

## DE LA PRESENTACION DE PLANOS EN FRACCIONAMIENTOS, URBANIZACIONES Y OTROS.

### PRESENTACION E PLANOS PARA LAS INTERVENCIONES EN EL SUELO

Los planos que deban presentarse en papel impreso o en sistema digital para su revisión, aprobación o trámite se sujetarán a las disposiciones contenidas en esta sección.

### NORMAS A CONSULTAR PARA EL DIBUJO DE PLANOS

Las normas a consultar son las siguientes: -

1. INEN 567: Dibujo de arquitectura y construcción. Definiciones generales y clasificación de los dibujos.
2. INEN 568: Dibujo de arquitectura y construcción. Formas de presentación, formatos y escalas.
3. INEN 569: Dibujo de arquitectura y construcción. Dimensionado de planos de trabajo.
4. Código de Práctica INEN para dibujo de Arquitectura y Construcción.

### DIMENSIONES DE LÁMINAS DE PRESENTACION

Las dimensiones de las láminas de dibujo de un proyecto, deberán regirse a los siguientes formatos:

FORMATO	DIMENSIONES (MM)
4A0	1682 X 2378
2A0	1189 X 1682
A0	841 X 1189
A1	594 X 841
A2	420 X 594
A3	297 X 420
A4	210 X 297

Fuente: Norma INEN 568

### CUADRO DE TÍTULOS Y SELLOS DE APROBACIÓN

Todo plano de construcción deberá llevar para su identificación, un cuadro de títulos, el mismo que se ubicará junto al espacio destinado para sellos de aprobación.

**Sellos de Aprobación:** Los planos de construcción deberán disponer en su extremo inferior derecho de un espacio libre para los sellos de aprobación necesarios, acorde al formato utilizado hasta un máximo de 0.15 x 0.15 m.



Los cuadros de títulos se diseñarán de acuerdo a la información que se necesite registrar en cada proyecto, pero deberán contener como mínimo, los siguientes datos:

CUADRO DE TITULOS	
N°	CONTENIDO
1	Clave catastral y número de predio
2	Nombre del proyecto
3	Nombre, número de cédula y firma del propietario o propietarios
4	Nombre, firma, número de registro y cédula del profesional responsable.
5	Título de la lámina
6	Escala o escalas
7	Fecha
8	Número de lámina
9	Ubicación del proyecto con respecto a la ciudad, a escala conveniente.

En el caso de proyectos de construcción donde sean necesarias varias series de láminas, deberán llevar las iniciales del tipo de trabajo, antepuestos al número de láminas, de acuerdo a las siguientes abreviaturas:

ASIGNACION E LAMINAS SEGÚN ESPECIALIDADES		
N°	ESPECIALIDADES	ABREVIACIONES
1	Planos arquitectónicos	A

2	Planos estructurales	E
3	Planos de instalaciones sanitarias	IS
4	Planos de instalaciones eléctricas	IE
5	Planos e instalaciones mecánicas	IM
6	Planos de instalaciones electrónicas y comunicación	IC
7	Estudios especiales	EE

## CONTENIDO MÍNIMO DE LOS PROYECTOS

Los contenidos mínimos exigidos de todo proyecto a presentar en cada una de las especialidades serán las siguientes:

PLANOS ARQUITECTONICOS		
N°	ESPECIALIDADES	CONTENIDOS
1	<b>ARQUITECTURA</b>	<p>Levantamiento planimétrico o topográfico cuando existan cambios sustantivos de nivel.</p> <p>Cuando el predio límite con quebradas o sea producto del relleno de las mismas, se requerirá el informe de la Dirección de Avalúos y Catastros.</p> <p>Plano de ubicación que debe abarcar una zona de 300 m. de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, avenidas, plazas. En casos necesarios coordenadas geográficas.</p> <p>Plano de implantación, en el que se anotará claramente las medidas, ángulos del terreno, retiros, afectaciones y eje vial.</p> <p>Cuadro de Áreas. Dentro de la primera lámina de los planos arquitectónicos, se elaborará un cuadro de áreas de acuerdo al descrito a continuación</p>
1.1	<b>PLANTAS ARQUITECTONICAS</b>	<p>Deberán ser dimensionadas al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales de los locales, espesores de muros, apertura de ventanas y puertas, ejes, etc. Se tomará como cota de referencia la del nivel de la acera.</p> <p>Si existe la imposibilidad de dimensionar las medidas interiores hacia las cotas exteriores del dibujo, se lo hará de acuerdo a las particularidades del proyecto, hacia el interior del mismo.</p> <p>Dentro de cada local se establecerá su designación y se colocarán las cotas de nivel en los sitios que fueren necesarias para la comprensión del proyecto.</p> <p>En la planta de cubiertas, si éstas fuesen inclinadas se indicarán las pendientes expresadas en porcentaje.</p>
1.2	<b>CORTES</b>	<p>Serán presentados a la misma escala adoptada para las plantas y en número necesario para la claridad del proyecto. Los cortes deberán estar dimensionados e identificarán los niveles de cada una de las plantas, así como el nivel natural del terreno.</p> <p>Se presentará un corte en cada sentido como mínimo y por lo menos uno de éstos deberá contemplar el desarrollo de una escalera si la hubiere.</p> <p>En todos los casos de construcciones adosadas será necesario también identificar el nivel natural de los terrenos colindantes</p>
1.3	<b>FACHADAS</b>	<p>Deberán representarse todas las fachadas del edificio o edificios a la misma escala adoptada para las plantas y cortes.</p>
2	<b>PLANOS DE INSTALACIONES</b>	<p>En los casos que especifica la presente normativa y el Código Municipal, el conjunto de planos de instalaciones deberá ser</p>

