



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A partir de la aprobación de la Constitución del año 2008, se otorgan nuevas competencias a los distintos niveles de Gobierno.

El Artículo 264 numerales 1 y 2 de la CRE le otorga la competencia exclusiva a los GADs Municipales, esto es la planificación, el desarrollo cantonal y ejercer el control del uso de suelo en el territorio cantonal.

Una vez que se ha aprobado el PDyOT; y, el PUGS para hacer efectivas las políticas públicas constantes en estos instrumentos jurídico administrativos es necesario complementar con la normativa que regule el uso de Suelo en el Cantón Chambo.

Por los motivos expuestos:

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARÍA
CERTIFICADO: Que es Fiel copia
del Original.

FECHA 18-02-21 HORA 16h00.





ORDENANZA No. 001-2021

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN CHAMBO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 84 de la Constitución, al hablar de las garantías normativas, señala que la Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes demás normas jurídicas a los derechos previstos de la Constitución y tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades;

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República señala que "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados".

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador señalan como competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados dentro del ámbito de sus competencias, son las siguientes: "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, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 266, determina: "Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...).

Que, el artículo 7 del COOTAD, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales para dictar norma de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de la circunscripción territorial.

Que, el literal c) del artículo 84 del COOTAD, determina entre las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para áreas verdes y comunales.

Que, el literal e) del artículo 84 del COOTAD determina como una de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, la elaboración y ejecución del plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias dentro de su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial.

Que, el literal o) del artículo 84 del COOTAD en cuanto se refiere a las Funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, establece la de "Regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial metropolitana con el objeto de precautelar el desarrollo ordenado de las mismas.

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARÍA
CENTRO que es Fiel copia
del Original

FECHA: 18-02-21 HORA: 16:40





[Handwritten signature]

GOBIERNO MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARÍA
de Planeación y Gestión
del Original
Fecha: 18-02-21 16H00

Que, el artículo 85 del COOTAD, establece que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adiciones que se les asigne.

Que, el artículo 87 literales a) y d) del COOTAD establece como atribuciones del Concejo Metropolitano: "Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones".

Que, conforme lo establece el artículo 87, literal y) del COOTAD, al Concejo Metropolitano le corresponde: "...v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra".

Que, de acuerdo al art. 424 del COOTAD, en toda división del suelo, se debe entregar áreas verdes, ya sea en dinero o en superficie de terreno, según el caso, creándose pequeños espacios de terreno a favor de la municipalidad, sin que se garantice un equilibrio ambiental, por lo que estaríamos frente a una posible disminución de derechos, según lo señala el numeral 8 del artículo 11 de la Constitución.

Que, el artículo 91 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; señala respecto a las atribuciones y obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados metropolitanos para el uso y la gestión del suelo: "3. Clasificar el suelo en urbano y rural, y establecer las correspondientes subclasificaciones, asignar los tratamientos urbanísticos, usos y las obligaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido en esta Ley".

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010, da cuenta de un nuevo cuerpo legal que integra la normativa de todos los gobiernos autónomos descentralizados, como mecanismo para evitar la dispersión jurídica y contribuir a brindar racionalidad y complementariedad al ordenamiento jurídico;

Que, es necesario contar con un cuerpo normativo que señale el alcance y la aplicación de los diferentes proyectos que se lleva a cabo en el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Chambo, en lo referente al Ordenamiento Territorial.





EXPIDE:

LA ORDENAZA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN CHAMBO

**CAPITULO I
SECCIÓN PRIMERA
DISPOSICIONES GENERALES**

Art.1.- Alcance.- La presente Ordenanza tendrá vigencia en la jurisdicción territorial del cantón Chambo; y se sujetara a esta, toda construcción nueva, reconstrucción, remodelación, restauración, ampliación de edificación, urbanizaciones, subdivisiones, reconstrucciones e integración parcelación y todo lo concerniente al fraccionamiento territorial, así como desbanques, depósitos y desalojos de materiales de construcción, escombros en general, requerirá de la aprobación y autorización municipal del proyecto a través de la Dirección de Planificación y del Departamento de Sindicatura del GADM- CANTÓN CHAMBO; para esto deberá cumplir con las Normas Técnicas de Arquitectura.

Los proyectos deben presentarse con la firma del propietario del inmueble o su representante legal y del profesional del área afín responsable del proyecto.

Todo proyecto relativo a cualquiera de los inmuebles que consten inventariados como bienes patrimoniales; esto es con protección total o parcial, o de los inmuebles que, sin encontrarse inventariados dentro del cantón, requerirá de los informes favorables técnicos y jurídicos, informes que se enviara para la aprobación de la Comisión Especial de Patrimonio de Bienes Inmuebles Tangibles e Intangibles del GADM del Cantón Chambo y del Concejo Cantonal.

Previamente a realizar los trabajos de la construcción previstos en los incisos anteriores, los constructores, propietarios o representantes legales obtendrán del GADM del cantón Chambo, a través de la Dirección de Planificación, la aprobación de los planos y/o el permiso respectivo según el caso, sin que se pueda iniciar con las obras antes de cumplir con los requisitos que se indican en esta ordenanza.

Art. 2.- Informes de aprobación. - Los informes de aprobación, son los documentos mediante los cuales La Dirección de Planificación y el Departamento de Sindicatura del GADM del Cantón Chambo, emiten su conformidad y viabilidad respecto de los proyectos presentados, con la finalidad de que los usuarios obtengan la resolución de autorización de parte de la máxima autoridad, según sea el caso.

Art. 3.- Objetivos. - La presente Ordenanza se basa en las principales determinaciones del PDyOT, como una herramienta básica de gestión de desarrollo y guía de acción para regular la intervención y administración del territorio, siendo sus objetivos los siguientes:

1. Establecer niveles de uso.
2. Regular el uso y ocupación del suelo a través del ordenamiento territorial.
3. Determinar la capacidad de acogida del territorio acorde a las actividades que se desarrollan en el mismo.
4. Proteger y conservar los ecosistemas naturales, las especies y sus hábitats, los recursos naturales, bienes, servicios ambientales y los procesos ecológicos del territorio.
5. Proteger y conservar las áreas determinadas y con características de patrimonio cultural.

