

EL CONCEJO CANTONAL DE CHAMBO

CONSIDERANDO

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, reconocen y garantizan a los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía política, administrativa y financiera;

Que, los Arts. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y 53 del COOTAD, otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la facultad de legislar en el ámbito de sus competencias;

Que, el Art. 56 del COOTAD determina que el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización.

Que, los Arts. 7; 29 literal a) y 57 literal a) del COOTAD, otorga al Concejo Municipal la facultad normativa, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el Art. 322 del COOTAD, dispone que los proyectos de ordenanzas se referirán a una sola materia y que serán sometidos a dos debates realizados en días distintos para su aprobación;

Que, en la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial, se establecen, los porcentajes de área verde comunal que se entregara al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chambo, en la división de suelo para fraccionamiento, será por una sola vez, el quince por ciento (15%) calculado del área útil del terreno, en calidad de áreas verdes y comunales y además se establece el área mínima para lotes del sector urbano y rural;

Que, entre las funciones y competencias de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, están el planificar el desarrollo cantonal, formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular y ejercer el uso y ocupación del suelo urbano y rural; establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento, acorde a lo previsto en los Arts. 264, numeral 1) de la Constitución del República; 54 literal c); 55 literales a) y b); 57 literal x); y, 466 del COOTAD;

Que, constituye un imperativo el crecimiento legal, técnico y planificado, orientado a un presente y futuro que haga de Chambo y sus centros de mayor población, lugares para el buen vivir, con los perfiles adecuados que establece el COOTAD., en su Art. 54 literal c), y los Arts., 470, 471, 472 y 473 del mismo Código;

En ejercicio de la facultad y competencia que confieren los Artículos 240, 264, numeral 2 de la Constitución de la República, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, LOTIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTON CHAMBO.

**CAPITULO I
AMBITO, JURISDICCION Y OBJETO**

Art. 1.- AMBITO Y JURISDICCION.- La presente Ordenanza se aplicará dentro de la jurisdicción del Cantón Chambo.

Art. 2.- OBJETO.- La presente Ordenanza regula los procedimientos a seguirse para la aprobación municipal de urbanizaciones, lotizaciones, fraccionamientos, y particiones en el Cantón Chambo.

**CAPITULO II
DEFINICIONES**

Art. 3.- AREA TOTAL.- Es la superficie total de un predio o finca individualizado, con linderos y medidas precisas, que va a ser sometido a fraccionamiento, urbanización y partición.

Art. 4.- AREA UTIL.- Es la diferencia entre el área total de un predio y el área afectada del mismo.

Art. 5.- AREA AFECTADA.- Se considera como área afectada aquella en la que no se permite construcción alguna y que son ocupadas y destinadas a:

- Proyectos municipales de vialidad y equipamiento;
- Derechos de vías estipulados en la Ley de Caminos;
- En caso de Urbanizaciones, vías internas, espacios verdes y comunales.
- Franjas de protección de líneas de transmisión eléctrica;
- Acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tubería de alcantarillado, considerados como redes municipales;
- Franjas de protección naturales de quebradas, aun cuando estas hayan sido rellenadas, lagunas, canales de riego, riberas de ríos;
- Zonas inundables;
- Terrenos inestables o que presenten pendientes superiores al 35%; y,
- Las destinadas a vías creadas por los urbanizadores, y se integran al sistema vial planificado por la Municipalidad.

Art. 6.- AREA VERDE.- Es el área destinada al uso de actividades deportivas, de recreación, espacios abiertos, libres, arborizados o jardines ornamentales de carácter comunitario.

Art. 7.- AREA COMUNAL.- Es el área destinada a la implantación de los siguientes servicios:

- Centros educativos;
- Puestos o retenes policiales;

- Locales de salud, (hospital, centros de salud, Subcentro, y puesto de salud
- Equipamiento deportivo (estadios, coliseos, canchas de uso múltiple;
- Gestión y administración (casas comunales, entre otros).

Art. 8.- PARCELA O LOTE.- Se denomina parcela, el bien inmueble urbano, suburbano o rural designado como lote, fracción o unidad de propiedad horizontal, inscrito y registrado en el sistema catastral municipal.

