

54

## EL CONCEJO MUNICIPAL DE MILAGRO

### CONSIDERANDO:

- Que, de conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Municipal, es obligatoria la formulación de un Plan Regulador del Desarrollo Físico Cantonal y de un Plan Regulador del Desarrollo Urbano, cuyos contenidos y objetivos se determinan en los Artículos 196 al 212, y 222 al 228 de esa Ley;
  - Que es necesario controlar el crecimiento físico del Cantón Milagro evitando la proliferación de asentamientos humanos desprovistos de los más elementales servicios de equipamiento y de obras de infraestructura básica por lo que la Municipalidad debe regular el uso de suelo con opciones ciertas de equipamiento básico e infraestructura básica.
  - Que es necesario establecer una regulación en las zonas Urbanas y Rurales, con proyección de crecimiento mediano e inmediato y de esta manera garantizar una convivencia ordenada y regulada, la misma que se logra mediante el control de todo y cada uno de los proyectos que tengan relación con la distribución del territorio en el Cantón Milagro.
  - Que muchos propietarios de terrenos han procedido a Urbanizar, y para aquellos que las van a realizar en terrenos ubicados dentro del perímetro urbano, fuera de ellos, y en áreas de expansión, realizando la venta de los mismos sin la correspondiente aprobación y autorización del Ilustre Concejo Cantonal.
  - Que es atribución del Ilustre Concejo Cantonal, en cumplimiento de lo previsto en el Art.203 al 212 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, establecer el Régimen Urbanístico de la tierra, aprobar los planes de Ordenamiento Urbano, proyecto de parcelaciones, y autorizar la venta, permuta o hipoteca de bienes municipales del dominio privado para fines de interés social.
- En uso de las facultades y atribuciones constitucionales y legales de las que se haya investido.

### EXPIDE

### “ORDENANZA QUE REGULA Y NORMA LAS URBANIZACIONES EN EL CANTÓN MILAGRO”

### TITULO I

### AMBITO DE APLICACION

Art. 1.- Se someterán a esta Ordenanza las Urbanizaciones, que dentro de este proceso de regulación requieran de su legalización y tenga una área

mínima de 10.000.00 m<sup>2</sup>, ubicados dentro del límite urbano de la Cabecera Cantonal y de sus Parroquias Rurales.

Art. 2.- Son Zonas Urbanas las determinadas en la respectiva Ordenanza de Construcción y Ornato y que además estén dentro del perímetro urbano

## TITULO II DE LAS URBANIZACIONES

Art. 3.- Se considera urbanización el dominio de un inmueble ubicado en la Zona Urbana, **esto es dentro del límite urbano de la ciudad y Parroquias Rurales**

### CAPITULO I

#### DEL PROYECTO

Art. 4.- El propietario persona natural y/o jurídica presentará en la Dirección de Urbanismo Arquitectura y Construcción (D.U.A.C.) el proyecto adjuntando los siguientes requisitos:

#### REQUISITOS:

- a) Consulta de Normas Técnicas de Urbanizaciones (**Anexo 1**)
- b) Memoria Descriptiva del Proyecto
- c) Planos que contenga **información referida a:** ubicación, del terreno con relación a la ciudad, estudios, topográficos, diseño, urbanísticos y demás documentos técnicos necesarios para la comprensión y construcción del Proyecto.
  - A Nivel Urbanístico, el proyecto considerara su articulación al sector urbano inmediato, sujetándose al trazado vial y afectaciones que puedan establecerse por estudio o proyectos de desarrollo urbano, equipamiento, etc.
- d) Copia de escritura publica que justifique el dominio y permita verificar linderos y áreas.
- e) Certificado del registrador de la propiedad actualizado
- f) Copia de la cedula de identidad y certificado de votación del o/los propietarios
- g) Certificado de línea de fabrica y de No Afectación
- h) Certificado de no adeudar al Municipio
- i) Pago al colegio profesional respectivo
- j) Copia del pago del impuesto predial del año en curso

k) Certificado de infraestructura Alcantarillado

Art. 5.- El informe de la Dirección de Urbanismo del propietario, previo

Art. 6.-La Dirección analizará el proyecto de acuerdo a lineamientos Urbanizaciones (Anexo