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
CENTRO ADMINISTRATIVO - Copia
RECIBIDO
FECHA: 18-02-21 HORA: 16:00





[Handwritten signature]

Art. 4.- División del Ámbito Territorial. - Para los fines de Ordenamiento Territorial en concordancia con el PDyOT, se divide en 6 zonas de planeamiento territorial, y se clasifican en las siguientes zonas:

1. **Urbana.** - Cuyo rol es de mantener la vinculación local, provincial y nacional. Esta área está conformada por la parroquia matriz del cantón Chambo.
2. **Expansión Urbana.** - Cuyo rol es el aprovechamiento de suelo destinado para la construcción de viviendas y que cuenten con las factibilidades para servicios básicos.
3. **De Protección.** - Cuyo rol es de garantizar la reserva faunística de nuestro cantón y áreas protegidas que se encuentren por encima de los 3.500 msnm, y/o por las zonas calificadas por el MAE.
4. **Agropecuaria.** - Cuyo rol es de contribuir a la soberanía alimentaria del cantón, el desarrollo ganadero y la producción de derivados, principalmente de lácteos. Está conformada por las comunidades: Ainche, Ulpán, Guayllabamba, San Francisco, Titaycun, Lluclud, Julquis, San Gerardo del Monte, Pantaño, Pantús, Tunshi San Pedro, Tunshi San Miguel y Airón; y de los sectores de: Chugllin, Catequilla, Rocón y las demás comunidades y sectores que se crearen.
5. **Agrícola.** - Cuyo rol es la conformación de las Unidades Productivas, huertos familiares basados en una producción agro-ecológica. Está conformada por: Llíó, San Jorge, Ainche, El Rosario, El Vergel, Chugllin, Guaructús, Batán, Pantaño, Pantús, San Pedro de Tunshi y Tunshi San Miguel.
6. **Centros Poblados Rurales.** - Se considera sectores susceptibles de urbanización porque el rol es albergar y garantizar un habitat seguro y saludable, la vialidad y conectividad, servicios básicos y a una vivienda adecuada y digna está definida por la parroquia La Matriz y los centros poblados rurales: San Francisco, Guayllabamba, Asactús, Quintús, Catequilla, Rumi-cruz, Llíó, Titaycun, Pantaño, San Pedro de Tunshi, Jesús del Gran Poder, Tunshi San Miguel, Ulpán, Julquis, El Vergel, San Miguel de Guaractús, Ainche, Batán, Lluclud, Airón, El Rosario, El Quinto, Santa Rosa, Chugllin, Gilbut, Puente Chico y San Jorge. Las vías que atraviesan y conectan estos sectores son de competencia del GAD Municipal de Chambo por ser sectores susceptibles de urbanización, de acuerdo a la política local establecida en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PUGs, las resoluciones que emita el Consejo Nacional de Competencias, y demás organismos rectores.

El objeto de estas categorías de ordenamiento es la asignación espacial de usos en el territorio, zonificando en áreas identificadas con diversos criterios con base en la información disponible del diagnóstico en el PDyOT. A través de las categorías de ordenamiento se define los diferentes usos del territorio, así como la forma en la que pueden desarrollarse en ellas las diferentes actividades humanas.

Art. 5.- Medio Físico. - Se denomina medio físico a la totalidad del territorio del cantón Chambo, sobre el cual se proyecta el Modelo de Desarrollo por el PDyOT. Las determinaciones del medio físico se detallan en la normativa general y particular de la presente Ordenanza.

Art. 6.- Definición del Sistema de Asentamientos Poblacionales. - Se entiende por Sistema de Asentamientos Poblacionales, al conjunto de centros poblados que se ubican en el cantón Chambo y que cuentan con la infraestructura de comunicación, servicios y equipamientos de uso comunitario. Los centros poblados principales son la parroquia La Matriz y los centros poblados concentrados rurales.

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
CALLE 18 DE MARZO Y GUIDO CUADRADO GAVILANEZ
TEL: 2910-172
FECHA: 18-03-21 HORA: 16:00





[Handwritten signature]

Art. 7.- Objetivo General de las Políticas Propuestas por el PDyOT para el Sistema de Asentamientos Poblacionales. - Garantizar el Ordenamiento Territorial de manera integral y equitativa, a través de un subsistema de centralidades complementarias entre el área urbana y rural, que favorezcan el acceso a los servicios básicos y sociales, considerando como insumo la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo vinculado con Plan Nacional del Buen Vivir.

Art. 8.- Nodos de Articulación. - Se entiende por nodos de articulación los centros poblados urbanos y centros poblados concentrados rurales que agrupan población, equipamientos y servicios de acuerdo al sistema de asentamiento propuesto, al mismo tiempo los nodos de articulación son complementarios entre sí.

Art. 9.- Clasificación de Nodos de Articulación Territorial. -

1. **Nodos del Cantón.** - Corresponde a la parroquia La Matriz, la cual se mantendrá como el centro de intercambio, comercialización de gestión y administración. Contará con equipamientos de influencia a nivel cantonal que lo fortalecerán como el nodo articulador de las demás zonas de planeamiento y sus sectores dispersos.
2. **Nodo de las Zonas.** - Corresponde a las zonas de planeamiento compuestas por los centros poblados concentrados rurales de: San Francisco, Guayllabamba, Asactús, Quintús, Catequilla, Rumi-cruz, Llío, Titaycun, Pantaño, San Pedro de Tunshi, Jesús del Gran Poder, Tunshi San Miguel, Ulpán, Julquis, El Vergel, San Miguel de Guaractús, Ainche, Batán, Lluclud, Airón, El Rosario, El Quinto, Santa Rosa, Chugllín, Gilbut, Puente Chico y San Jorge, las cuales permitirán la desconcentración y emplazamiento de ciertos equipamientos, servicios y la articulación de comunidades cercanas a la parroquia La Matriz. Las actividades y equipamientos de estos nodos serán de influencia sectorial comunal y en particular de las áreas de desarrollo a las que pertenece el área rural.

Art. 10.- Informe de Aprobación. - Los informes de aprobación son los documentos mediante los cuales la Dirección de Planificación y el Departamento de Sindicatura del GADM del Cantón Chambo, emitan su conformidad y viabilidad respecto de los proyectos presentados, con la finalidad de que los usuarios obtengan la resolución de autorización por parte de la máxima autoridad, según sea el caso.