Art. 9.- URBANIZACIONES.- Se considera urbanización, la división de una parcela o propiedad en el área de la ciudad, o en la cabecera parroquial rural, en las área de expansión urbana o en los centros poblados, que esté situada frente a la vía pública existente o en proyecto, y otras que diseñe el urbanizador para habilitar una superficie de terreno con miras a la edificación de viviendas; dividido en áreas destinadas al uso privado y al uso público, con fácil acceso para ser dotadas de infraestructura básica aptas para construir y, que comprenda más de diez lotes o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, que deberá ser dotada de infraestructura básica y acceso, y que será entregada a la institución operadora del servicio para su gestión y se entregara en calidad de áreas verdes y comunales el 20% del área útil del terreno o lote.

Art. 10.- FRACCIONAMIENTO.- Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana y rural, la división de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a una vía pública, existente o en proyecto.

Art. 11.- RESTRUCTURACION PARCELARIA.- Se entiende como tal a un nuevo trazado de las nuevas parcelaciones defectuosas que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

- a) Regularizar la configuración de las parcelas a las exigencias de los planes de Ordenamiento Urbano en vigencia; y,
- b) Distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.

Art. 12.- DIVISIÓN O PARTICIÓN SUCESORIA.- Se entenderá como tal a aquellas parcelaciones de un predio para transferencia de dominio, resultante de la sucesión por causa de muerte, que deberá seguir las normas de urbanización o fraccionamiento según la ley y esta ordenanza.

Art. 13.- PARTICIPACION AGRÍCOLA.- Fraccionamiento agrícola.-Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo.

Art. 14.- FUSIÓN.- Es la unión de un área o predio con otro u otros colindante, para formar un solo cuerpo, autorizado por la municipalidad.

Art. 15.- VÍAS ARTERIALES.- Son las destinadas para conducir el tránsito de la manera más fluida posible y con el menor volumen de obstáculos.

Art. 16.- VÍA COLECTORA.- Son las destinadas a conducir el tráfico de las calles locales hacia otras zonas del fraccionamiento o hacia arterias de gran volumen.

Art. 17.- VÍA LOCAL.- Su destino principal es el dar acceso a los lotes de fraccionamiento.

Art. 18.- VÍA PEATONAL.- Son los que sirven exclusivamente para el tránsito peatonal. Deben quedar cerradas al acceso de vehículos mediante obstrucciones materiales.

Art. 19.- LÍNEA DE FÁBRICA.- Es el lindero o límite definido legalmente por el Topógrafo Municipal, entre un lote con relación a la vía pública. Para urbanizaciones, lotizaciones, subdivisiones, o cualquier otra forma de fraccionamiento se concederá según el caso de conformidad a lo que determina el Plan de Ordenamiento Territorial y ordenanza respectiva.

CAPÍTULO III

Art. 20.- La presente ordenanza tendrá vigencia en el perímetro del cantón Chambo; y se sujetará a ésta, toda construcción nueva, reconstrucción, remodelación, restauración, ampliación de edificación, urbanizaciones, subdivisiones, reestructuraciones e integraciones parcelarias y todo lo concerniente al fraccionamiento territorial, requerirá de la aprobación y autorización municipal del proyecto a través de la Dirección de Planificación del GADM-CHAMBO; para lo cual debe cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Art. 21.- Los proyectos deben presentarse con la firma del propietario o su representante legal y del profesional del área afín responsable del proyecto.

Art. 22.- En el Centro Histórico de la Ciudad, todo proyecto relativo a cualquiera de los inmuebles que consten como inventariados, esto es con protección total o parcial, o de los inmuebles que sin encontrarse inventariados se encontraren ubicados en el Centro Histórico, requerirán informe favorable por parte del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y la aprobación de la Dirección de Planificación del GAD Municipal de Chambo; previo a un informe emitido por el INPC podrá re categorizar la figura de patrimonio a un inmueble, siempre y cuando los medios justifiquen en beneficio del cantón.