Art. 7.- El proyecto anterior, adjuntando ordenanza y además s

a) Solicitud dirigida a disposiciones c

b) Memoria técnica total del terreno verde (10%); Áreas de población cons aceras (25 a 30 Áreas de franja transversales d numeraciones; Municipalidad y

c) Carpeta (4) Códigos Técnicos debidos técnico.

d) Estudios que profesional res

e) Diseños de alcantarillas las empresas profesional res

f) Cronograma vial básica;

g) Reglamento inte

h) Estudio de Impa

- k) Certificado de factibilidad para provisión de servicios básicos de **infraestructura** otorgado por la Empresa Municipal de Agua Potable **Alcantarillado Empresa Eléctrica, etc.**

Art. 5.- El informe de línea de fábrica, de las urbanizaciones, será expedido por la Dirección de Urbanismo Arquitectura y Construcción (D.U.A.C.) ha pedido del propietario, previo el pago de las tasas correspondientes.

Art. 6.-La Dirección de Urbanismo Arquitectura y Construcción (D.U.A.C.), analizará el proyecto y formulará las observaciones y recomendaciones de acuerdo a lineamientos y normas técnicas de concepción de diseño de Urbanizaciones (Anexo 1), para la realización del proyecto.

Art. 7.- El proyecto definitivo deberá sujetarse a lo dispuesto en el artículo anterior, adjuntando los documentos señalados en el Artículo 4 de esta ordenanza y además se complementará con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud dirigida al Sr. Alcalde en que conste su Adhesión a todas las disposiciones de esta Ordenanza.
- b) Memoria técnica descriptiva, la misma que a su vez contendrá: Área total del terreno que va a urbanizarse; Área total de lotes; Área útil; Área verde (**10%**); Áreas cedidas al Municipio; Número de lotes; Densidad de población considerada; Área total de calles o pasajes incluidas las aceras (**25 a 30%**); Espacios para servicios comunales (**entre 3 y 5%**); Áreas de franjas de protección de esteros y ríos si los hubiere, Cortes transversales del terreno; Listado de los lotes con sus respectivas numeraciones; Amanzanamiento, Zonificación; Informes que requiera la Municipalidad y recomendaciones si es que las hubiere;
- c) Carpeta (4) conteniendo copia de los Estudios Urbanísticos y Técnicos debidamente firmados por el propietario y responsable técnico.
- d) Estudios que deberán incluir además la firma de los técnicos, profesional responsable de los mismos.
- e) Diseños de alcantarillado, luz eléctrica, agua potable; **aprobados** por las empresas correspondientes en los que conste la firma del profesional responsable de los estudios.
- f) Cronograma valorado de la ejecución de las obras de infraestructura básica;
- g) Reglamento interno.
- h) Estudio de Impacto Ambiental.

TITULO III

CAPÍTULO II

DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BASICA Y GARANTÍAS

Art. 8.- El propietario de la urbanización persona natural y/o jurídica se compromete a ejecutar y terminar todas las obras de infraestructura básica, de acuerdo a los estudios debidamente aprobados y sujeto a cronograma de avance de obras en un plazo de tres años (3 ) a partir de la fecha de notificación con la aprobación, del permiso de construcción prorrogable por una sola vez por un año (1) siempre que se pruebe fuerza mayor, caso fortuito, o se encuentre ejecutado al menos el sesenta por ciento (60%), de las obras programadas de las obras, situaciones que serán comprobadas por la Dirección de Urbanismo Arquitectura y Construcción (D.U.A.C.) y Dirección de Obras Publicas Municipales

Art. 9.- La Dirección de Urbanismo Arquitectura y Construcción (D.U.A.C.), y Obras Publicas Municipales realizarán la Fiscalización de las Obras para que estas se realicen cumplimiento dentro del plazo previsto y de acuerdo al cronograma presentado. El promotor persona natural y/o jurídica podrá realizar entregas provisionales parciales de sectores y/o manzanas debidamente habilitadas con todos los servicios básicos indicados en la documentación técnica aprobada.