Art. 11.- Requisitos para la Aprobación de Planos en General. - Para obtener los planos de aprobación de un proyecto de edificación, se presentarán los siguientes documentos:

1. Solicitud dirigida al Director de Planificación. (Ticket).
2. Informe de Línea de Fábrica.
3. Informe de Plan Regulador.
4. Carta de pago del impuesto predial actualizado.
5. Certificado de no adeudar al Municipio.
6. Certificado de gravámenes actualizado.
7. Copia de escritura.
8. Copia de cedula y papeleta de votación del propietario.
9. Pago de agua potable.
10. Formulario del INEC.
11. Memoria técnica descriptiva del proyecto.
12. Cuatro juegos de planos arquitectónicos y 1 digital.
13. Estudios de Instalaciones eléctricas, aprobadas en la EERSA.

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
CALLE 18 DE MARZO Y GUIDO CUADRADO GAVILANEZ
CHAMBO - CANTÓN CHAMBO - PASTAZA
FECHA: 18-02-21 HORA: 16H00





14. Estudios de instalaciones telefónicas, aprobados por cualquier operadora (Urbano y Zonas de Expansión Urbana).
15. Estudios de Instalaciones hidro sanitarias, aprobadas en la Dirección de Obras Públicas.
16. Informe del ministerio de ambiente, Senagua, Subsecretaria de Riego, EERSA, en caso que la construcción se ubique junto a un canal de riego, fuentes de agua, ríos, lagunas, vertientes, sifones, quebradas, con sus taludes y franjas de protección, además franjas de protección a torres y redes de tendido eléctrico, oleoductos, poliductos, similares y otros.

Si el diseño supera los dos pisos o los 400,00 m² de construcción se deberá presentar los estudios estructurales, eléctricos, hidrosanitarios y especiales si fuera el caso. Los mismos que deberán ser presentados en formato A-1 y en escala 1-100 o 1-50.

Art. 12.- Modificaciones y actualizaciones a los planos aprobados. - Cuando se realizan modificaciones a los planos aprobados que afecten el uso del suelo, altura de edificación, superficie construida, ocupación de retiros, alteración de fachadas, será obligatoria la aprobación de los planos modificatorios, en virtud de las nuevas regulaciones vigentes, si las hubiere para lo cual deberá presentar la siguiente documentación:

- a. Solicitud dirigida al Director de Planificación. (Ticket)
- b. Certificado de no adeudar.
- c. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario.
- d. Formulario de Informe de aprobación de planos para la construcción.
- e. Certificado de gravámenes actualizado.
- f. Formulario del INEC.
- g. Memoria técnica justificativa de los cambios y modificaciones realizadas.
- h. Copia de la escritura.
- i. Proyecto original aprobado (juego completo).
- j. Cuatro juegos de planos del proyecto modificado en físico y digital, resaltando los cambios realizados.
- k. En el caso de edificaciones de propiedad horizontal se requerirá autorización de los condóminos (acta notariada de la asamblea de condóminos).

Cabe indicar que, dentro de la modificación de los planos aprobados realizados en la Dirección de Planificación, no facultara la devolución del fondo de garantía.

Art. 13.- Caducidad y Re aprobación de Proyectos Generales de Edificación. - Todo plano aprobado tendrá una vigencia para su ejecución de un año, tiempo en el cual caduca su aprobación, la Dirección de Planificación aprobará un proyecto de edificación que hubiere caducado, previa la presentación de los siguientes documentos:

- a. Solicitud dirigida al Director de Planificación. (Ticket)
- b. Certificado de no adeudar.
- c. Copia de la carta de pago del impuesto predial actualizado.
- d. Copia de la carta del último pago agua potable o certificado.
- e. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario.
- f. Copia de la escritura.
- g. Certificado de gravámenes actualizado.
- h. Cuatro 4 juegos de planos del proyecto original aprobado en físico y digital.



18-03-21 HORA 16H00



i. Planos y documentos caducados a ser re aprobados.

Art. 14.- Requisitos sobre Anteproyectos Arquitectónicos. - Los proyectistas pueden elevar consultas sobre anteproyectos a la Dirección de Planificación, adjuntando los siguientes documentos:

- a. Solicitud dirigida al Director de Planificación. (Ticket)
- b. Línea de Fábrica.
- c. Plan Regulador.
- d. Copia de la escritura.
- e. Certificado de gravamen actualizado,
- f. Certificado de no adeudar al Municipio.
- g. Carta de pago del impuesto predial actualizado.
- h. Copia de la carta del último pago de agua potable o certificado.
- i. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario.
- j. Para conjuntos habitacionales presentar:
 1. Certificación de ejes viales.
 2. Factibilidad de agua potable y alcantarillado
 3. Factibilidad de red eléctrica.
- k. Planos arquitectónicos, presentados en formato A-1, en escala 1-100 / 1-50.
- l. Memoria Técnica Descriptiva del Anteproyecto.

Art. 15.- Proyectos de Ampliación y/o Modificación de Construcciones. - Para los proyectos de ampliación o modificación de construcciones existentes, se presentarán planos de las secciones nuevas y de las escaleras en la edificación, a fin de verificar las condiciones de seguridad.

Además, debe cumplir con todas las disposiciones pertinentes de esta ordenanza. Se identificará en el plano de la siguiente manera:

- | | |
|------------------------------|-----------------|
| 1. Demoliciones: | Color amarillo. |
| 2. Construcción nueva: | Color rojo. |
| 3. Construcción sin demoler: | Sin color. |

Art. 16.- Del término para la tramitación de proyectos de edificación. - La Dirección de Planificación, comunicara al interesado el resultado del trámite de los proyectos presentados, de acuerdo a los siguientes términos:

1. Anteproyectos y proyectos de edificación: 30 días hábiles desde la fecha de su presentación.
2. Proyectos especiales: 60 días hábiles desde la fecha de su presentación.

Art. 17.- Proyectos No Aprobados. - Cuando un proyecto de construcción, reparación, remodelación, restauración, modificación o ampliación no hubiere sido aprobado, la Dirección de Planificación, entregará al interesado un informe motivado, explicando las razones por las cuales no procede la petición del usuario.

La Dirección de Planificación, podrá rechazar las veces que sean necesarias el proyecto, si no cumple con las observaciones realizadas por esta dependencia.





