

**RESOLUCIÓN NO. STHV-2018-011**

Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CONSIDERANDO:**

Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador manifiestan: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)”;

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa para la regulación del uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo, así como para la regulación y control de las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones;

Que, el artículo innumerado 23 de la Ordenanza Metropolitana No. 308 reformada por la Ordenanza Metropolitana 125, establece que la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE), es el acto administrativo único con el que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza el desarrollo de actividades económicas en un establecimiento ubicado dentro de su circunscripción territorial;

Que, el artículo 32 ibidem, determina que las Administraciones Zonales dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales, serán las Autoridades Administrativas Otorgantes de la LUAE, cuando se trate de los procedimientos simplificado y ordinario, mientras que las Secretarías cumplirán dicha función cuando se trate de procedimiento especial;

Que, en la Disposición General Cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. 127 incorporada por la Ordenanza Metropolitana No. 210, se establece que las actividades económicas correspondientes a las diferentes tipologías, que de acuerdo al uso de suelo vigente sean incompatibles y/o no cumplan condiciones de implantación, de conformidad con lo previsto en el PUOS, podrán permanecer en su ubicación actual, siempre y cuando cumplan al menos una de las condiciones señaladas en los literales a) o b) de dicha Disposición;

Que, en la Disposición General Quinta ibidem se señala que los establecimientos que se encuentren dentro de la Disposición General Cuarta, previo a la obtención de la licencia, deben cumplir con las Normas Administrativas y Reglas Técnicas previstas en la Ordenanza Metropolitana que establece el Régimen Administrativo de las Licencias Metropolitanas y, en particular, de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas en el Distrito Metropolitano de Quito (LUAE), con excepción de la compatibilidad de uso del suelo; y las normas y requisitos establecidos en el reglamento elaborado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, en coordinación con las entidades municipales competentes, en el que se establecen las condiciones técnicas requeridas en materia de arquitectura y urbanismo, seguridad, salud, movilidad y turismo.

Que, la Disposición General Sexta íbidem, establece que las Administraciones Zonales en su respectiva circunscripción territorial, serán la Autoridad Administrativa Otorgante de la Licencia Metropolitana Única de Actividades Económicas (LUAE) para las actividades económicas preexistentes con incompatibilidad de uso de suelo asignado al lote o predio y/o que no cumplan condiciones de implantación, con excepción de las actividades económicas CZ1A, CZ1B, CM1A, II1, II2, II3, CZ4, centros de faenamiento y procesamiento de carne y otras catalogadas como Categoría III en cuyo caso la Autoridad Administrativa Otorgante será la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda;

Que, la Disposición Transitoria Novena íbidem, dispuso que el Reglamento para las actividades económicas preexistentes incompatibles con el uso de suelo, sea modificado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en coordinación con las entidades competentes, con la finalidad de incluir las actividades económicas preexistentes que no cumplan condiciones de implantación;

Que, mediante Resolución Administrativa No. STHV-2017-007 del 25 de julio de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda expidió el reglamento que establece las condiciones técnicas mínimas requeridas en las materias correspondientes a: arquitectura y urbanismo, seguridad, movilidad, salud y turismo, que deben cumplir las actividades económicas preexistentes en uso de suelo prohibido;

Que, el Informe Técnico remitido mediante Memorando No. DMGT-2018-0391 del 06 de septiembre de 2018 contiene los sustentos técnicos de la modificación del Reglamento, con el propósito de dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 210;

En aplicación de la facultad atribuida por la Disposición Transitoria Novena de la Ordenanza Metropolitana No. 127 incorporada por la Ordenanza Metropolitana No. 210;

#### **RESUELVE:**

**EXPEDIR EL REGLAMENTO QUE ESTABLECE LAS CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS REQUERIDAS EN LAS MATERIAS CORRESPONDIENTES A: ARQUITECTURA Y URBANISMO, SEGURIDAD, MOVILIDAD, SALUD Y TURISMO, QUE DEBEN CUMPLIR LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS PREEXISTENTES INCOMPATIBLES CON EL USO DE SUELO Y/O QUE NO CUMPLAN CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN.**

#### **SECCIÓN I**

#### **OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE PREEXISTENCIA**

**Artículo 1.- Objeto:** - El objeto del presente reglamento es establecer las condiciones técnicas mínimas requeridas en las materias correspondientes a: arquitectura y urbanismo, seguridad, movilidad, salud y turismo, que deben cumplir las actividades económicas preexistentes incompatibles con el uso de suelo y/o que no cumplan condiciones de implantación conforme a lo establecido en la Disposición General Quinta de la Ordenanza Metropolitana No. 127 incorporada por la Ordenanza Metropolitana No. 210. Se exceptúa de la aplicación del presente reglamento a las actividades económicas de tipología CM1A, para las cuales regirá el reglamento expedido para el efecto.

**Artículo 2.- Ámbito de Aplicación:** El presente reglamento es de aplicación general en todo el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 3.- Justificación de Preexistencia.** - La preexistencia para las actividades económicas incompatibles con el uso de suelo y/o que no cumplan condiciones de implantación se justificará de manera documental a través de autorizaciones de cualquier autoridad pública competente para emitir permisos de funcionamiento, que evidencien que han venido realizando la misma actividad económica con anterioridad al año 2012 y/o haber obtenido una o más Licencias Metropolitanas Únicas para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE) emitidas antes de la sanción de la Ordenanza Metropolitana No. 210.

Los documentos que demuestren preexistencia deben observar lo siguiente:

- a) La actividad económica descrita en el documento presentado sea la misma que aquella que es objeto de solicitud de LUAE.
- b) En el documento de preexistencia presentado constará la misma dirección o número de predio para el cual se solicita la LUAE.
- c) Al momento de iniciar el trámite para la obtención de la LUAE, se presentará original y copia certificada de los permisos o autorizaciones, o certificado original emitido por autoridad competente. Cuando se demuestre preexistencia con una o más LUAE, se presentará una copia simple.

**SECCIÓN II**  
**PROCEDIMIENTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS REQUERIDAS PARA**  
**ACTIVIDADES DE CATEGORÍA I INCOMPATIBLES CON EL USO DE SUELO Y/O QUE NO**  
**CUMPLAN CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN.**

**Artículo 4.- Procesos y Manuales de Procedimientos.** – Las actividades asignadas a la Categoría I que sean incompatibles con el uso de suelo y/o que no cumplan condiciones de implantación, se someterán al Procedimiento Ordinario con inspección previa, siguiendo los procesos y aplicando los manuales de procedimientos que para el efecto haya establecido la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad o quien asumiere sus competencias.

