida, o las salidas aparte de las consideradas como de emergencia a que se refiere el artículo siguiente, deberán permitir el desalojo del local, en un máximo de tres minutos.

En los locales públicos donde hay alta afluencia de personas, las puertas se abrirán hacia afuera.

En el caso de instalarse barreras en el acceso para el control de los asistentes, estas deberán contar con dispositivos adecuados que permitan su abatimiento o eliminen de inmediato su oposición con el simple empuje de los espectadores, ejercido de adentro hacia fuera.

Artículo 31. Salidas de emergencia.- 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 deberán contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Deberán existir en cada localidad o nivel de la edificación;
- b) Serán en número y dimensiones tales que, sin considerar las salidas de uso normal, permitan el desalojo total de las personas en un máximo de tres minutos;
- c) Tendrán salida directa a la vía pública o lo harán por medio de circulaciones con anchura mínima igual a la suma de las circulaciones que desemboquen en ellas; y,
- d) Deberán disponer de iluminación adecuada y en ningún caso, tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio, tales como cocinas, bodegas u otros similares.

Todo cuanto estuviere establecido en la presente ordenanza y las disposiciones en ella emanadas, regirán a partir de su promulgación quedando derogadas todas las que se opongan a la presente.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Ilustre Municipio del Cantón Morona, a los veintisiete días del mes de junio del 2005.

f.) Ing. Rodrigo López Bermeo,
Alcalde del cantón Morona.

f.) Abg. Verónica Gómezjurado C.,
Secretaria General

SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.- CERTIFICO.- Que en las sesiones ordinarias del Concejo Municipal del Cantón Morona de fechas 28 de marzo y 27 de junio del 2005, fue conocido, discutido y aprobado en dos debates la Ordenanza de Normas de Arquitectura, para la construcción de viviendas y otros en el cantón Morona.

f.) Ab. Verónica Gómezjurado, Secretaria General.

VICEPRESIDENCIA DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.- Macas, a 28 de junio del 2005; las 10h00; conforme lo dispone el artículo 128 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, pase la presente ordenanza al señor Alcalde del cantón Morona para su sanción, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.

f.) Ing. Miguel Montenegro F.,
Vicepresidente del Concejo.

CERTIFICACION.- Proveyó el decreto que antecede el Ing. Miguel Montenegro F., Vicepresidente del Concejo, en Macas, a los 28 días del mes de junio del 2005.

f.) Ab. Verónica Gómezjurado C.,
Secretaria General.

SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.- CERTIFICO.- Que en las sesiones ordinarias del Concejo Municipal del Cantón Morona de fechas 28 de marzo y 27 de junio del 2005, fue conocido, discutido y aprobado en dos debates la Ordenanza de Normas de Arquitectura, para la construcción de viviendas y otros en el cantón Morona.

f.) Ab. Verónica Gómezjurado C.,
Secretaria General.

ALCALDIA DE LA I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON MORONA.- Macas, 29 de junio del 2005.- De acuerdo a las disposiciones legales procedo a legalizar la Ordenanza de Normas de Arquitectura, para la construcción de viviendas y otros en el cantón Morona, para su vigencia.- Ejecútese y cúmplase.

f.) Ing. Rodrigo López Bermeo,
Alcalde del cantón Morona.

SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.- Macas, 29 de junio del 2005.- Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Ing. Rodrigo López Bermeo, Alcalde del cantón Morona.- Certifico.

f.) Ab. Verónica Gómezjurado C.,
Secretaria General.

I. MUNICIPIO CANTON MORONA.- Certifica.- Que la presente es fiel copia de su original el mismo que reposa en los archivos de esta dependencia.- Macas, agosto 17 del 2005.- f.) Secretaria General.