Handwritten signature

**SECCIÓN SEGUNDA
NORMAS DE PRESENTACIÓN DE PLANOS**

Art. 18.- De la Presentación. - Los planos deben presentarse en papel impreso y en medio magnético para su revisión, aprobación y trámite, se sujetarán a las disposiciones contenidas en esta sección.

Art. 19.- Normas a consultar. - Las normas supletorias, para la presentación de planos, 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.

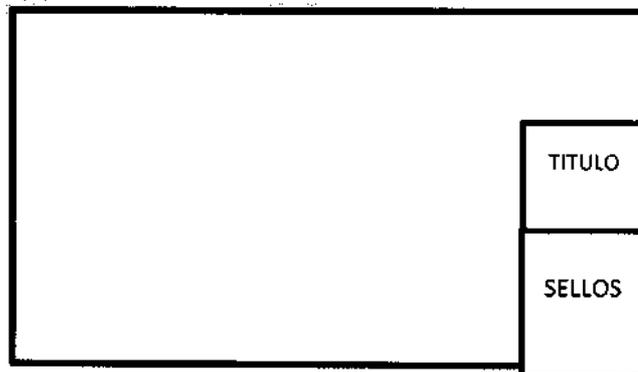
Art. 20.- Dimensiones de láminas. - Las dimensiones de las láminas de diseño de un proyecto, deberán regirse a los siguientes formatos:

Formato	Dimensiones (mm)
A0	841 X 1189
A1	594 X 841
A2	420 X 594
A3	297 X 420
A4	210 X 297

Fuente: Norma INEN 568.

Art. 21.- Cuadro de Títulos y Sellos de Aprobación. -

1. **Cuadro de Títulos:** 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.
2. **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.



GAD MUNICIPAL CHAMBO
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y
 DESARROLLO URBANO
 FECHA: 18-02-21 HORA: 16:00





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:

- a. Clave catastral y número de predio.
- b. Ubicación exacta del predio.
- c. Nombre del proyecto.
- d. Nombre, número de cédula y firma del propietario.
- e. Nombre, firma y registro del profesional acreditado por el Senescyt.
- f. Título de la lámina.
- g. Escalas.
- h. Fecha.
- i. Número de lámina.

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:

- A: Planos Arquitectónicos.
E: Planos Estructurales.
IS: Planos de Instalaciones Sanitarias.
IE: Planos de Instalaciones Eléctricas.
IM: Planos de Instalaciones Mecánicas.
IC: Planos de Instalaciones Electrónicas y Comunicación.
EE: Estudios Especiales.
D: Detalles.

Art. 22.- Contenido Mínimo de Proyectos Arquitectónicos. - Para la aprobación de todo proyecto presentado, los requisitos mínimos exigidos serán:

1. **Levantamiento planimétrico o topográfico:** con coordenadas geo referenciadas en el sistema WGS-84, cuando existan cambios sustantivos de nivel. Cuando el predio límite con quebradas o sea producto del relleno de las mismas, se requerirá el informe de la Dirección de Planificación del GADM-Cantón Chambo, SENAGUA y del MAE.
2. **Plano de implantación:** en el que se anotará claramente las medidas, ángulos del terreno, retiros, afectaciones y eje vial.
3. **Cuadro de Áreas.** Dentro de la primera lámina de los planos arquitectónicos, se elaborará un cuadro de áreas descrito a continuación:

No. - Descripción - Área (m²) - % Total - % Útil.

4. **Plantas:** Deberán ser dimensionadas al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales de los locales, espesores de muros, apertura de puertas y ventanas, ejes, etc. Se tomará como cota de referencia el nivel de la acera. 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. 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. En la planta de cubiertas, si éstas fuesen inclinadas se indicarán las pendientes expresadas en porcentaje.
5. **Cortes:** 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.

GAD MUNICIPAL
CHAMBO

FECHA: 18-02-21 HORA: 16:00





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 hubiera. En caso de construcciones adosadas será necesario también identificar el nivel natural de los terrenos colindantes.

6. **Fachadas:** Deberán representarse todas las fachadas del edificio o edificios a la misma escala adoptada para las plantas y cortes.
7. **Planos de Instalaciones.** En los casos que especifica la presente Ordenanza y, las normas de arquitectura, el conjunto de planos de instalaciones deberá ser presentado en la misma escala que los planos arquitectónicos e independientemente entre sí, y comprenderá:
 - a) Planos de instalaciones para evacuación de aguas servidas y pluviales.
 - b) Planos de instalaciones de agua potable.
 - c) Planos de instalaciones eléctricas e iluminación.
 - d) Planos de instalaciones telefónicas.
 - e) Planos de instalación de prevención y control de incendios.
 - f) 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.

8. **Planos estructurales:** En los casos que especifica la presente Ordenanza, los planos estructurales deberán representar el diseño de la estructura del edificio, el armado de sus elementos, detalles y especificaciones debidamente acotados.
9. **Memoria Técnica Descriptiva.** - De acuerdo a la naturaleza y magnitud del proyecto definido en sujeción a las Ordenanzas del GADM-Cantón Chambo vigentes, se indicará de una manera general, las características y peculiaridades de la edificación, finalidades, usos, etc., más las fotografías del predio en donde se implantará el proyecto. Todos los planos serán representados con nitidez absoluta, a fin de facilitar su comprensión y ejecución de la obra. La memoria técnica descriptiva para todos los proyectos deberá contener:
 - a) Antecedentes. - Transcripción de la escritura y certificado de gravamen.
 - b) Documentación habilitante.
 - c) Ubicación del predio. - Nombre de calles, sector, barrio, parroquia, coordenadas, fotografía geo - referenciada, etc.
 - d) Linderos y dimensiones del terreno total.
 - e) Linderos y dimensiones de los lotes propuestos. (Para subdivisiones y urbanizaciones).
 - f) Áreas verdes
 - g) Ancho de vías existentes y propuestas.
 - h) Planimetría del terreno.
 - i) Planos formato A4 o A3.
 - j) Conclusiones.

Art. 23.- Proyectos de Conservación, Modificación y Ampliación: 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 del estado actual y de intervención, más los requisitos que indica el art. 11 de esta Ordenanza.