Art. 10.- El acta definitiva será suscrita cuando haya transcurrido un año (1) a partir de la entrega de la suscripción del acta provisional.

Art. 11.-El Urbanizador entregará a favor de la Municipalidad, una garantía por el fiel cumplimiento de los trabajos a realizar por el 10% del monto estimado de las obras a realizarse, de darse entregas parciales de etapas o manzanas concluidas / habilitadas, su valor será descontado del monto total de la garantía a ser presentada

Art. 12.- En caso de no realizarse las obras dentro del plazo previsto o no renovarse las garantías estas se harán efectivas y con estos recursos, el Municipio podrá ejecutarlas. Si el costo de éstas fuere superior al valor de la garantía, se emitirá un título de crédito para su cobro inmediato, vía coactiva.

Art. 13. De la inspección a Urbanizaciones:

a) En el caso de urbanizaciones, las Direcciones de Urbanismo Arquitectura y Construcción (D.U.A.C.) y Obras Públicas Municipales realizarán inspecciones antes de cubrir las redes subterráneas de cualquier tipo, antes de colocar la capa de rodadura de las vías, una vez que se hayan construido los bordillos de las aceras y de las redes eléctricas y telefónicas, una inspección definitiva, una vez que las obras de urbanización se hayan concluido;

b) Las Direcciones de Urbanismo Arquitectura y Construcción (D.U.A.C.) y Obras Públicas Municipales procederán a la recepción de urbanizaciones, en el momento en que estén concluidos los siguientes trabajos.

b.1 Con  
cone

b.2 Con

b.3 Con

b.4 Con

prev

amo

c) Las Di

(D.U.A.

previa p

la solici

enviará

a la in

correspo

favorabl

Constru

Concejo

entrega-

Procurad

de la urb

c1 Susc

Jurid

levar

devo

Art. 14.- En caso  
de la Ordenanza  
proyectos habitacio  
viviendas progresiv

DE LAS COOPER

Art. 15.- Cuando la  
vivienda, o de inicia  
ciento cincuenta m  
(8mts.). Sin embar  
todos los requisitos

Art. 16.- La respon  
de los promotores

Art. 17.- En el ca  
considera para pro  
división y el uso de  
Desarrollo Urbano.

56

- b.1 Construcción de los sistemas de agua potable y alcantarillado con conexión a los lotes.
- b.2 Construcción de vías, aceras, parterres, bordillos.
- b.3 Construcción de instalaciones del sistema eléctrico.
- b.4 Construcción e instalación del sistema de teléfonos si se hubiere previsto en el proyecto; y, señalización de lotes que comprende el amojonamiento, claro y visible, de cada predio;

**ARANTÍAS**

y/o jurídica se  
 ctura básica, de  
 cronograma de  
 de la fecha de  
 prorrogable por  
 or, caso fortuito,  
 ), de las obras  
 probadas por la  
 ) y Dirección de

- c) Las Direcciones de: Urbanismo Arquitectura y Construcción (D.U.A.C.) y Obras Públicas Municipales realizarán la inspección previa para la entrega-recepción de las urbanizaciones. Presentada la solicitud de inspección en la Dirección de Obras Públicas, ésta enviará el pedido a las empresas de servicios, a fin de que procedan a la inspección final de las obras y emitan los informes que correspondan, sobre la obra terminada. Si todos los informes fueren favorables, las Direcciones de: Urbanismo Arquitectura y Construcción (D.U.A.C.) y Obras Públicas Municipales oficiarán al Concejo para su aprobación, y luego se levantará un acta de entrega-recepción de las obras que deben suscribir el Alcalde y el Procurador Síndico, en representación del Municipio y el propietario de la urbanización o su representante legal;
- c1 Suscrita el acta de entrega-recepción de obras, **Asesoría Jurídica** procederá, de oficio, a realizar el trámite de levantamiento de la hipoteca y dispondrá a Tesorería la devolución de las garantías de la obra; y,

ido un año (1) a

na garantía por  
 onto estimado de  
 as o manzanas  
 tal de la garantía

**Art. 14.-** En caso de urbanizaciones de interés social regirán las disposiciones de la Ordenanza "Que regula la planificación y ejecución de programas y proyectos habitacionales de interés social en la modalidad de urbanización y viviendas progresivas" aprobadas por el Ilustre Municipio de Milagro.

to previsto o no  
 tos recursos, el  
 or al valor de la  
 , vía coactiva.