**Artículo 5.- Condiciones Técnicas Mínimas en materia de arquitectura y urbanismo.** – Las condiciones técnicas mínimas en materia de arquitectura y urbanismo que deben cumplir los establecimientos se detallan a continuación:

- a) Los espacios destinados para el desarrollo de la actividad económica contarán con acabados constructivos totalmente terminados.
- b) Las superficies de los pisos serán homogéneas, libres de imperfecciones y antideslizantes. Este requerimiento se exceptúa para actividades económicas que se realicen en bienes inmuebles patrimoniales del DMQ.
- c) Tener acceso al menos a una batería higiénico-sanitaria (inodoro y lavamanos).
- d) Disponer de instalaciones eléctricas, de telecomunicaciones, agua potable, alcantarillado o sistemas alternativos, en condiciones óptimas de utilización.
- e) Los espacios dispondrán de ventilación e iluminación natural; en caso de no poder cumplir con esta condición, dispondrán de ventilación por medios mecánicos e iluminación artificial adecuada y suficiente.
- f) No se podrá utilizar las aceras como sitio de estacionamiento ni como área de carga y descarga de productos, ni ser ocupadas con elementos propios a la actividad económica, salvo que dicha utilización se encuentre regulada bajo la normativa vigente y posea autorización para el efecto. Las aceras deben permitir la circulación peatonal libre, continua y segura, eliminando barreras arquitectónicas para el peatón.

- g) Los establecimientos cuya área de construcción sea menor o igual a 300 m<sup>2</sup> o realicen su actividad económica en bienes inmuebles patrimoniales del DMQ, no requerirán estacionamientos para clientes o podrán utilizar la vía pública para estacionar, siempre que ésta lo permita, conforme a la normativa vigente.

Para aquellos establecimientos cuya área de construcción sea superior a 300 m<sup>2</sup>, requerirán un estacionamiento para clientes por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción.

En caso de no contar con los espacios de estacionamiento requeridos dentro del lote en el cual se desarrolla la actividad económica, podrá demostrar disponibilidad de estacionamientos en otro lote de terreno con la presentación de un contrato de arrendamiento por las plazas de estacionamientos para clientes requeridas, siempre y cuando el otro predio o lote se encuentre a una distancia no mayor a 200 metros, medidos entre los linderos más próximos.

En tal caso se presentará dicho documento por escrito al momento de las inspecciones, debidamente protocolizado e inscrito en notaría pública. En dicho contrato se deberá señalar, entre otros aspectos, el número de predio del inmueble, el nombre del propietario, el número de plazas de estacionamientos disponibles. Al momento de las inspecciones se hará una verificación in situ de la existencia y asignación de dichos estacionamientos para clientes.

**Artículo 6.- Condiciones Técnicas Mínimas en materia de seguridad y gestión de riesgos. –**

Las Condiciones Técnicas Mínimas en materia de seguridad que deben cumplir los establecimientos, son las que se detallan a continuación:

- a) Se contará con un botiquín de primeros auxilios conforme al siguiente detalle:

BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS		
N.-	CANTIDAD	IMPLEMENTOS
1	01	Paquete de Algodón
2	01	Paquetes de Gasa de Rollo
3	10	Unidades de Curitas
4	01	Unidades Tijera
5	01	Rollo Adhesivo
6	01	Unidad de Jabón azul o neutro
7	05	Unidad de Antiinflamatorio de uso externo
8	01	Unidad de Alcohol
9	01	Unidad de Agua oxigenada
10	03	Par de Guantes desechables

- b) En lugares visibles contará con señalética utilizando láminas plásticas introducidas la fotoluminiscencia en la misma, sensible a la luz, las cuales deben ser resistentes al agua, que no requieran electricidad incorporada. La señalética cumplirá con los siguientes parámetros:

COLOR Y TEXTO	SIGNIFICADO	INDICACIONES
Letra en Blanco	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emergencia</li> <li>- Prohibición</li> <li>- Peligro</li> <li>- Alarma</li> <li>- Alerta contra incendios</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comportamientos peligrosos</li> <li>- Identificación y localización</li> <li>- Alto</li> <li>- Pare</li> <li>- Emergencia</li> </ul>
Letra en Negro	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Advertencia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atención</li> <li>- Precaución</li> <li>- Advertencia</li> </ul>
Letra en Blanco	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Señales de obligación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comportamiento o acción específica</li> <li>- Utilización de equipo de protección personal</li> </ul>
Letra en Blanco	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salvamento o auxilio</li> <li>- Situación de seguridad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Puertas</li> <li>- Salidas</li> <li>- Escaleras</li> <li>- Materiales de socorro</li> <li>- Correcto funcionamiento</li> </ul>

**SECCIÓN III**  
**PROCEDIMIENTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS REQUERIDAS PARA**  
**ACTIVIDADES CATEGORÍA II INCOMPATIBLES CON EL USO DE SUELO Y/O QUE NO**  
**CUMPLAN CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN**

**CAPÍTULO I**  
**ACTIVIDADES TURÍSTICAS**

**Artículo 7.- Procesos y Manuales de Procedimientos.** – Las actividades asignadas a la Categoría II que sean incompatibles con el uso de suelo y/o que no cumplan condiciones de implantación, y que sean consideradas como turísticas conforme la normativa nacional y metropolitana vigente, se someterán al Procedimiento Ordinario, siguiendo los procesos y aplicando los manuales de procedimientos que para el efecto establezca la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad o quien asumiere sus competencias.

**Artículo 8.- Condiciones Técnicas Mínimas en materia de arquitectura y urbanismo.** – Las condiciones técnicas mínimas en materia de arquitectura y urbanismo que deben cumplir los establecimientos se detallan a continuación:

- a) Los espacios destinados para el desarrollo de la actividad económica contarán con acabados constructivos totalmente terminados.
- b) Las superficies de los pisos serán homogéneas, libres de imperfecciones y antideslizantes. Este requerimiento se exceptúa para actividades económicas que se realicen en bienes inmuebles patrimoniales del DMQ.

- c) El área mínima para habitación en establecimientos de alojamiento contendrá espacio suficiente para una cama de 1,35 m. de ancho por 1,90 m. de largo, con circulación de 0,90 m en al menos 2 costados de la cama y un espacio para guardarropa mínimo de 1,00 m de largo, con un ancho de 0,60 m. Este requerimiento se exceptúa para actividades económicas que se realicen en bienes inmuebles patrimoniales del DMQ.
- d) Disponer con el número de servicios higiénicos o baterías sanitarias de acuerdo a la normativa turística vigente.
- e) Disponer de instalaciones eléctricas, de telecomunicaciones, agua potable, alcantarillado o sistemas alternativos, en condiciones óptimas de utilización.
- f) En caso de poseer escaleras, estas deben ser de materiales incombustibles, con un ancho uniforme de al menos 0,90, con una huella mínima de 0,28 y dispondrá de pasamanos. Esta norma se exceptúa para actividades económicas que se realicen en bienes inmuebles patrimoniales del DMQ, siempre y cuando las condiciones de seguridad para el usuario estén garantizadas.
- g) Los espacios dispondrán de ventilación e iluminación natural; en caso de no poder cumplir con esta condición, dispondrán de ventilación por medios mecánicos e iluminación artificial adecuada y suficiente.
- h) No se podrá utilizar las aceras como sitio de estacionamiento ni como área de carga y descarga de productos, ni ser ocupadas con elementos propios a la actividad económica, salvo que dicha utilización se encuentre regulada bajo la normativa vigente y posea autorización para el efecto. Las aceras deben permitir la circulación peatonal libre, continua y segura, eliminando barreras arquitectónicas para el peatón.
- i) Los establecimientos cuya área de construcción sea menor o igual a 300 m<sup>2</sup> o realicen su actividad económica en bienes inmuebles patrimoniales del DMQ, no requerirán estacionamientos para clientes o podrán utilizar la vía pública para estacionar, siempre que ésta lo permita, conforme a la normativa vigente.