GAD MUNICIPAL CHAMBO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
FOLIO 18-02-21-0000-06-000

Jm



[Handwritten signature]

Art. 24.- Escalas. - La representación gráfica será a escala, y se indicará en relación inmediata al dibujo. Se utilizarán las escalas descritas a continuación:

Tipo de dibujo	Escala	
		1 - 2.000
Planos de diseño urbano (Bloque de edificios) y parcelacion de suelo.	1 - 1.000	(1 mm = 1 m)
	1 - 500	(2 mm = 1 m)
	1 - 200	(5 mm = 1 m)
Planos de implantacion, plantas, elevaciones y cortes	1 - 100	(10 mm = 1 m)
	1 - 50 -	(20 mm = 1 m)
	1 - 50 -	(50 mm = 1 m)
Planos de detalles	1 - 20 -	(20 mm = 1 m)
	1 - 10 -	(100 mm = 1 m)
	1 - 5 -	(200 mm = 1 m)
	1 - 1 -	Escala natural
Anteproyectos, bosquejos y dibujos preliminares.	Podran presentarse en cualquiera de las escalas de esta tabla.	

Fuente: Norma INEN 568

Art. 25.- Proyectos Especiales. - Se considerarán proyectos especiales:

- Los que correspondan a las tipologías de vivienda, educación, salud, administración, Industria, artesanía, servicios generales o equipamientos destinados a uso masivo.
- Los que requiera para su funcionamiento de insumos combustibles, inflamables o contaminantes.
- Aquellos cuya actividad implique alteración del medio ambiente, sin importar el tamaño o escala del proyecto.
- Las viviendas que estén calificadas o inventariadas como patrimonio cultural.
- Los inmuebles que sobrepasen los dos pisos y/o los 400,00 metros cuadrados de construcción.

Art. 26.- La Dirección de Planificación, será la dependencia técnica encargada de identificar el proyecto especial. Los proyectos especiales para su aprobación, cumplirán con los requisitos que se establece en la Ley de Defensa contra Incendios y además presentarán los estudios e informes favorables emitidos por los organismos de control competentes relacionados con la naturaleza del proyecto.

Si el proyecto implica riesgos para el entorno urbano o que por su magnitud o funcionalidad pudiera distorsionar las condiciones especificadas en el uso del suelo del sector, la Dirección de Planificación, pondrá a consideración de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Tránsito y Transporte Terrestre y Gestión Internacional del GADM del Cantón Chambo, para que ésta emita el informe respectivo al Concejo Cantonal, para su Resolución.

GAD MUNICIPAL CHAMBO
 18-02-21
 16 Hojas





En casos especiales la Dirección de Planificación, podrá exigir para la construcción de una obra, requisitos no estipulados en esta Ordenanza, pero cuya adopción sea impuesta por las Normas Técnicas de Construcción.

SECCIÓN TERCERA PROYECTOS DE BIENES INMUEBLES CON VALOR HISTÓRICO

Art. 27.- Proyectos en Edificaciones con Valor Histórico.- Para realizar intervenciones técnicas tales como restauraciones, recuperaciones acondicionamientos, reconstrucciones, preservaciones, conservaciones, demoliciones incorporaciones en edificaciones existentes que consten en el patrimonio edificado con valor histórico como proyectos de obra nueva, se deberá presentar el anteproyecto a la Dirección de Planificación, la misma que informará a la Comisión Especial de Patrimonio de Bienes Inmuebles Tangibles e Intangibles del GADM - Cantón Chambo, para su conocimiento y posterior al Concejo Cantonal para su Resolución.

Si el anteproyecto tuviese dictamen favorable, la Dirección de Planificación, lo aprobará; y, autorizará al propietario y/o proyectista la elaboración del Proyecto definitivo. En las intervenciones que impliquen modificaciones estructurales de cualquier tipo o incremento de cargas, se presentará además la memoria de cálculo, planos del estado de la estructura portante existente y su vinculación con la nueva estructura propuesta; este cálculo estructural deberá ser realizado por un ingeniero civil; diseño que deberá ser aprobada por la dirección correspondiente.

Art. 28.- Anteproyecto en Edificación de Valor Histórico. - Para el trámite de aprobación, se presentarán los siguientes documentos:

- a. Solicitud dirigida al Director de Planificación. (Ticket).
- b. Línea de fábrica.
- c. Plan regulador.
- d. Formulario del INEC.
- e. Certificado de no adeudar.
- f. Carta de pago del impuesto predial actualizado.
- g. Carta del último pago por el servicio de agua potable.
- h. Copia de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación del propietario.
- i. Copia de la escritura.
- j. Certificado de gravámenes actualizado.
- k. Memoria Técnica Descriptiva e histórica del inmueble.
- l. Fotografías que contengan el entorno de la edificación, secuencia espacial del perfil, elementos de interés ornamental y estado de la edificación, si fuere necesario.
- m. Levantamiento del estado actual: plantas, fachadas y cortes.
- n. Cuatro juegos de anteproyecto de edificación.

Art. 29.- Proyecto Definitivo en Edificaciones de Valor Histórico. - Para el trámite de aprobación se presentarán los siguientes documentos:

- a. Solicitud dirigida al Director de Planificación. (Ticket).
- b. Línea de fábrica.
- c. Plan regulador
- d. Certificado de no adeudar.
- e. Informe de aprobación del anteproyecto por parte de la Comisión Especial de Patrimonio de Bienes Inmuebles Tangibles e Intangibles del GADM - Cantón Chambo.



Amo

GAD MUNICIPAL CHAMBO
18-02-21
INORA-16400



[Handwritten signature]

- f. *Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario.*
- g. *Carta de pago del impuesto predial actualizado.*
- h. *Carta del último pago por el servicio de agua potable.*
- i. *Copia de escritura del predio.*
- j. *Formulario del INEC.*
- k. *Certificado de gravamen actualizado.*
- l. *Anteproyecto aprobado.*
- m. *Memoria Técnica Descriptiva del proyecto.*
- n. *Cuatro juegos de planos del proyecto arquitectónico.*
- o. *Juegos de fotografías que contengan las características del entorno de la edificación, secuencia espacial del perfil, elementos de interés ornamental y el estado de la edificación si fuere necesario.*
- p. *De ser un edificio de cuatro o más plantas se requerirá informe favorable del Cuerpo de Bomberos.*
- q. *Se anexará planos estructurales con memorias de cálculo justificativas.*
- r. *Planos de instalaciones eléctricas.*
- s. *Planos de instalaciones hidrosanitarias.*
- t. *Planos de instalaciones especiales si fuere el caso.*
- u. *El proyecto definitivo además deberá cumplir con lo estipulado en el art. 11 de la presente Ordenanza.*