Art. 23.- Informe de Aprobación.- El Informe de Aprobación es el documento mediante el cual, La Dirección de Planificación del GAD Municipal de Chambo indica que se ha procedido con la aprobación del proyecto presentado; el mismo que es habilitante para proceder con la solicitud de Permiso Provisional de Construcción.

Art. 24.- Requisitos Para La Aprobación De Planos De Edificaciones En General.- Para obtener la aprobación de un proyecto de edificación en zonas urbanas, se presentarán los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida al Director de Planificación del GAD Municipal de Chambo, en especie valorada.
- b) Línea de fábrica.
- c) Tres juegos de planos arquitectónicos "formato A1"
- d) A partir de tres plantas en adelante o que sobrepasen los 400 m² de construcción se presentará estudio estructural firmado por un Ingeniero Civil
- e) Toda edificación que quiera ser declarada bajo régimen de propiedad horizontal deberá presentar estudios eléctricos, hidrosanitarios y telefónicos, (siempre y cuando sobrepasen 10 líneas).
- f) Certificado de no adeudar al GADM-CHAMBO.
- g) Copia de la carta de pago del impuesto predial urbano actualizado.
- h) Copia de la carta del último pago por el servicio de agua potable o certificado.
- i) Copia a color de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación del propietario.
- j) Copia de Escritura de propiedad, debidamente inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad.
- k) Certificado de gravámenes actualizado.
- l) Formulario del INEC.
- m) Informe del Ministerio del Ambiente, la SENAGUA y Subsecretaría de Riego, CONELEC, en caso de 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; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos, poliductos y similares y otros.
- n) En caso de adosamiento, añadir la autorización notariada de los colindantes, que permiten el adosamiento, en caso de sectores de ordenamiento nuevos, si tiene el colindante.

Art. 25.- Modificaciones y actualizaciones a los planos aprobados.- Cuando se realicen 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 del GADM-CHAMBO, en especie valorada.
- b) Proyecto original aprobado (juego completo).
- c) Tres juegos de planos del proyecto modificado resaltando los cambios propuestos realizados.
- d) Certificado de no adeudar al GADM-CHAMBO.
- e) Copia a color de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación del propietario.
- f) Formulario de Informe de aprobación de planos para construcción.
- g) Solicitud de permiso provisional de construcción (adjuntar contrato de dirección técnica o construcción notariado).
- h) Certificado de gravámenes actualizado.

- i) Formulario del INEC.
- j) Memoria justificativa de los cambios y modificaciones.
- k) Copia de Escritura de propiedad, debidamente inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad.
- l) En el caso de edificaciones de propiedad horizontal se requerirá autorización de los condóminos (acta notariada de la asamblea de condóminos).

Art. 26.- Caducidad y reaprobación de proyectos generales de edificación.- Todo plano aprobado tendrá una vigencia de dos años, para su ejecución; tiempo después del cual caduca.

La Dirección de Planificación del GAD Municipal de Chambo, reaprobará un proyecto de edificación que hubiere caducado, previa la presentación de los documentos según **(MODIFICACIONES Y ACTUALIZACIONES A LOS PLANOS APROBADOS)**

Art. 27.- Requisitos para la aprobación de anteproyectos de urbanización, propiedad horizontal y programas de interés social.- Para la aprobación de un proyecto de urbanización, subdivisión predial, propiedad horizontal y programas de interés social, se presentarán los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida al Director de Planificación del GAD Municipal de Chambo, en especie valorada.
- b) Línea de fábrica.
- c) Copia de la escritura
- d) Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Chambo.
- e) Copia de la carta de pago del impuesto predial urbano actualizado.
- f) Copia de la carta del último pago de agua potable.
- g) Copia a color de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación del propietario.

Para conjuntos habitacionales presentar:

1. Certificación de ejes viales.
2. Factibilidad de agua potable y alcantarillado.
3. Factibilidad de energía eléctrica.
4. Factibilidad de CNT (opcional)
5. Planos del anteproyecto.

Art. 28.- Proyectos de ampliación y/o modificación de construcciones.- Para los proyectos de ampliación o modificación de construcciones existentes, se presentarán planos de las secciones, nuevos accesos en la edificación; a fin de verificar las condiciones de seguridad. Así como 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. 29.- Proyectos no aprobados.- Cuando un proyecto no hubiera sido aprobado, la Dirección de Planificación del GADM-CHAMBO, entregará al interesado un informe motivado y fundamentado, explicando las objeciones.