		presentado en la misma escala que los planos arquitectónicos e independientemente entre sí, comprenderá: planos de instalaciones para evacuación de aguas servidas y pluviales, planos de instalaciones de agua potable, planos de instalaciones eléctricas e iluminación, planos de instalaciones telefónicas, planos de instalación de prevención y control de incendios y planos de instalaciones mecánicas o especiales, cuando el proyecto lo requiera. Estos planos deberán cumplir con todas las especificaciones técnicas definidas por las instituciones, empresas o entidades técnicas competentes.
3	<b>PLANOS ESTRUCTURALES</b>	En los casos que especifica la presente Normativa y el Código Municipal, los planos estructurales deberán representar el diseño de la estructura del edificio, el armado de sus elementos, detalles y especificaciones, debidamente acotados.
4	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b>	De acuerdo a la naturaleza y magnitud del proyecto definido en sujeción al Régimen Metropolitano del Suelo del Código Municipal, se indicará de una manera general, las características y peculiaridades de la edificación, monto, finalidades, usos, etc. en un máximo de 5 hojas tamaño INEN A4.
5	<b>PROYECTOS MODIFICATORIOS</b>	En caso de modificaciones, reconstrucciones, restauraciones y reparaciones, los planos comprenderán tanto las partes nuevas como las secciones afectadas del edificio existente, se presentarán planos de estado actual y de intervención.
6	<b>PARA TODAS LAS ESPECIALIDADES</b>	Todos los planos serán representados con nitidez absoluta, a fin de facilitar su comprensión y ejecución de la obra.

### DATOS DE LA TABLA GENERAL

DATOS GENERALES DEL PROYECTO			
CLAVE CATASTRAL.....		N° DE PREDIO.....	
IRM N .....		FECHA .....	
ZONA .....		PARROQUIA.....	CALLE.....
AREA DEL TERRENO SEGÚN IRM.....	AREA DEEL TEREENO SEGÚN LEVANTAMIENTO		
ZONIFICACION.....	CPS.PB.....	COS TOTAL.....	
USOS PRINCIPALES.....		USOS SECUNDARIOS.....	

### DATOS DE LA EDIFICACION

NIVEL	USOS	No. DE UNIDADES	AREA TOTAL POR NIVEL	AREA NO COMPUTABLE	AREA UTIL
NIVEL PB					
NIVEL +3.00					
<b>TOTALES</b>					

**NOTA:** Para cada uso y nivel utilizar un casillero diferente.

## DE LAS ESCALAS DE DIBUJO DE PLANOS

La representación gráfica será a escala, y se indicará en relación inmediata al dibujo. Se utilizarán las escalas descritas a continuación

## PROCEDIMIENTO PARA PRESENTAR FRACCIONAMIENTOS

### DE LOS FRACCIONAMIENTOS

#### De las obligaciones en los fraccionamientos. -

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en cualquier división o fraccionamiento de **suelo rural de expansión urbana o suelo urbano**, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de **infraestructura básica y vías de acceso**, los que serán entregados al **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames**.

Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este libro.

TIPO DE DIBUJO	ESCALAS	
Planos de diseño urbano (bloques de edificios) y parcelación del suelo.	1: 2000 1: 1000 1: 500	(0,5 mm = 1 m) ( 1 mm = 1 m ( 2 mm = 1 m)
Planos de implantación, plantas, elevaciones y cortes.	1: 200 1: 100 1: 50	( 5 mm = 1 m) (10 mm = 1 m) ( 20 mm = 1 m)
Planos de Detalle	1: 50 1: 20 1: 10 1: 5 1: 1	( 20 mm = 1 m) ( 50 mm = 1 m) (100 mm = 1 m) (200 mm = 1 m) (escala natural)
Anteproyectos, bosquejos, dibujos preliminares	Podrán presentarse en cualquiera de las escalas de esta tabla	

Fuente norma INEN 568

### **De las prohibiciones de los fraccionamientos. -**

Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, la municipalidad afectada aplicará las sanciones económicas (5 SMV) y sanciones administrativas previstas en este libro; sin perjuicio de las sanciones penales, si los hechos constituyen un delito, en este último caso la municipalidad también podrá considerarse como parte perjudicada.