18-03-21
16:00

Art. 30.- Contenido del Proyecto. - El proyecto propuesto contendrá:

- a. *Ubicación e implantación en la manzana con coordenadas geo-referenciales sistemas WGS-84.*
- b. *Implantación General.*
- c. *Planta de cubiertas.*
- d. *Plantas arquitectónicas. Indicando las características de la intervención y los materiales a utilizarse.*
- e. *Cortes longitudinal y transversal.*
- f. *Fachadas hacia las calles incluyendo a los colindantes.*
- g. *Detalles arquitectónicos y constructivos del proyecto con escalas variables.*
- h. *Diseños estructurales y memoria técnica aprobado por la Dirección de OOPP.*
- i. *Instalaciones eléctricas debidamente aprobada en la EERSA*
- j. *Instalaciones hidro-sanitarias aprobadas por la Dirección de OOPP del GADM-Cantón Chambo.*
- k. *Planos y especificaciones especiales si fuere el caso.*

Una vez aprobado el proyecto de edificación y cancelada la tasa por aprobación de planos, la Dirección de Planificación; entregará los planos debidamente aprobados.

**CAPITULO II
SECCIÓN PRIMERA
DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN**

Art. 31.- Permisos de Construcción. - La Dirección de Planificación, otorgará al solicitante, el permiso de construcción, el mismo que será válido durante toda la ejecución de la obra y sujeto a inspecciones periódicas por parte del Comisario de Construcciones, para el fiel cumplimiento de la construcción de acuerdo a los planos aprobados.





[Handwritten signature]

Art. 32.- Permiso de Construcción para Edificación. - En la construcción de todo edificio, este Permiso se otorgará verificando mediante inspecciones periódicas que el proceso haya sido acorde a los planos aprobados y este dentro de la normativa del Código Ecuatoriano de la Construcción, para otorgar el Permiso de Construcción, el responsable del proyecto, deberá presentar todos los estudios requeridos. Los permisos que habla este título, tendrán validez por un año, vencido este plazo, se formulará una nueva solicitud actualizada. Una vez que el usuario tenga aprobado los planos en la Dirección de Planificación, podrá solicitar en esta misma dependencia el formulario para el Permiso de Construcción.

Art. 33.- Permisos de Construcción por Etapas. - La Dirección de Planificación en caso de urbanizaciones y proyectos especiales podrá otorgar permisos de construcción de obras de infraestructura por etapas cuando así se lo requiera. En estos usos el permiso de construcción será válido solo para la etapa solicitada.

Art. 34.- Del Permiso de Varios Trabajos. - La Dirección de Planificación, aprobará las solicitudes que se presenten para realizar trabajos de obra nueva, ampliación e intervención en las edificaciones que tendrá una validez de un año desde su emisión, en los siguientes casos:

1. Construcción de cerramientos.
2. Modificación, demolición o reparación de construcciones existentes, cuando el área sujeta a dichas intervenciones fuera menor a 60,00 metros cuadrados y se realice al interior de las edificaciones; siempre que no implique un cambio de uso en la edificación, en el predio o modificaciones en la fachada. Esta consideración solo aplicara para viviendas que son calificadas como Interés Social.
3. Obras de mantenimiento y de acondicionamiento o adecuación, tales como: consolidación de muros, reparación de cubiertas, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas (al exterior), sanitarias y de desagüe (al exterior), reparación de escaleras o más elementos que requieran ser reemplazados.

Art. 35.- Requisitos para la Solicitud del Permiso de Varios Trabajos.

- a) Solicitud dirigida al Director de Planificación. (Ticket).
- b) Línea de fábrica y plan regulador.
- c) Copia del pago del Impuesto predial actualizado.
- d) Copias de escritura del predio.
- e) Certificado de gravámenes actualizado.
- f) En el caso de edificaciones de propiedad horizontal se requerirá autorización de los condóminos (acta notariada de la asamblea de condóminos).
- g) Certificado de no adeudar al municipio.
- h) Planimetría describiendo los trabajos a realizarse.

Para los pagos respectivos por trabajos varios, se aplicará la siguiente fórmula:

$$P = Q \times A \times C (0,005).$$

P = Pago por autorización de trabajos varios.

Q = Valor del m2 edificación \$300,00 (Trescientos dólares). Y \$ 100,00 (Cien dólares) por c/ml.

A = Área o longitud a construirse.



18-02-21 16:00



Jony

Art. 36.- Permiso de Ocupación de Aceras y Calzada. - En edificios con ocupación del suelo sobre línea de fábrica o en aquellos con ocupación pareada o aislada que por restricciones en el frente del lote o por magnitud de la obra a edificar se concederá 72 horas para la desocupación del material de la acera. Caso contrario la maquinaria municipal procederá a retirar el material sin perjuicio alguno. Debiendo el propietario asumir los costos del desalojo.

Art. 37.- Obras que no Requieren Permisos de Construcción. - No se requerirá permiso de construcción, para efectuar los siguientes trabajos:

- a) Enlucidos interiores.
- b) Pintura y revestimientos interiores.
- c) Reparación de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias sin afectar elementos estructurales.
- d) Demoliciones hasta de un cuarto aislado de 20.00 m², sin afectar la estabilidad del resto de las construcciones. Esta excepción no procederá cuando se trate de edificios de valor artístico y/o histórico.
- e) Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes.
- f) Otras obras similares a las anteriores que no afecten elementos estructurales.

SECCIÓN SEGUNDA APROBACIÓN DE PROYECTOS ELÉCTRICOS Y DE TELECOMUNICACIONES PARA LAS EDIFICACIONES Y URBANIZACIONES

Art. 38.- Estudios y Diseños. - Los estudios, diseños y planos de los proyectos eléctricos y de telecomunicaciones para las construcciones en edificios, fábricas, centros comerciales, urbanizaciones y lotizaciones, tanto públicas y privadas, deberán ser realizadas bajo la responsabilidad de un ingeniero eléctrico.