Art. 30.- Normas de Presentación de planos.- Los planos deben presentarse en papel impreso y en medio magnético para su revisión, aprobación y trámite, se sujetaran a las disposiciones contenidas en esta sección.

Art. 31.- Normas a consultar.- Las normas supletorias, para la presentación de planos, son las siguientes:

- a) INEN 567: Dibujo de arquitectura y construcción. Definiciones generales y clasificación de los dibujos.
- b) INEN 568: Dibujo de arquitectura y construcción. Formas de presentación, formatos y escalas.
- c) INEN 569: Dibujo de arquitectura y construcción. Dimensionado de planos de trabajo. Código de Practica INEN para dibujo de Arquitectura y Construcción.

Art. 32.- Dimensiones de láminas.- Las dimensiones de las láminas de dibujo de un proyecto, deberán regirse a los siguientes formatos:

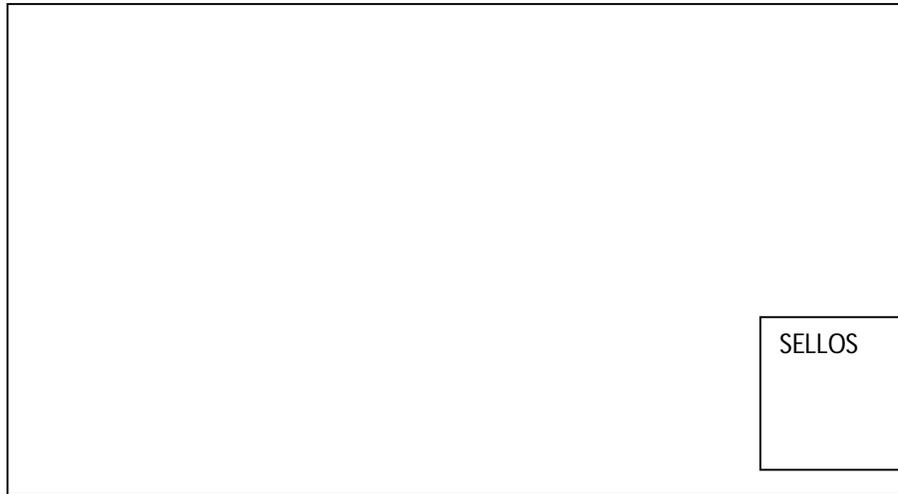
Formato	Dimensiones (mm)
A0	841 X 1189
A1	594 X 841
A2	420 X 594
A3	297 X 420
A4	210 X 297

Fuente: Norma INEN 568

Art. 33.- 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 ubicara 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.



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:

- 1.- Clave catastral y número de predio.
- 2.- Nombre del proyecto.
- 3.- Nombre, número de cédula y firma del propietario.
- 4.- Nombre, firma, número de registro municipal, registro del senescyt y número de registro del profesional responsable.
- 5.- Título de la lámina.
- 6.- Escala o escalas.
- 7.- Fecha.
- 8.- 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. 34.- Contenido mínimo de los proyectos.- Los requisitos mínimos exigidos para la aprobación de un proyecto presentado serán:

- a) Levantamiento planimétrico o topográfico con coordenadas georeferenciadas en el sistema WGS-84, cuando existan cambios sustantivos de nivel.
- b) Cuando el predio límite con quebradas o sea producto del relleno de las mismas, se requerirá el informe de la Dirección de Planificación del GAD Municipal de Chambo, SENAGUA, del MAE (Ministerio del Ambiente del Ecuador).
- c) Plano de implantación, en el que se anotará claramente las medidas, ángulos del terreno, retiros, afectaciones y eje vial.

Art. 35.- Cuadro de Áreas.- Dentro de la primera lámina de los planos arquitectónicos, se elaborará un cuadro de áreas de acuerdo a lo descrito a continuación:

- 1) Área Total del terreno
- 2) Área Utilización
- 3) Áreas verdes o comunales
- 4) Área de vías.
- 5) Áreas de afección en caso de existir.