Para aquellos establecimientos cuya área de construcción sea superior a 300 m<sup>2</sup>, requerirán un estacionamiento para clientes por cada 150 m<sup>2</sup> de construcción.

En caso de no contar con los espacios de estacionamiento requeridos dentro del lote en el cual se desarrolla la actividad económica; podrá demostrar disponibilidad de estacionamientos en otro lote de terreno con la presentación de un contrato de arrendamiento por las plazas de estacionamientos para clientes requeridas, siempre y cuando el otro predio o lote se encuentre a una distancia no mayor a 200 metros, medidos entre los linderos más próximos.

En tal caso se presentará dicho documento por escrito al momento de las inspecciones, debidamente protocolizado e inscrito en notaría pública. En dicho contrato se deberá señalar, entre otros aspectos, el número de predio del inmueble, el nombre del propietario, el número de plazas de estacionamientos disponibles. Al momento de las inspecciones se hará una verificación in situ de la existencia y asignación de dichos estacionamientos para clientes.

**Artículo 9.- Condiciones Técnicas Mínimas en materia de seguridad y gestión de riesgos –** Las Condiciones Técnicas Mínimas en materia de seguridad que deben cumplir los establecimientos, son las que se detallan a continuación:

- a) Se contará con un botiquín de primeros auxilios conforme al siguiente detalle:

BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS		
N.-	CANTIDAD	IMPLEMENTOS
1	01	Paquete de Algodón
2	02	Paquetes de Gasa de Rollo
3	25	Unidades de Gasa estériles
4	15	Unidades de Curitas
5	02	Rollo Adhesivo
6	04	Unidades de Vendas elásticas
7	02	Unidades de Apósitos estériles
8	10	Unidades de Baja lenguas
9	02	Unidades de Vendas triangulares
10	02	Unidades Tijera
11	01	Unidad de Jabón azul o neutro
12	01	Unidad de Termómetro oral
13	01	Unidad de Copa para lavado ocular
14	10	Unidad de Antiinflamatorio de uso externo
15	01	Unidad de Alcohol
16	01	Unidad de Agua oxigenada
17	03	Par de Guantes desechables

- b) En lugares visibles contará con señalética utilizando láminas plásticas introducidas la fotoluminiscencia en la misma, sensible a la luz, las cuales deben ser resistentes al agua, que no requieran electricidad incorporada. La señalética cumplirá con los siguientes parámetros:

COLOR Y TEXTO	SIGNIFICADO	INDICACIONES
Letra en Blanco	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emergencia</li> <li>- Prohibición</li> <li>- Peligro</li> <li>- Alarma</li> <li>- Alerta contra incendios</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comportamientos peligrosos</li> <li>- Identificación y localización</li> <li>- Alto</li> <li>- Pare</li> <li>- Emergencia</li> </ul>
Letra en Negro	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Advertencia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atención</li> <li>- Precaución</li> <li>- Advertencia</li> </ul>
Letra en Blanco	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Señales de obligación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comportamiento o acción específica</li> <li>- Utilización de equipo de protección personal</li> </ul>
Letra en Blanco	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salvamento o auxilio</li> <li>- Situación de seguridad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Puertas</li> <li>- Salidas</li> <li>- Escaleras</li> <li>- Materiales de socorro</li> <li>- Correcto funcionamiento</li> </ul>

- c) Se presentará un plan de emergencia conforme el Anexo No. 1 de esta Resolución.
- d) En lugares visibles se dispondrá de letreros de advertencia respecto a la afectación a la salud que pueda ocasionar la exposición prolongada a elevados niveles de ruido y consumo de tabaco.

- e) Las salidas de emergencia por ningún motivo estarán bloqueadas o cerradas.
- f) Las vías de evacuación o corredores de circulación peatonal incluyendo pasillos, escaleras o rampas contarán con alumbrado de emergencia en toda la vía de evacuación.
- g) Las puertas de emergencia deben abrir al exterior.

## **CAPÍTULO 2**

### **ACTIVIDADES NO CONSIDERADAS COMO TURÍSTICAS**

**Artículo 10.- Procesos y Manuales de Procedimientos.** – Las actividades asignadas a la Categoría II que sean incompatibles con el uso de suelo y/o que no cumplan condiciones de implantación, y que no sean consideradas como turísticas conforme la normativa nacional y metropolitana vigente, se someterán al Procedimiento Ordinario con inspección previa, siguiendo los procesos y aplicando los manuales de procedimientos que para el efecto haya establecido la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad o quien asumiere sus competencias.

**Artículo 11.- Condiciones Técnicas Mínimas en materia de arquitectura y urbanismo.** – Las condiciones técnicas mínimas en materia de arquitectura y urbanismo que deben cumplir los establecimientos se detallan a continuación:

#### **1. Normativa aplicable a todas las actividades económicas de esta categoría.**

- a) Los espacios destinados para el desarrollo de la actividad económica contarán con acabados constructivos totalmente terminados.
- b) Las superficies de los pisos serán homogéneas, libres de imperfecciones y antideslizantes. Este requerimiento se exceptúa para actividades económicas que se realicen en bienes inmuebles patrimoniales del DMQ.
- c) Tener acceso al menos a una batería higiénico-sanitaria (inodoro y lavamanos).
- d) Disponer de instalaciones eléctricas, de telecomunicaciones, agua potable, alcantarillado o sistemas alternativos, en condiciones óptimas de utilización.
- e) En caso de poseer escaleras, estas deben ser de materiales incombustibles, con un ancho uniforme de al menos 90 centímetros, con una huella mínima de 28 centímetros y dispondrá de pasamanos. Esta norma se exceptúa para actividades económicas que se realicen en bienes inmuebles patrimoniales del DMQ, siempre y cuando las condiciones de seguridad para el usuario estén garantizadas.
- f) Los espacios dispondrán de ventilación e iluminación natural; en caso de no poder cumplir con esta condición, dispondrán de ventilación por medios mecánicos e iluminación artificial adecuada y suficiente.
- g) No se podrá utilizar las aceras como sitio de estacionamiento ni como área de carga y descarga de productos, ni ser ocupadas con elementos propios a la actividad económica, salvo que dicha utilización se encuentre regulada bajo la normativa vigente y posea autorización para el efecto. Las aceras deben permitir la circulación peatonal libre, continua y segura, eliminando barreras arquitectónicas para el peatón.
- h) Los establecimientos cuya área de construcción sea menor o igual a 300 m<sup>2</sup> o realicen su actividad económica en bienes inmuebles patrimoniales del DMQ, no requerirán estacionamientos para clientes o podrán utilizar la vía pública para estacionar, siempre que ésta lo permita, conforme a la normativa vigente.