**TITULO IV**  
**CAPITULO III**

**DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA Y PROYECTOS URBANISTICOS DE INICIATIVA PRIVADA**

de: Urbanismo  
 cas Municipales  
 subterráneas de  
 de las vías, una  
 s y de las redes  
 na vez que las

**Art. 15.-** Cuando la urbanización constituya proyecto de una cooperativa de vivienda, o de iniciativa privada los lotes podrán tener una superficie mínima de ciento cincuenta metros cuadrados (150mts<sup>2</sup>) con un frente de ocho metros (8mts.). Sin embargo, para su aprobación y autorización, se deberán cumplir todos los requisitos previstos en esta Ordenanza.

**Art. 16.-** La responsabilidad de ejecutar las obras de infraestructura básica será de los **promotores**, persona natural y/o jurídica

Construcción  
 n a la recepción  
 concluidos los

**Art. 17.-** En el caso de lotes menores a 10.000 metros cuadrados, no se los considera para proyectos urbanísticos, sin embargo, estos son susceptibles de división y el uso de suelo irá de acorde a la zonificación regulada por el Plan de Desarrollo Urbano.

**TITULO V**  
**CAPÍTULO IV**  
**PROCEDIMIENTOS**

**DE LA APROBACIÓN Y AUTORIZACIÓN**

**Art. 18.-** Previo a la aprobación del permiso de construcción de las urbanizaciones, las Direcciones de Urbanismo Arquitectura y Construcción (D.U.A.C.) Obras Publicas y Sindicatura Municipal, emitirán los informes correspondiente. Luego se remitirá toda la documentación a la Comisión de Planeamiento Urbano, a fin de que emita su criterio y lo sometan a la aprobación del Ilustre Concejo Municipal.

**Art. 19.-** Solamente cuando se hayan **concluido total o parcialmente** las obras de infraestructura básica, el Ilustre Concejo autorizará la venta de los lotes de terrenos

**REQUISITOS GENERALES ADICIONALES**

**Art. 20.-** En todos los casos de urbanizaciones, los inmuebles no deben estar comprendidos en zonas de preservación natural, franjas de protección ecológica o preservación arqueológica cultural o histórica u otras especiales, declaradas como tales por organismos competentes u otras ordenanzas.

**Art. 21.-** Igualmente deben estar separados de predios destinados a industrias peligrosas o depósitos de materiales nocivos a la salud humana, calificadas por la Municipalidad de Milagro.

**Art. 22.-** Además, dichos inmuebles, no deberán formar parte de zonas destinadas a la producción agropecuaria intensiva calificada como tal por el organismo competente.

**DE LAS CONTRIBUCIONES**

**Art. 23.-** En las urbanizaciones se transferirá y entregará al Municipio como contribución gratuita una superficie de terreno no menor al diez por ciento (10%) que corresponden a las áreas verdes

**Art. 24.-** Los inmuebles que la Municipalidad reciba por concepto de contribución formarán parte de su activo, y deberán ser destinados obligatoriamente a áreas recreativas, deportivas o culturales de beneficio comunitario. Aún cuando no se lleguen a suscribir las escrituras de transferencia de estos bienes, se considerarán de uso público conforme lo determina el Art. 252 inciso final de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**Art. 25.-** Las calles, avenidas, pasajes, aceras, parques, áreas verdes o recreativas, áreas sociales y demás obras de infraestructura básica pasarán a ser bienes municipales o de uso público, sin costo alguno.

**Art. 26.-** Si el Urbanizador, persona natural y/o jurídica una vez aprobado el proyecto de Urbanización quisiera hacer cambio o rediseño a los planos por cualquier circunstancia, solicitará a la Dirección de Urbanismo, Arquitectura y

Construcción justificada, para su aceptación, la Dirección de Urbanismo ponga a consideración el cambio o rediseño de la documentación.