Art. 36.- Plantas.- 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.

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 que fuesen inclinadas, se indicarán las pendientes expresadas en porcentaje.

Art. 37.- 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.

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.

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

Art. 38.- Fachadas.- Deberán representarse todas las fachadas del edificio o edificios a la misma escala adoptada para las plantas y cortes.

Art. 39.- Planos de Instalaciones.- En los casos que especifica la presente normativa 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:

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 Sistema Contra 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.

Art. 40.- Planos estructurales.- En los casos que especifica la normativa de arquitectura y las Ordenanzas vigentes, los planos estructurales deberán representar el diseño de la estructura del edificio, el armado de sus elementos, detalles y especificaciones, debidamente acotados; y adjuntar la memoria técnica.

Art. 41.- Memoria descriptiva.- De acuerdo a la naturaleza y magnitud del proyecto definido en sujeción a las Ordenanzas del GADM-CHAMBO vigentes, se indicará de una manera general, las características y particularidades 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.

Art. 42.- 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 de estado actual y de intervención.

Art. 43.- 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	
Planos de diseño urbano (Bloques de edificios) y parcelamiento del suelo	- 1: 2000	-(0,5 mm = 1 m)
	- 1: 1000	-(1 mm = 1 m)
	- 1: 500	-(2 mm = 1 m)
Planos de implantación, plantas, elevaciones y cortes.	- 1: 200	-(5 mm = 1 m)
	- 1: 100	-(10 mm = 1 m)
	- 1: 50	-(20 mm = 1 m)
Planos de detalle	- 1: 50	-(20 mm = 1 m)
	- 1: 20	-(50 mm = 1 m)
	- 1: 10	-(100 mm = 1 m)
	- 1: 5	-(200 mm = 1 m)
	- 1: 1	-(escala natural)
Anteproyectos, bosquejos, dibujos, preliminares,	Podrán presentarse en cualquiera de las escalas de esta tabla.	

Fuente: Norma INEN 568

Art. 44.- PROYECTOS ESPECIALES.- Se considerarán proyectos especiales:

- a) Los que correspondan a las tipologías de vivienda, educación, salud, administración, industria, artesanía, servicios generales o equipamientos destinados a uso masivo.
- b) Los que requiera para su funcionamiento de insumos combustibles, inflamables o contaminantes.
- c) Aquellos cuya actividad implique alteración del medio ambiente, sin importar el tamaño o escala del proyecto.

La Dirección de Planificación del GAD Municipal de Chambo, 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 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 del GAD Municipal de Chambo, pondrá a consideración de la Comisión de Planificación y Obras Públicas, para que ésta emita el informe respectivo al Concejo Municipal, para su Resolución.

En casos especiales, la Dirección de Planificación del GAD Municipal de Chambo, podrá exigir para la construcción de una obra, requisitos no estipulados en estas Normas, pero cuya adopción, sea impuesta por la técnica de la construcción.

CAPITULO IV PROYECTOS EN EL CENTRO HISTORICO

Art. 45.- Proyectos en edificaciones con valor histórico cultural.- Para realizar intervenciones técnicas tales como restauraciones, recuperaciones, acondicionamientos, reconstrucciones, preservaciones, conservaciones, demoliciones o incorporaciones en edificaciones existentes que consten en el patrimonio edificado con valor histórico — cultural, así como aquellos proyectos de obra nueva, se deberá presentar el anteproyecto al INPC, posteriormente a la Dirección de Planificación del GAD Municipal de Chambo, la misma que informará a la Comisión de turismo artesanía y patrimonio cultural para su conocimiento y resolución. Si el anteproyecto tuviese dictamen favorable, la Dirección de Planificación del GAD Municipal de Chambo, lo aprobará; y, autorizará la elaboración del proyecto definitivo.

En las intervenciones que impliquen modificaciones estructurales de cualquier tipo o incremento de cargas, se presentará adicionalmente la memoria de cálculo, el detalle del estado de la estructura portante existente y, su vinculación con la nueva estructura propuesta.