Para aquellos establecimientos cuya área de construcción sea superior a 300 m<sup>2</sup>, requerirán un estacionamiento para clientes por cada 150 m<sup>2</sup> de construcción.

En caso de no contar con los espacios de estacionamiento requeridos dentro del lote en el cual se desarrolla la actividad económica; podrá demostrar disponibilidad de estacionamientos en otro lote de terreno con la presentación de un contrato de arrendamiento por las plazas de estacionamientos para clientes requeridas, siempre y cuando el otro predio o lote se encuentre a una distancia no mayor a 200 metros, medidos entre los linderos más próximos.

En tal caso se presentará dicho documento por escrito al momento de las inspecciones, debidamente protocolizado e inscrito en notaría pública. En dicho contrato se deberá señalar, entre otros aspectos, el número de predio del inmueble, el nombre del propietario, el número de plazas de estacionamientos disponibles. Al momento de las inspecciones se hará una verificación in situ de la existencia y asignación de dichos estacionamientos para clientes.

- i) En caso de requerir guardianía privada, dispondrán de un área mínima de 1.62 m<sup>2</sup> la misma que no podrá ser implantada ocupando espacio público. La altura mínima libre en su interior no será menor de 2,30 metros y contará con acceso a una batería higiénico-sanitaria (inodoro y lavamanos).

**2. Normativa específica adicional aplicable para las actividades económicas de: mantenimiento y reparación de vehículos automotores y/o motocicletas:** A más de las normas establecidas en el numeral 1 del presente artículo, estas actividades deberán cumplir también lo siguiente:

- a) El ancho mínimo útil de la puerta de ingreso vehicular será de al menos el 40% del frente del lote cuando este sea menor o igual a 12 m y de 4.80 m cuando sea mayor a 12 m; las puertas no podrán batirse hacia el espacio público.
- b) Los cerramientos serán de mampostería sólida con una altura no menor de 2,50 m. ni mayor de 3,50 m.
- c) En el área de trabajo, el piso será de hormigón o similar o recubierto con material para alto tráfico antideslizante.
- d) Las áreas de trabajo serán cubiertas, la altura mínima libre entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso o de la cubierta no será inferior a 2.80 m.
- e) Todas las paredes limitantes de las áreas de trabajo estarán revestidas con materiales impermeables hasta una altura mínima de 1,80 m.

**3. Requisitos adicionales aplicables para actividades de tipología de equipamiento de: Educación (EE); Cultura (EC), Salud (ES), Bienestar Social (EB), Recreativo y deportes (ED) y Religioso (ER):** Los establecimientos que realicen actividades económicas correspondientes a las tipologías aquí descritas, deben presentar al momento de las inspecciones copias certificadas de la autorización o permiso de funcionamiento emitido por la dependencia estatal encargada de su regulación, para el mismo año en que se realizan las inspecciones técnicas de cumplimiento o de máximo tres años atrás, con el propósito de constatar el cumplimiento de la normativa específica aplicable al establecimiento. Este documento se adjuntará al expediente del trámite.

Dicha autorización podrá estar a nombre de cualquier persona natural o jurídica, en ella deberá constar claramente la misma actividad económica y la misma dirección del inmueble y/o lote que es objeto de solicitud de LUAE.

**Artículo 12.- Condiciones Técnicas Mínimas en materia de seguridad y gestión de riesgos. –** Las Condiciones Técnicas Mínimas en materia de seguridad que deben cumplir los establecimientos, son las que se detallan a continuación:

a) Se contará con un botiquín de primeros auxilios conforme al siguiente detalle:

BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS		
N.-	CANTIDAD	IMPLEMENTOS
1	01	Paquete de Algodón
2	02	Paquetes de Gasa de Rollo
3	25	Unidades de Gasa estériles
4	15	Unidades de Curitas
5	02	Rollo Adhesivo
6	04	Unidades de Vendas elásticas
7	02	Unidades de Apósitos estériles
8	10	Unidades de Baja lenguas
9	02	Unidades de Vendas triangulares
10	02	Unidades Tijera
11	01	Unidad de Jabón azul o neutro
12	01	Unidad de Termómetro oral
13	01	Unidad de Copa para lavado ocular
14	10	Unidad de Antiinflamatorio de uso externo
15	01	Unidad de Alcohol
16	01	Unidad de Agua oxigenada
17	03	Par de Guantes desechables

b) En lugares visibles contará con señalética utilizando láminas plásticas introducidas la fotoluminiscencia en la misma, sensible a la luz, las cuales deben ser resistentes al agua, que no requieran electricidad incorporada. La señalética cumplirá con los siguientes parámetros:

COLOR Y TEXTO	SIGNIFICADO	INDICACIONES
Letra en Blanco	- Emergencia - Prohibición - Peligro - Alarma - Alerta contra incendios	- Comportamientos peligrosos - Identificación y localización - Alto - Pare - Emergencia
Letra en Negro	- Advertencia	- Atención - Precaución - Advertencia
Letra en Blanco	- Señales de obligación	- Comportamiento o acción específica - Utilización de equipo de protección personal
Letra en Blanco	- Salvamento o auxilio - Situación de seguridad	- Puertas - Salidas - Escaleras - Materiales de socorro - Correcto funcionamiento

c) Se presentará un plan de emergencia conforme el Anexo No. 1 de esta Resolución.

- d) En lugares visibles se dispondrá de letreros de advertencia respecto a la afectación a la salud que pueda ocasionar la exposición prolongada a elevados niveles de ruido y consumo de tabaco.
- e) Las salidas de emergencia por ningún motivo estarán bloqueadas o cerradas.
- f) Las vías de evacuación o corredores de circulación peatonal incluyendo pasillos, escaleras o rampas contarán con alumbrado de emergencia en toda la vía de evacuación.
- g) Las puertas de emergencia deben abrir al exterior.

**SECCIÓN IV**  
**PROCEDIMIENTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS REQUERIDAS PARA**  
**ACTIVIDADES ASIGNADAS A LA CATEGORÍA III O AL PROCEDIMIENTO ESPECIAL**  
**INCOMPATIBLES CON EL USO DE SUELO Y/O QUE NO CUMPLAN CONDICIONES DE**  
**IMPLANTACIÓN**

**Artículo 13- Procesos y Manuales de Procedimientos.** – Las actividades asignadas a la Categoría III o al procedimiento especial que sean incompatibles con el uso de suelo y/o que no cumplan condiciones de implantación, se someterán al Procedimiento Especial siguiendo los procesos y aplicando los manuales de procedimientos que para el efecto haya establecido la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad o quien asumiere sus competencias.