**Art. 27.-** Cumplido de las obras de infraestructura de la multa, se considerará incumplimiento, la Comisión (D.U.A.C.) ejecutará la Dirección Financiera

**Art. 28.-** Los Notarios municipales para lo que conozcan en el informe favorable según el Art. 229

**PRIMERA.-** En la autorización Municipal de no menos de cinco Municipios por la Dirección de Urbanismo y Construcción presentada y, en lo posible de acuerdo a la geometría del terreno, edificaciones y totales

**SEGUNDA.-** Todo el proyecto culminado con el certificado respectivo probatorio o habilitación de carácter público o

**TERCERA.-** Los proyectos de esta Ordenanza sin perjuicio de que fueren rechazados por esta ordenanza.

**CUARTA.-** El Secretario de la Propiedad Municipal para la ordenanza para ser específicas.

Construcción justificando el cambio a realizar, para que luego de su análisis y aceptación, la Dirección de Urbanismo, Arquitectura y Construcción D.U.A.C ponga a consideración del Ilustre Concejo Municipal para su aprobación del cambio o rediseño del mismo. Para el efecto la DUAC solicitará al urbanizador la documentación y requisitos correspondientes.

### DE LAS SANCIONES

**Art. 27.-** Cumplido el plazo previsto para la ejecución del cien por ciento (100%) de las obras de infraestructura básica, si no han sido concluidas, sin perjuicio de la multa, se concederá un plazo adicional de un año (1). Si persistiere el incumplimiento, la Dirección de Urbanismo Arquitectura y Construcción (D.U.A.C.) ejecutará la garantía para cubrirlas y, de no ser suficiente, pedirá a la Dirección Financiera la emisión del correspondiente título de crédito.

### DISPOSICIONES GENERALES

**Art. 28.-** Los Notarios y Registrador de la Propiedad exigirán la autorización municipal para legalizar escrituras. Los Jueces que estén conociendo o conozcan en el futuro causas de partición judicial, no podrán resolver sin el informe favorable, aprobación y autorización de la Municipalidad de Milagro según el Art. 229 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** En los casos de urbanizaciones realizados de hecho, sin autorización Municipal y que hayan propiciado asentamientos y construcciones de no menos de cinco años (5), anteriores a la vigencia de esta Ordenanza, la Municipalidad podrá legalizarlos previo informe de La Dirección de Urbanismo Arquitectura y Construcción (D.U.A.C.), manteniendo la situación real presentada y, en los sectores que sean factibles se exigirá su replanificación en lo posible de acuerdo a los requisitos de esta ordenanza, especialmente en la geometría del terreno, obras de infraestructura básica, uso de suelo, edificaciones y todo lo que se considere conveniente.

**SEGUNDA.-** Todo propietario persona natural y/o jurídica que hubieren culminado con el proceso de regulación, obtendrán de la Municipalidad una certificación respecto al trámite llevado, el cual servirá de documento probatorio o habilitante a favor del interesado, ante otras instituciones de carácter público o privado.

**TERCERA.-** Los proyectos de urbanizaciones que a la fecha de aprobación de esta Ordenanza se encuentren en trámite, se registrarán por la ordenanza anterior sin perjuicio de que en lo factible se apliquen las actuales disposiciones. Si fueren rechazados, el nuevo proyecto se sujetará forzosamente a la presente ordenanza.

**CUARTA.-** El Secretario del Concejo hará conocer a los Notarios, Registrador de la Propiedad y Jueces de lo civil del cantón las disposiciones de esta ordenanza para su cumplimiento inmediato, especialmente en las obligaciones específicas.

QUINTA.- Derogase las disposiciones contempladas en los Art. 85, 86, 87, 88, 89 de la Ordenanza de Construcción y Ornato, de las urbanizaciones aprobada por el Ilustre Concejo del Cantón Milagro en sesiones ordinarias del 24 de Abril y 10 de Septiembre del año 2002.

DISPOSICION FINAL.- La presente ordenanza entrará en vigencia desde el ejecútese del señor Alcalde, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Ilustre Concejo Cantonal de Milagro, a los cuatro días del mes de Junio del año dos mil ocho.