Art. 39.- Trámite de los Proyectos Eléctricos y de Telecomunicaciones. - Las construcciones realizadas sobre la base de los proyectos eléctricos, electrónicos y de telecomunicaciones, previa su puesta en operación, serán legalmente entregadas en las Instituciones u Organismos competentes para su respectiva recepción y aprobación (GADM-CANTON CHAMBO, EERSA y Telefonía Pública y/o privada).

Art. 40.- Distancias Mínimas de Seguridad. - En todo proyecto para edificaciones, deberá obtenerse previamente, el certificado de factibilidad del organismo competente, que señalará si contarán o no con el servicio, las distancias mínimas de seguridad, que deben existir entre la construcción y las redes eléctricas de alta, media y baja tensión.

SECCION TERCERA REQUISITOS MÍNIMOS DE SISMO RESISTENCIA DE LOS PROYECTOS DE EDIFICACIONES

Art. 41.- De Los Proyectos de Edificación. - Todo proyecto arquitectónico que contemple una vivienda, deberá adjuntarlos siguientes documentos:

- a. Planos Arquitectónicos.
- b. Estudio Eléctrico.
- c. Estudio Telefónico.



18-02-21



- d. Estudio Hidrosanitario.
- e. Los requisitos establecidos contemplados en el art. 11 de esta Ordenanza.
- f. En caso de que el proyecto sobrepase los 2 pisos o 400,00 m², deberá adjuntarse:
 - a. Planos estructurales firmados por el profesional responsable.
 - b. Memoria técnica. La memoria contendrá obligatoriamente a más del cálculo y diseño por cualquiera de los métodos existentes, los análisis de cargas verticales y horizontales o de sismo que actuarán en la estructura.
 - c. Estudios de Geología y perforación del Suelo.
 - d. La conformación de pórticos, mínimo uno en cada sentido, deberá basarse en el NEC Normativa Ecuatoriana de Construcción en vigencia.
- g. La Dirección de Planificación, considerará otros estudios especiales de ser el caso, con sus memorias técnicas abalizada por el profesional de la rama respectiva.

SECCION CUARTA DE LOS PLANOS Y PERMISOS

Art. 42.- Alcance Legal de Planos y Permisos. - La aprobación de los planos y la concesión de los permisos relacionados con la construcción no constituyen autorización legal que pueda hacerse válida en contra de otras personas en litigios por transacciones de la propiedad, arrendamiento o trámites judiciales de cualquier clase.

Art. 43.- Revocatoria de la Aprobación de Planos y Permisos de Construcción. - La Dirección de Planificación del GADM del Cantón Chambo, puede revocar la aprobación de planos y los permisos de construcción expedidos de acuerdo a las disposiciones de esta ordenanza, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones erróneas, de cualquier clase que sean, en las solicitudes y planos correspondientes.

Art. 44.- De Las Obligaciones Durante el Proceso de Construcción. - En el lugar de la construcción el propietario deberá tomar en cuenta lo siguiente:

- a. Construir un cerramiento provisional para salvaguardar la integridad de los transeúntes.
- b. Si durante el proceso de construcción se causara daños a bienes de uso público como calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, por el tránsito de equipos pesados de construcción, transporte de materiales, etc., el responsable de la obra dará el mantenimiento del caso, que permita la adecuada utilización de tales bienes y al finalizar la obra tendrá la obligación de restituir o reparar en forma inmediata y definitiva, el daño ocasionado, caso contrario se someterá a los trámites legales correspondientes.

Aclarando que el propietario será responsable único y exclusivo del procedimiento de construcción, así como de la calidad y seguridad de la obra ejecutada quien responderá civil y penalmente por los posibles defectos de construcción que se pudiesen generar en el futuro.

Art. 45.- Negación del Permiso de Construcción. - En áreas no autorizadas por el GADM del Cantón Chambo, la Dirección de Planificación no concederá línea de fábrica, ni aprobará planos para ninguna clase de construcción.


AD. MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARIA
ARTIFICIO: Que es Fiel copia
FECHA: 18-02-21 HORA: 16:00





Art. 46.- Para los pagos por aprobación de planos. – Para el pago de edificaciones de todo tipo, se aplicará la siguiente fórmula matemática:

$$P = Q \times A \times C (0,0015).$$

- P = Pago por Aprobación de Planos.
Q = Valor del m2 de edificación (\$300,00 Trescientos Dólares).
A = Área a construirse.
C = Coeficiente (1.5/1000).

SECCIÓN QUINTA DE LA UNIDAD TECNICA DE CONTROL URBANO Y RURAL

Art. 47.- Conformidad de las Obras con los Planos. - Mediante inspecciones la Dirección de Planificación, a través de un técnico y conjuntamente con el Comisario de Construcciones, verificarán el desarrollo de la obra de conformidad con los planos y especificaciones aprobadas y las disposiciones de esta Ordenanza, caso contrario se dispondrá la clausura de la misma; hasta que el propietario y/o constructor realice las rectificaciones necesarias.

Art. 48.- Cancelación de Permisos. - Si el interesado no cumple con las rectificaciones exigidas que motivan la suspensión de la obra y continúan los trabajos en desacuerdo con los planos aprobados, el Comisario de Construcciones, cancelará el permiso de construcción, sin perjuicio de que se ejecuten las sanciones administrativas que, para el efecto, contempla esta Ordenanza.

Art. 49.- Inspecciones a las Obras. - Durante la ejecución de la obra, los propietarios o sus representantes, director de obra o auxiliares de este, están obligados a brindar todas las facilidades; para que se lleven a cabo las inspecciones de los funcionarios del GADM – Cantón Chambo, de no ser así, se aplicarán las sanciones correspondientes establecidas en esta Ordenanza.

Art. 50.- Infracciones. - Si como resultado de la inspección se comprobare la existencia de cualquier infracción a las disposiciones de la Ordenanza, el técnico de la Dirección de Planificación y el Comisario de Construcciones del GADM del Cantón Chambo, notificará a los infractores, cuando así procediere, las irregularidades y violaciones en que hubieren incurrido, otorgándoles un plazo no mayor a 30 días, según la urgencia o la gravedad del caso, para que sean corregidos.

Art. 51.- Inspecciones Parciales. - De acuerdo al criterio de la Dirección de Planificación del GADM del Cantón Chambo y en relación al volumen o importancia de la obra, deben efectuarse por lo menos tres visitas técnicas a la obra.