**CAPÍTULO 1**  
**ACTIVIDADES CATEGORÍA III, ACTIVIDADES ASIGNADAS A PROCEDIMIENTO ESPECIAL,**  
**ACTIVIDADES DE TIPOLOGÍA INDUSTRIAL; DE ALMACENAJE Y BODEGAJE;**

**Artículo 14.- Condiciones Técnicas Mínimas en materia de arquitectura y urbanismo.** – Las condiciones técnicas mínimas en materia de arquitectura y urbanismo que deben cumplir los establecimientos se detallan a continuación:

**1. Normativa aplicable a todas las actividades económicas de esta categoría.**

- a) Los espacios destinados para el desarrollo de la actividad económica contarán con acabados constructivos totalmente terminados.
- b) Las superficies de los pisos serán homogéneas, libres de imperfecciones y antideslizantes.
- c) Las edificaciones estarán provistas de baterías sanitarias según el número de trabajadores, estos estarán distribuidos de acuerdo al tipo y característica de la actividad. El número de piezas sanitarias se establecen en el siguiente cuadro:

Número de trabajadores	Número de piezas para mujeres	Número de piezas para hombres
1 - 15	1l, 1i	1l, 1u, 1i
16 - 50	2l, 2i	2l, 2u, 2i
51 - 100	3l, 3i	3l, 3u, 3i
101 - 200	4l, 4i	4l, 4u, 4i
Por cada 50 adicionales	1l, 1i	1l, 1u, 1i

▪ (l = Lavamanos; u = urinario; i = inodoro) (Anexo RTAU)

- d) Disponer de instalaciones eléctricas, de telecomunicaciones, agua potable, alcantarillado o sistemas alternativos, en condiciones óptimas de utilización.
- e) Los espacios dispondrán de ventilación e iluminación natural; en caso de no poder cumplir con esta condición, dispondrán de ventilación por medios mecánicos e iluminación artificial adecuada y suficiente.
- f) No se podrá utilizar las aceras como sitio de estacionamiento ni como área de carga y descarga de productos, ni ser ocupadas con elementos propios a la actividad económica, salvo que dicha utilización se encuentre regulada bajo la normativa vigente y posea autorización para el efecto. Las aceras deben permitir la circulación peatonal libre, continua y segura, eliminando barreras arquitectónicas para el peatón.
- g) En caso de requerir guardiana privada, dispondrán de un área mínima de 1.62 m<sup>2</sup> la misma que no podrá ser implantada ocupando espacio público. La altura mínima libre en su interior no será menor de 2,30 metros y contará con acceso a una batería higiénico-sanitaria (inodoro y lavamanos).

**2. Normativa específica y requisitos adicionales aplicables para las actividades económicas de: Estaciones de Servicios, Gasolineras y Depósitos de Combustibles:**

- a) Los establecimientos que realicen las actividades económicas aquí descritas deben presentar al momento de las inspecciones copias certificadas de la autorización o permiso de funcionamiento emitido por la dependencia estatal encargada de su regulación, para el mismo año en que se realizan las inspecciones técnicas de cumplimiento o de máximo tres años atrás, con el propósito de constatar el cumplimiento de la normativa específica aplicable al establecimiento. Este documento se adjuntará al expediente del trámite.

Dicha autorización podrá estar a nombre de cualquier persona natural o jurídica, en ella deberá constar claramente la misma actividad económica y la misma dirección del inmueble y/o lote que es objeto de solicitud de LUAE.

- b) Cada isla tendrá una cubierta cuya altura libre no será menor a 4,20 m., medidos desde la superficie de rodamiento, la misma que tendrá la extensión necesaria para cubrir a los surtidores y los vehículos que se estacionen para proveerse de combustible.
- c) En las áreas de almacenamiento, distribución y/o comercialización de combustibles, el piso será de material no absorbente.
- d) Dispondrán de un vestidor y una batería sanitaria para empleados compuesta por un inodoro, un urinario, un lavamanos y una ducha de agua caliente.

**3. Normativa específica y requisitos adicionales aplicables para las actividades económicas de: Centros de acopio de gas licuado de petróleo:**

- a) Los establecimientos que realicen las actividades económicas aquí descritas deben presentar al momento de las inspecciones copias certificadas de la autorización o permiso de funcionamiento emitido por la dependencia estatal encargada de su regulación, para el mismo año en que se realizan las inspecciones técnicas de cumplimiento, o de máximo tres años atrás, con el propósito de constatar el cumplimiento de la normativa específica aplicable al establecimiento. Este documento se adjuntará al expediente del trámite.

Dicha autorización podrá estar a nombre de cualquier persona natural o jurídica, en ella deberá constar claramente la misma actividad económica y la misma dirección del inmueble y/o lote que es objeto de solicitud de LUAE.

- b) En el área de almacenamiento, el piso será de material no absorbente y no podrán comunicarse con desagües del sistema de alcantarillado.

**4. Normativa específica y requisitos adicionales aplicables para las actividades económicas Industriales:**

- a) Los edificios industriales donde trabajen más de 25 obreros contarán con una sala de primeros auxilios completamente equipada, con un área mínima de 15,21 m<sup>2</sup>.
- b) En caso de poseer escaleras, estas deben ser de materiales incombustibles, con un ancho uniforme de al menos 90 centímetros, con una huella mínima de 28 centímetros y dispondrá de pasamanos.
- c) Las actividades económicas de tipologías II2, II3 e II4, al momento de presentar la documentación para el inicio del trámite, deberán adjuntar de manera impresa una captura de pantalla de la categorización ambiental y creación del proyecto en el sistema SUJA.

**5. Normativa específica y requisitos adicionales aplicables para las actividades económicas de almacenaje y bodegaje:**

- a) Deben destinar un 10% del área útil del lote para zona de carga y descarga de mercadería, la cual estará debidamente identificada y señalizada.

**Artículo 15.- Condiciones Técnicas Mínimas en materia de seguridad y gestión de riesgos. –**

Las Condiciones Técnicas Mínimas en materia de seguridad que deben cumplir los establecimientos, son las que se detallan a continuación:

- a) Se contará con un botiquín de primeros auxilios conforme al siguiente detalle:

BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS		
N.-	CANTIDAD	IMPLEMENTOS
1	01	Paquete de Algodón
2	02	Paquetes de Gasa de Rollo
3	25	Unidades de Gasa estériles
4	15	Unidades de Curitas
5	02	Rollo Adhesivo
6	04	Unidades de Vendas elásticas
7	02	Unidades de Apósitos estériles
8	10	Unidades de Baja lenguas
9	02	Unidades de Vendas triangulares
10	02	Unidades Tijera
11	01	Unidad de Jabón azul o neutro
12	01	Unidad de Termómetro oral
13	01	Unidad de Copa para lavado ocular
14	10	Unidad de Antiinflamatorio de uso externo
15	01	Unidad de Alcohol
16	01	Unidad de Agua oxigenada
17	03	Par de Guantes desechables