Art. 46.- Anteproyecto en edificación de valor Histórico-Cultural.- Para el trámite de aprobación, se presentarán los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida al Director de Planificación del GAD Municipal de Chambo, en especie valorada.
- b.) Línea de fábrica.
- c) Tres juegos de anteproyecto de edificación con todos los detalles técnicos, arquitectónicos y constructivos, plano de relación entre el estado actual y el propuesto, fachadas a las calles con gratificación de los colindantes para mantener línea de horizonte, usos propuestos y materiales a utilizarse, cortes necesarios y planta de cubiertas.
- d) Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Chambo.
- e) Copia de la carta de pago del impuesto predial urbano actualizado.
- f) Copia de la carta del último pago por el servicio de agua potable.
- g) Copia a color de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación del propietario.
- h) Certificado de gravámenes actualizado.
- i) Memoria descriptiva e histórica del inmueble.
- j) Fotografías que contengan el entorno de la edificación, secuencia espacial del perfil, elementos de interés ornamental y estado de la edificación, si fuere necesario.
- k) Levantamiento del estado actual: plantas, fachadas y cortes.
- l) En caso de adosamiento, añadir la autorización notariada de los colindantes, que permiten el adosamiento.
- m) Informe de factibilidad del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC).

Art. 47.- Proyecto definitivo de Intervención En Edificaciones De Valor Histórico-Cultural.- Para el trámite de aprobación se presentarán los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida al Director de Planificación del GADM-CHAMBO, en especie valorada.
- b) Línea de fábrica.
- c) Certificado de no adeudar al GADM-CHAMBO.
- d) Informe de aprobación del anteproyecto por parte del INPC.
- e) Copia a color de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario.
- f) Copia de la carta de pago del impuesto predial urbano actualizado.
- g) Copia de la carta del último pago por el servicio de agua potable.
- h) Copia de escritura del predio.
- i) Formulario del INEC.
- j) Certificado de gravamen actualizado.
- k) Anteproyecto aprobado.
- l) Memoria descriptiva del proyecto.
- m) Tres juegos de planos del proyecto arquitectónico.
- n) Fotografías que contengan las características del entorno de la edificación, secuencia espacial del perfil, elementos de interés ornamental y el estado de la edificación.
- o) De ser un edificio de cuatro o más plantas se requerirá informe favorable del Cuerpo de Bomberos.
- p) Se anexará planos estructurales con memorias de cálculo justificativas, planos de instalaciones eléctricas, planos de instalaciones hidrosanitarias y planos de instalaciones especiales si fuere el caso.
- q) Solicitud de permiso provisional de construcción.

- r) La ejecución de esta intervención se lo realizara obligadamente un profesional de la rama.
- s) El proyecto definitivo además deberá cumplir con lo estipulado en el (contenido mínimo de los proyectos / escalas)de la presente ordenanza.
- t) Informe definitivo del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC).

Art. 48.- Contenido del proyecto.- El proyecto propuesto contendrá:

- a) Ubicación e implantación con coordenadas georeferenciales en la manzana.
- b) Implantación en el lote y planta de cubiertas.
- c) Plantas arquitectónicas. Se indicarán las características de la intervención, los usos propuestos y los materiales a utilizarse.
- d) Corte longitudinal y transversal y los que fueren necesarios.
- e) Fachadas hacia la calle con graficación de las colindantes.
- f) Detalles arquitectónicos y constructivos necesarios para la comprensión cabal del proyecto con escalas variables.
- g) Diseño estructural e instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y especiales si fuere el caso.
- h) Una vez aprobado el proyecto de edificación y cancelada la tasa por aprobación de planos, la Dirección de Planificación del GADM-CHAMBO; entregará los planos debidamente aprobados.

Art.- 49.- Fraccionamiento de predios ubicados en el sector urbano.- En caso de subdivisiones prediales, estas serán autorizadas por el Alcalde o Alcaldesa, mediante Resolución Administrativa motivada, previo los informes favorables de la Dirección de Planificación del GADM-CHAMBO, el informe de viabilidad de Asesoría Jurídica, Y, se entregara en el término de 15 días a partir de la recepción de documentos. Toda subdivisión predial, aprobada y catastrada deberá ser protocolizada e inscrita en el registro de la propiedad. El propietario deberá cancelaran su respectivo impuesto predial de todos los lotes subdivididos.