SECCIÓN SEXTA FONDO DE GARANTIA

Art. 52.- Fondo de Garantía. - Para asegurar el estricto cumplimiento de la obra y la sujeción a los planos aprobados, el propietario cancelará antes de la iniciación de los trabajos a favor del GADM del Cantón Chambo un fondo de garantía, para asegurar que el propietario y el constructor realicen la ejecución de la obra de acuerdo a los planos aprobados.

Para los pagos respectivos por FONDO DE GARANTÍA de planos aprobados de Edificaciones, se aplicará la siguiente fórmula matemática:

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARIA
CERTIFICADO: Que es Fiel copia
de Original.
FECHA: 18-02-21 HORA: 16:00





$$P = Q \times A \times C (0.01).$$

- P = Pago por el Fondo de Garantía.
Q = Valor del m2 de edificación \$300,00 USD (Trescientos Dólares).
A = Área a construirse.
C = Coeficiente (10/1000).

El GADM-Cantón Chambo podrá aceptar, para cubrir el monto del fondo de garantía, una de las siguientes garantías:

- a. Depósito de moneda nacional en efectivo o en cheque certificado.
- b. Tratándose de moneda de curso legal, ésta se acreditará en cuenta a orden de la Dirección Financiera del GADM-Cantón Chambo.

El propietario a través de un Oficio dirigido al Director de Planificación, solicitará la devolución del Fondo de Garantía, la Dirección de Planificación mediante informe técnico abalizarán el fiel cumplimiento de la obra que no será menor al 80% del avance de la obra.

Una vez cumplido con lo dispuesto en el inciso anterior, se procederá con la devolución del fondo de garantía, dentro del término de quince días a partir de la presentación del informe.

Art. 53.- Fondo de Garantía para Urbanizaciones y/o Conjuntos Habitacionales. - En el caso de urbanizaciones y/o conjuntos habitacionales, el urbanizador deberá constituir una garantía a favor del GADM-Cantón Chambo, por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de infraestructura a ejecutarse, para garantizar la total terminación de las mismas, previa presentación del acta de recepción definitiva.

Los urbanizadores se registrarán a cualquiera de las garantías establecidas a continuación:

- a. Previo a la aprobación en segunda instancia de la ordenanza de la urbanización requirente; el urbanizador a fin de garantizar el fiel cumplimiento a las garantías estipuladas acordará con los delegados del GADM-Cantón Chambo, una de las garantías acogidas por el urbanizador para dar cumplimiento con el 100% del monto total de las obras de infraestructura.
- b. Los tipos de garantías serán las siguientes:
 - a. Dinero en efectivo.
 - b. Cheque certificado.
 - c. Pólizas de cumplimiento.
 - d. Hipoteca de terrenos con el valor de las obras.
- c. El fondo total de garantía de las obras de infraestructura se determinará a través del presupuesto presentado por el urbanizador, siendo responsabilidad única y exclusiva del urbanizador el presupuesto y documentación que avale dichos rubros.

Art. 54.- Acta De Entrega / Recepción Provisional de Obras. - El urbanizador una vez que haya concluido todas las obras que bajo su responsabilidad debe construir en el proyecto de la urbanización aprobado por el GADM-Cantón Chambo, solicitará por escrito a la máxima autoridad se designe la comisión que elabore el acta de entrega/recepción provisional de obras, esta comisión deberá ser integrada por técnicos de la Dirección de Obras Públicas y Planificación designados por la máxima autoridad.

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARÍA
CERTIFICADO: Que es Fiel copia
de Original.

FECHA: 18-01-21 HORA: 16:00





Art. 55.- Acta de Entrega / Recepción Definitiva de Obras.- Una vez transcurrido seis meses de la elaboración del acta de entrega / recepción provisional, el urbanizador solicitará por escrito a la máxima autoridad se designe la comisión para la elaboración del acta de entrega / recepción definitiva de obras, una vez que el urbanizador haya concluido con la totalidad de las observaciones que constare en el acta de recepción provisional y una vez que se haya arreglado y subsanado daños o vicios ocultos de la construcción que en el transcurso de este tiempo hubieren aparecido. La comisión deberá ser integrada por técnicos de la Dirección de Obras Públicas y de Planificación designados por la máxima autoridad.

Esta acta será acordada entre ambas partes, el urbanizador y los técnicos responsables de la recepción de obras, la que será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Chambo, con lo cual el urbanizador podrá solicitar se levante las prohibiciones existentes en el proyecto.

Art. 56.- Devolución de la Garantía. - Para la devolución de la garantía, el propietario presentará la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida al Director de Planificación. (Ticket).
- Permiso de construcción inicial.
- Copia del acta de entrega / recepción provisional de obras.
- Copia del acta de entrega / recepción definitiva de obras.

CAPITULO III

PROYECTOS DE SUBDIVISIONES PEDIALES, REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS, URBANIZACIONES Y PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL

SECCIÓN PRIMERA

CATEGORIA DE ORDENAMIENTO CON NIVEL DE USO AREA URBANA

Art. 57.- Límites del Área Urbana, parroquia La Matriz del Cantón Chambo. -

Norte:

- Hito 1: Coordenadas X = 767027.06, Y = 9809795.19.
Hito 2: Coordenadas X = 767250.35, Y = 9809560.87.
Hito 3: Coordenadas X = 767476.85, Y = 9809527.03.
Hito 4: Coordenadas X = 767653.18, Y = 9809482.16.
Hito 5: Coordenadas X = 767660.97, Y = 9809403.47.
Hito 6: Coordenadas X = 768000.58, Y = 9809291.35.

Sur:

- Hito 30: Coordenadas X = 768148.89, Y = 9807636.53
Hito 31: Coordenadas X = 767931.96, Y = 9807566.20
Hito 32: Coordenadas X = 767952.43, Y = 9807517.95.
Hito 33: Coordenadas X = 767952.48, Y = 9807471.53.
Hito 34: Coordenadas X = 767931.51, Y = 9807392.09.
Hito 35: Coordenadas X = 767817.87, Y = 9807419.76.
Hito 36: Coordenadas X = 767796.87, Y = 9807460.77.
Hito 37: Coordenadas X = 767784.75, Y = 9807547.68.
Hito 38: Coordenadas X = 767639.00, Y = 9807577.96.

SECRETARIA
CERTIFICO Que es Fiel copia
de Original.
FECHA: 18-02-21 HORA: 16:00