- b) En lugares visibles se contará con señalética utilizando láminas plásticas introducidas la fotoluminiscencia en la misma, sensible a la luz, las cuales deben ser resistentes al agua, que no requieran electricidad incorporada. La señalética cumplirá con los siguientes parámetros:

COLOR Y TEXTO	SIGNIFICADO	INDICACIONES
Letra en Blanco	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emergencia</li> <li>- Prohibición</li> <li>- Peligro</li> <li>- Alarma</li> <li>- Alerta contra incendios</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comportamientos peligrosos</li> <li>- Identificación y localización</li> <li>- Alto</li> <li>- Pare</li> <li>- Emergencia</li> </ul>
Letra en Negro	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Advertencia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atención</li> <li>- Precaución</li> <li>- Advertencia</li> </ul>
Letra en Blanco	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Señales de obligación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comportamiento o acción específica</li> <li>- Utilización de equipo de protección personal</li> </ul>
Letra en Blanco	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salvamento o auxilio</li> <li>- Situación de seguridad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Puertas</li> <li>- Salidas</li> <li>- Escaleras</li> <li>- Materiales de socorro</li> <li>- Correcto funcionamiento</li> </ul>

- c) Se presentará un plan de emergencia conforme el Anexo No. 1 de esta Resolución.
- d) En lugares visibles se dispondrá de letreros de advertencia respecto a la afectación a la salud que pueda ocasionar la exposición prolongada a elevados niveles de ruido.
- e) Las salidas de emergencia por ningún motivo estarán bloqueadas o cerradas.
- f) Las vías de evacuación o corredores de circulación peatonal incluyendo pasillos, escaleras o rampas contarán con alumbrado de emergencia en toda la vía de evacuación.
- g) Las puertas de emergencia deben abrir al exterior.

- h) Contarán con un circuito cerrado de cámaras de seguridad al interior y exterior del establecimiento.

**Artículo 16.- Condiciones Técnicas Mínimas en materia de Movilidad.** – Las Condiciones Técnicas Mínimas en materia de movilidad que deben cumplir los establecimientos son las que se detallan a continuación:

- a) Para los establecimientos cuya actividad corresponde a Distribuidoras de Combustibles al por menor o también denominadas Estaciones de Servicio, la condición es: Si iniciaron sus operaciones con anterioridad al 16 de diciembre de 2011, se verificará en las inspecciones las siguientes condiciones establecidas en la Ordenanza Metropolitana No. 172, las cuales se exponen a continuación:
  1. En área Urbana, los anchos de accesos y salidas serán de mínimo 5 m.
  2. La distancia mínima entre ejes de entrada y salida de vehículos será de 15 m en vías arteriales y colectoras.
  3. En las vías arteriales principales, exceptuando las ubicadas en las áreas urbanas, el ancho de ingreso y salida de vehículos será como mínimo de 12 m (distancia medida desde el borde exterior de las aceras).
  4. El ángulo que forma el eje de la vía con los ejes de acceso y salidas no será mayor a 45°, ni menor a 30°. Este ángulo se medirá desde el alineamiento del borde interior de la acera.
  5. Los establecimientos de esta categoría contarán con señales verticales y horizontales de advertencia en los ingresos y salidas de vehículos en lugares de fácil visibilidad.

Si iniciaron sus operaciones en una fecha posterior al 16 de diciembre de 2011, deben presentar el Estudio de Impacto a la Circulación de Tráfico a las vías aledañas y propuesta de mitigación de dichos impactos aprobado por la entidad municipal del DMQ competente, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 156, vigente a partir del 16 de diciembre de 2011.

- b) Para Industrias de tipología: II2, II3, II4 y comercios zonales CZ4 la condición es: Si iniciaron sus actividades con anterioridad al 16 de diciembre de 2011, se verificará en las inspecciones las siguientes condiciones establecidas en la Ordenanza Metropolitana No. 172, las cuales se exponen a continuación:
  1. El número de estacionamientos requeridos se verificará conforme a lo establecido en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo vigentes. En caso de no contar con los espacios de estacionamiento requeridos dentro del lote en el cual se desarrolla la actividad económica, deben demostrar disponibilidad de estacionamientos en otro lote de terreno con la presentación de un contrato de arrendamiento por las plazas de estacionamientos requeridas, siempre y cuando el otro predio o lote se encuentre a una distancia no mayor a 400 metros, medidos entre los linderos más próximos. En tal caso, se presentará dicho documento por escrito al momento de las inspecciones, debidamente protocolizado e inscrito en notaría pública.

Al momento de las inspecciones se hará una verificación in situ de la existencia y asignación de dichos estacionamientos.

2. Posee señalización vial de prevención, reglamentación e información.
3. Las rampas de ingreso/salidas vehiculares deben garantizar continuidad sobre la acera, permitiendo una circulación peatonal continua.

Si iniciaron sus actividades en una fecha posterior al 16 de diciembre de 2011, deben presentar el Estudio de Impacto a la Circulación de Tráfico a las vías aledañas y propuesta de mitigación de dichos impactos aprobado por la entidad municipal del DMQ competente, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 156, vigente a partir del 16 de diciembre de 2011.

- c) Para los centros de faenamiento y/o procesamiento de carnes; se verificará el cumplimiento de las siguientes condiciones:
1. En establecimientos esquineros, los ingresos y salidas vehiculares deben cumplir con las disposiciones establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo (Ordenanza Metropolitana No. 172).
  2. Contar con señalización vertical que indique ingresos y salidas con la identificación del sitio de estacionamiento para clientes del establecimiento.
  3. Señalización preventiva visual y sonora (luz-alarma), ubicada en los ingresos y salidas de los estacionamientos.
  4. Las rampas de acceso y salida de vehículos en aceras deben sujetarse a las Reglas de Arquitectura y Urbanismo (Ordenanza Metropolitana No. 172). El número de estacionamientos requeridos se verificará conforme a lo establecido en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo vigentes.

En caso de no contar con los espacios de estacionamiento requeridos dentro del lote en el cual se desarrolla la actividad económica, deben demostrar disponibilidad de estacionamientos exclusivos en otro lote de terreno con la presentación de un contrato de arrendamiento por las plazas de estacionamientos requeridas, siempre y cuando el otro predio o lote se encuentre a una distancia no mayor a 400 metros, medidos entre los linderos más próximos. En tal caso, se presentará dicho documento por escrito al momento de las inspecciones, debidamente protocolizado e inscrito en notaría pública.

Al momento de las inspecciones se hará una verificación in situ de la existencia y asignación de dichos estacionamientos.

## **CAPÍTULO 2**

### **ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE TIPOLOGÍA CZ1A y CZ1B.**

**Artículo 17.- Condiciones Técnicas Mínimas en materia de Arquitectura y Urbanismo.** – Las condiciones técnicas mínimas en materia de arquitectura y urbanismo que deben cumplir los establecimientos se detallan a continuación:

- a) Las puertas principales de acceso comunicarán directamente a la vía pública, plazas, patios y halles o corredores que conduzcan a escaleras de salida.