*[Handwritten signature of Juan Bastidas Aguirre]*

Ing. Juan Bastidas Aguirre  
VICE-PRESIDENTE DEL I. CONCEJO



*[Handwritten signature of Nicolás Puig Moreano]*  
Nicolás Puig Moreano  
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

SECRETARIA MUNICIPAL.- El infrascrito Sr. Nicolás Puig Moreano, Secretario Municipal, CERTIFICA: Que la presente Ordenanza QUE REGULA Y NORMA LAS URBANIZACIONES EN EL CANTON MILAGRO, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Milagro en Sesiones Ordinarias de 29 de Abril y 04 de Junio de 2008, en primer y segundo debate respectivamente.

Milagro, 04 de Junio de 2008



*[Handwritten signature of Nicolás Puig Moreano]*  
Nicolás Puig Moreano  
SECRETARIO DEL ILUSTRE CONCEJO

De conformidad con lo prescrito, en la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente, sanciono la Ordenanza QUE REGULA Y NORMA LAS URBANIZACIONES EN EL CANTON MILAGRO, y dispongo su vigencia.

Milagro, 04 de Junio de 2008



*[Handwritten signature of Francisco Asán Wonsáng]*  
Ing. Francisco Asán Wonsáng  
ALCALDE DE MILAGRO

Sancionó y O  
LAS URBAN  
Asán Wonsán  
dos mil ocho.



CERTIFICO: Q  
URBANIZACION  
Prensa "La Verdad"  
de 2008.



CERTIFICO: C  
URBANIZACION  
403, del Jueves 14



509

Sancionó y Ordenó la vigencia de la Ordenanza **QUE REGULA Y NORMA LAS URBANIZACIONES EN EL CANTON MILAGRO**, el Ing. Francisco Asán Wonsang; Alcalde de Milagro, a los cuatro días del mes de Junio de dos mil ocho.



  
Sr. Nicolás Puig Moreano  
**SECRETARIO DEL I. CONCEJO**

**CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA Y NORMA LAS URBANIZACIONES EN EL CANTÓN MILAGRO**, se publicó en el semanario Prensa "La Verdad", edición No. 1321, páginas # 18 y 19 del sábado 28 de Junio de 2008.

Milagro, 30 de Junio de 2008



  
Nicolás Puig Moreano  
**SECRETARIO DEL I. CONCEJO**

**CERTIFICO:** Que la presente Ordenanza **QUE REGULA Y NORMA LAS URBANIZACIONES EN EL CANTON MILAGRO**, se publicó en el Registro Oficial No. 403, del Jueves 14 de Agosto de 2008, páginas # 44 - 48.

Milagro, 25 de Agosto de 2008



  
Nicolás Puig Moreano  
**SECRETARIO DEL I. CONCEJO**

## ANEXO 1

### NORMAS TÉCNICAS DE URBANIZACIONES

Las urbanizaciones tendrán las siguientes características:

- a) El terreno debe contar con un acceso directo mediante una vía pública en condiciones óptimas de accesibilidad y seguridad;
- b) Localizado en un sitio que tenga factibilidad de provisión de los servicios públicos de infraestructura básica;
- c) No estar ubicado en áreas de riesgo o próximo a ella
- d) Los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan desarrollar los coeficientes de ocupación y uso del suelo.
- e) Las áreas verdes no deberán ser menor del diez por ciento (10%) del área útil total del terreno. Estos espacios pasan a constituirse en bienes municipales de uso público destinados exclusivamente a ese objeto, por tanto no podrán ser enajenados ni transferidos total o parcialmente. No se considerarán las vías dentro de estas áreas;
- f) No pueden ser destinadas a espacios verdes, las áreas afectadas por líneas de alta tensión, derechos de líneas férreas, canales abiertos, riveras de ríos, poliductos, vecinos a terrenos inestables, zonas vulnerables
- g) Las zonas residenciales no podrán pasar la densidad neta de 75 viviendas / hectáreas.
- h) Si el predio limita o esta atravesado por un río estero , se mantendrá una franja de protección de (15 metros de ancho) como mínimo a cada lado, medidos horizontalmente desde el borde superior, estas franjas se constituirán obligatoriamente en vía en caso de urbanización, exceptuando en los casos en que las condiciones físicas no lo permitan, en ese caso se considerará como retiro de construcción;