- b) El piso del establecimiento será al menos pavimentado o con acabados constructivos que faciliten las tareas de limpieza. En el caso de actividades consideradas como turísticas, los pisos, paredes y techos deben ser de material resistente a la corrosión, impermeable, antideslizante y de fácil lavado.
- c) En caso de poseer escaleras, estas deben ser de materiales incombustibles, con un ancho uniforme de al menos 0,90 metros, con una huella mínima de 0,28 metros y dispondrá de pasamanos. Adicionalmente deben estar recubiertas de material antideslizante. Este requerimiento se exceptúa para actividades económicas que se realicen en bienes inmuebles patrimoniales del DMQ.
- d) Dispondrán con el número suficiente de baterías sanitarias según su aforo y de acuerdo con la normativa vigente.
- e) Los espacios dispondrán de ventilación e iluminación natural; en caso de no poder cumplir con esta condición, dispondrán de ventilación por medios mecánicos e iluminación artificial adecuada y suficiente.
- f) Los establecimientos con un volumen entre 10 m<sup>3</sup> y 250 m<sup>3</sup>, deben presentar al momento de las inspecciones un informe de Aislamiento Acústico. El informe se presentará de acuerdo al formato del Instructivo General de la Aplicación de la Ordenanza Metropolitana N° 138 para la Evaluación de Aislamiento Acústico de establecimientos de actividad, emitido por la Secretaría de Ambiente del Distrito Metropolitano de Quito mediante la Resolución No. SA-DGCA-001-2018; mismo que deberá ser emitido por un laboratorio especializado en ruido ambiental, acompañado del informe de calibración del equipo utilizado para la medición.

Para los establecimientos de más de 250 m<sup>3</sup>, deben presentar al momento de las inspecciones, un informe de evaluación de niveles máximos de emisión de ruido para fuentes fijas de ruido (FFR) de acuerdo al formato establecido en el Anexo 1 (Información Mínima a Reportarse) de la norma NT-003 "NORMA TÉCNICA PARA CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN POR RUIDO" o la que estuviera vigente a la fecha de las inspecciones y deberá ser emitido por un ente acreditado por el Servicio de Acreditación Ecuatoriano (SAE).

Los informes aislamiento acústico o de evaluación de niveles máximos de emisión de ruido para fuentes fijas de ruido (FFR) deberán ser emitidos el mismo año en que se realizan las inspecciones técnicas de cumplimiento o de máximo dos años atrás.

- g) Disponer de las instalaciones eléctricas, telecomunicaciones, agua potable, alcantarillado o sistemas alternativos, en condiciones óptimas de utilización.
- h) En áreas históricas y/o predios inventariados se observarán adicionalmente las condiciones técnicas de la normativa establecida en la Ordenanza de Áreas Históricas vigente. Para el efecto, la Unidad de Áreas Históricas de la Secretaría responsable del Territorio, Hábitat y Vivienda emitirá el informe técnico correspondiente.
- i) No se podrá utilizar las aceras como sitio de estacionamiento ni como área de carga y descarga de productos, ni ser ocupadas con elementos propios a la actividad económica, salvo que dicha utilización se encuentre regulada bajo la normativa vigente y posea

autorización para el efecto. Las aceras deben permitir la circulación peatonal libre, continua y segura, eliminando barreras arquitectónicas para el peatón.

**Artículo 18.- Condiciones Técnicas Mínimas en materia de seguridad y gestión de riesgos.**

– Las Condiciones Técnicas Mínimas en materia de seguridad que deben cumplir los establecimientos, son las que se detallan a continuación:

- a) Se contará con un botiquín de primeros auxilios conforme al siguiente detalle:

BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS		
N.-	CANTIDAD	IMPLEMENTOS
1	01	Paquete de Algodón
2	02	Paquetes de Gasa de Rollo
3	25	Unidades de Gasa estériles
4	15	Unidades de Curitas
5	02	Rollo Adhesivo
6	04	Unidades de Vendas elásticas
7	02	Unidades de Apósitos estériles
8	10	Unidades de Baja lenguas
9	02	Unidades de Vendas triangulares
10	02	Unidades Tijera
11	01	Unidad de Jabón azul o neutro
12	01	Unidad de Termómetro oral
13	01	Unidad de Copa para lavado ocular
14	10	Unidad de Antiinflamatorio de uso externo
15	01	Unidad de Alcohol
16	01	Unidad de Agua oxigenada
17	03	Par de Guantes desechables

- b) En lugares visibles se deben colocar señalética utilizando láminas plásticas introducidas la fotoluminiscencia en la misma, sensible a la luz, las cuales deben ser resistentes al agua, que no requieran electricidad incorporada. La señalética cumplirá con los siguientes parámetros:

COLOR Y TEXTO	SIGNIFICADO	INDICACIONES
Letra en Blanco	- Emergencia - Prohibición - Peligro - Alarma - Alerta contra incendios	- Comportamientos peligrosos - Identificación y localización - Alto - Pare - Emergencia
Letra en Negro	- Advertencia	- Atención - Precaución - Advertencia
Letra en Blanco	- Señales de obligación	- Comportamiento o acción específica - Utilización de equipo de protección personal
Letra en Blanco	- Salvamento o auxilio - Situación de seguridad	- Puertas - Salidas - Escaleras - Materiales de socorro - Correcto funcionamiento

- c) Se presentará un plan de emergencia conforme el Anexo No. 1 de esta Resolución.

- d) En lugares visibles se dispondrá de letreros de advertencia respecto a la afectación a la salud que pueda ocasionar la exposición prolongada a elevados niveles de ruido y consumo de tabaco.
- e) Las puertas de emergencia deben abrir al exterior.
- f) Las salidas de emergencia por ningún motivo estarán bloqueadas o cerradas.
- g) Las vías de evacuación o corredores de circulación peatonal incluyendo pasillos, escaleras o rampas contarán con alumbrado de emergencia en toda la vía de evacuación.
- h) Dispondrá de guardianía al interior del establecimiento, con el fin de controlar los desmanes, mantener la seguridad de los asistentes e impedir el ingreso de menores de edad, personas con armas blancas o de armas de fuego.
- i) Contarán con un circuito cerrado de cámaras de seguridad al interior y exterior del establecimiento.

**Artículo 19.- Condiciones Técnicas Mínimas en materia de Movilidad.** – Las Condiciones Técnicas Mínimas en materia de movilidad que deben cumplir los establecimientos son las que se detallan a continuación:

- a) En establecimientos esquineros, los ingresos y salidas vehiculares deben cumplir con las disposiciones establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo vigente.
- b) Contar con señalización vertical que indique ingresos y salidas, cuando estas sean independientes y cuando sea uno solo, contará con la identificación de sitio del estacionamiento.
- c) Las rampas de acceso y salida de vehículos en aceras deben sujetarse a las Reglas de Arquitectura y Urbanismo vigentes
- d) El número de estacionamientos requeridos se verificará conforme a lo establecido en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo vigentes conforme a la actividad económica, con excepción de las Zonas Especiales Turísticas (ZET) de La Mariscal y el Centro Histórico para las cuales se requerirán las plazas de estacionamiento conforme a lo establecido a la categoría comercial y de servicios.