### LINEAMIENTOS Y NORMAS DE CONCEPCIÓN Y DISEÑO DEL SISTEMA VIAL

1.- Para Proyectos de la Organización de este competente, desde el punto de vista funcional, se distinguirán tres tipos de vías:

- a) **Colectoras.** Que tiene por función principal recoger el tráfico vehicular de las vías locales y conducirlo a las arteriales, y complementariamente servir de acceso vehicular a los predios adyacentes. Las velocidades de circulación de estas vías se hallaran comprendidas entre 30 y 40 k/h.
- b) **Locales.** Destinadas a dar acceso vehicular a los predios adyacentes con velocidades que fluctuaran entre 20 y 30 k/h.
- c) **Peatonales.** De servicio exclusivo para la circulación de personas.

En lo posible la vía colectora que planteará de manera tal que circunvale el asentamiento y conecte al mismo con la vialidad de la Ciudad; deseablemente será bidireccional. Los accesos podrán ser caracterizados con medianas y isletas debidamente forestadas.

A la vía o vías colectoras se interceptarán las vías locales las cuales podrían ser unidireccionales a fin de reducir el ancho de la calzada al mínimo indispensable. Un adecuado

sistema de señalización para la vía. La circulación vehicular otorgará un nivel aceptable de seguridad a la operación vehicular.

## 2. Dimensiones mínimas.

### 2.1 Para vías colectoras

a) Para un solo sentido de circulación y sin estacionamiento.

- Ancho de vía 9 m.
- Calzada: 6 m
- Aceras: a cada costado 1.50 m
- En caso de incluir un carril de estacionamiento se adicionara a ancho de calzada 2.50 m.

b) Para doble sentido de circulación y sin estacionamiento.

- Ancho de vía 10.00 m.
- Calzada: 7 m
- Aceras: a cada costado 1.50 m
- En caso de incluir un carril de estacionamiento se adicionara a ancho de calzada 2.50 m.

### 2.2 Vías Locales.

a) Para un solo sentido de circulación y sin estacionamiento

- Ancho de vía 6.00 m.
- Calzada: 3 m
- Aceras: a cada costado 1.50 m
- En caso de incluir un carril de estacionamiento se adicionara a ancho de calzada 2.50 m.

b) Para doble sentido de circulación y sin estacionamiento

- Ancho de vía 8.40 m.
- Calzada: 6 m
- Aceras: a cada costado 1.20 m
- En caso de incluir un carril de estacionamiento se adicionara al ancho de calzada 2.50 m.

### 3.3 Vías de Retorno

- Ancho de
- Calzada:
- Aceras:
- Longitud
- En caso de ancho d

### 2.4 Vías Peatonales

- Ancho de
- Área de circulación
- Calzada
- Aceras:
- Longitud
- En caso de ancho

### 2.5 Estacionamiento

Se observara un porcentaje (10%) de estacionamiento por programa o proyecto por cada plaza

60

**2.3 Vías de Retorno**

- Ancho de vía 8.00 m
- Calzada: 5.50 m
- Aceras: a cada costado 1.25 m
- Longitud máxima de vía : 60.00 m
- En caso de incluir un carril de estacionamiento se adicionara al ancho de calzada 2.50 m.

**2.4 Vías Peatonales**

- Ancho de vía 6.00 m
- Área dura, antideslizante y sin obstáculos para una eventual circulación vehicular en caso de emergencia: 2m.
- Calzada: 5.50 m
- Aceras: a cada costado 1.25 m
- Longitud máxima de vía : 6.00 m
- En caso de incluir un carril de estacionamiento se adicionara al ancho de calzada 2.50 m.

**2.5 Estacionamientos.**

Se observara como dotación mínima la correspondiente al diez por ciento (10%) total de soluciones habitacionales que proponga el programa o proyecto, para lo cual se adoptara un área mínima de 15m<sup>2</sup> por cada plaza de estacionamiento.

circunvale al  
seablemente  
medianas o  
ales podrían  
a al mínimo  
ará un nivel  
dicionara al  
dicionara al  
dicionara al  
dicionara al