En caso de no contar con los espacios de estacionamiento requeridos dentro del lote en el cual se desarrolla la actividad económica, deben demostrar disponibilidad de estacionamientos exclusivos en otro lote de terreno con la presentación de un contrato de arrendamiento por las plazas de estacionamientos requeridas, siempre y cuando el otro predio o lote se encuentre a una distancia no mayor a 400 metros, medidos entre los linderos más próximos. En tal caso, se presentará dicho documento por escrito al momento de las inspecciones, debidamente protocolizado e inscrito en notaría pública.

Al momento de las inspecciones se hará una verificación in situ de la existencia y asignación de dichos estacionamientos.

**SECCIÓN V**  
**CONDICIONES ADICIONALES PARA TODAS LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS**  
**PREEXISTENTES INCOMPATIBLES CON EL USO DE SUELO Y/O QUE NO CUMPLAN**  
**CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN**

**Artículo 20.- Condiciones Técnicas en materia de Prevención contra Incendios.** – Las normas administrativas y reglas técnicas correspondientes a la prevención contra incendios a ser cumplidas por las actividades económicas reguladas por el presente reglamento se sujetarán al ordenamiento legal nacional y metropolitano vigente.

**Artículo 21.- Condiciones Técnicas en materia Turística.** – Para las actividades económicas preexistentes incompatibles con el uso de suelo y/o que no cumplan condiciones de implantación consideradas como turísticas conforme la normativa nacional y metropolitana vigente, además de cumplir con las condiciones establecidas en el presente reglamento, estarán obligadas a cumplir e implementar la normativa nacional y metropolitana vigente en materia turística, en la que se establecen los requerimientos y parámetros técnicos, documentales y legales necesarios para su funcionamiento.

Para el caso de actividades económicas de tipología CZ1A y CZ1B, deben obtener el Registro Turístico con la más alta categoría existente en la normativa turística vigente.

**Artículo 22.- Condiciones Técnicas Mínimas en materia de Salud.** – Para las actividades económicas preexistentes incompatibles con el uso de suelo y/o que no cumplan condiciones de implantación, que se realicen en el Distrito Metropolitano de Quito, independientemente de la categoría en la que se hallen asignadas y que se encuentren sujetas a vigilancia y control sanitario, deben dar cumplimiento con lo dispuesto en el ordenamiento jurídico vigente y de manera particular con las normas establecidas por el Ministerio de Salud como autoridad sanitaria nacional y la Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria.

**DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.** - El cumplimiento de las Condiciones Técnicas descritas en el presente Reglamento, no eximen a persona natural o jurídica alguna del cumplimiento de otras normas nacionales y metropolitanas que regulen el ejercicio de su actividad económica.

**SEGUNDA.** - En caso de que la actividad económica constante en la autorización de funcionamiento o LUAE con la que se busca demostrar la preexistencia, no coincida con alguna de las existentes en el Catálogo de Actividades vigente, y cumpla con los demás parámetros establecidos en el artículo 2 del presente Reglamento, para iniciar el trámite de obtención de la LUAE, se deberá seleccionar la actividad económica que más se aproxime a la constante en el documento de preexistencia.

**TERCERA.** - Para actividades consideradas como turísticas, cuyo giro de negocio sea el servicio de alojamiento, se podrá demostrar la preexistencia con el Registro Turístico emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico -Quito Turismo, en caso de que, por motivos de aplicación de la normativa nacional turística la actividad original deba ser recategorizada o clasificada.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA.** – La Unidad de Licenciamiento de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, tendrá un plazo de hasta 15 días, contados a partir de la suscripción de este Reglamento; para coordinar su implementación.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA.** – Se deroga la Resolución Administrativa No. STHV-2017-007 del 25 de julio de 2017.

**DISPOSICIÓN FINAL.** – El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.

En el Distrito Metropolitano de Quito a, 10 SET. 2018

  
Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT y VIVIENDA**



## ANEXO No. 1

### FORMATO PARA ELABORAR EL PLAN DE EMERGENCIA

#### 1.- DATOS DEL ESTABLECIMIENTO

Nombre del Establecimiento:  
Ubicación:  
Razón Social:  
Teléfono de contacto:  
Email de contacto:

#### 2.- MAPA DE RIESGOS IDENTIFICADOS

Lugar exacto donde se identificaron los posibles riesgos. (Adjuntar anexos)

#### 3.- PLAN DE MITIGACIÓN DE RIESGOS

Medidas correctas ante los posibles riesgos identificados. (Adjuntar anexos)

#### 4.- COORDINACIÓN Y RESPUESTA

Categoría	Números	Nombres
Bomberos del Sector		
Policía Nacional (UPC más cercana)		
Unidad Médica Hospitalaria más cercana		

#### 5.- PLAN DE CONTINGENCIA A UN DESASTRE NATURALES O ANTROPICOS

Definir los procesos y técnicas a utilizar durante y después de que se suscite el evento ya sea de origen natural o antrópico. (Adjuntar anexos)

#### 6.- COMPROMISO DEL PROFESIONAL EN LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE EMERGENCIA

Yo, \_\_\_\_\_, portador (a) de la cédula de ciudadanía/identificación No.\_\_\_\_, en representación de \_\_\_\_\_, exhibo el presente Plan de Emergencia- Contingencia y, conociendo la gravedad y las penas de perjurio, declaro que la información proporcionada en este documento es verídica y en caso de falsedad en cualquiera de mis afirmaciones, libre y voluntariamente me someteré a las autoridades civiles y penales del Ecuador, con asiento en el cantón Quito, provincia de Pichincha.

Autorizo de forma expresa la realización de inspecciones y comprobación de la información declarada o del cumplimiento y de las reglas técnicas pertinentes.

Firma del profesional \_\_\_\_\_  
Nombre y Apellidos del Profesional \_\_\_\_\_  
C.C. \_\_\_\_\_  
RUC: \_\_\_\_\_  
(Adjuntar certificado SENESCYT)

**Información a considerar:** El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito no se responsabiliza por la información que sea omitida por el profesional que suscribe el plan de emergencia.

#### 7.- ANEXOS ADJUNTOS

Total número de fojas de anexos adjuntos N.- \_\_\_\_\_

Cada anexo debe ser sumillado en la esquina inferior derecha por cuenta del propietario del establecimiento o profesional quien desarrolla el plan de emergencia.

#### USO EXCLUSIVO DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

<b>NOMBRE DEL ENTREVISTADO</b>		<b>NOMBRE DEL INSPECTOR 1</b>	
<b>Cargo</b>		<b>Firma</b>	
<b>N.- Cédula</b>		<b>NOMBRE DEL INSPECTOR 2</b>	
<b>Firma</b>		<b>Firma</b>	