Art. 50.- Normas técnicas de fraccionamiento urbano.- Las normas para la conformación de lotes en áreas urbanas, rigen para cada uno de los sectores y se refiere a los siguientes indicadores:

- a) El área mínima del lote será de 100 m²;
- b) El frente del lote, será mínimo de diez metros (10 m) lineales;
- c) En el caso de que se realizaren proyectos de vivienda de interés social por parte del gobierno municipal o alguna otra institución del Estado, el área mínima del lote será de 64 m²., manteniendo el frente del lote hacia la vía pública con mínimo de 8 metros lineales.
- d) Si la vía no tiene continuidad, será necesaria una curva de retorno con un radio mínimo de siete metros (7.00 m.);
- e) Encontrarse en condiciones geológicas aptas y de resistencia mecánica del suelo que ofrezcan una seguridad aceptable;

- f) Estar convenientemente separado de acuerdo a los parámetros técnicos de las áreas de riesgo, las mismas que contemplan zonas de deslizamientos, de terrenos inundables, de rellenos y depósitos de basura y excretas, y de zonas no urbanizables;
- g) Los lotes de terreno tendrán un trazado perpendicular a las vías salvo que debido a las características del terreno obliguen a otra solución técnica, establecida por la Dirección de Planificación;
- h) Los lotes de terreno esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan desarrollar los Coeficientes de ocupación del suelo, además en la intersección o confluencia de las vías no tendrán ángulo ortogonal, si no se proyectan un acholamiento con radio de 3 metros;
- i) No se aceptará planificar urbanizaciones, fraccionamientos o particiones urbanas en terrenos con pendientes superiores al treinta por ciento (30%);
- j) En estas vías y aceras se deberá dar todas de movilidad, en especial a las personas especiales, por medio de rampas con una pendiente superior al diez por ciento (10%), con la solución técnica determinada por la Dirección de Planificación;

Art. 51.- Prohibición de división.- No se puede proceder al fraccionamiento cuando los lotes resultantes contengan medidas inferiores a las indicadas en el artículo precedente.

Art. 52.- Aprobación de proyectos de subdivisiones urbanas.- Para la aprobación de proyectos de subdivisiones prediales urbanas, en el cantón Chambo, se presentará la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Director de Planificación del GADM-CHAMBO, en especie valorada.
- b) Formulario de línea de fábrica.
- c) Formulario de plan regulador.
- d) Certificación de ejes viales.
- e) Certificado de no adeudar al GADM-CHAMBO.
- f) Certificado de gravámenes actualizado.
- g) Copias de escritura del predio.
- h) Copia de pago del impuesto predial actualizado.
- i) Copia de cédula y certificado de votación a color del propietario o su representante legal.
- j) Memoria técnica justificativa de la subdivisión predial.
- k) Tres juegos de planos de la propuesta de subdivisión impresa y digital geo-referenciado con coordenadas WGS 84 Zona 17S, en el que se indiquen linderos del predio que va a dividirse con el detalle de los colindantes, en escala 1:500 o 1:1000, en el que consten: ubicación, sistema vial circundante, y de ser el caso, ríos, líneas de transmisión de energía eléctrica, líneas férreas, canales de riego, curvas de nivel, fuentes de agua, ríos, lagunas, vertientes, sifones, quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos, poliductos, similares, y otros.
- l) Certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado, EERSA, CNT (de ser el caso), del departamento correspondiente.

CAPÍTULO V

FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS UBICADOS EN CENTROS POBLADOS RURALES

Art. 53.- Se considera fraccionamiento rural, a la división de un inmueble en más de dos lotes de terreno con fines de vivienda, con frente a una vía pública o a las que consten en el proyecto, que se encuentren ubicadas en zonas que técnicamente puedan considerarse como urbanizables, o de expansión urbana, que tengan factibilidad inmediata o mediata para contar con los servicios básicos.

De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley.

Art. 54.- Cada lote de terreno tendrá una superficie mínima de cien metros cuadrados (100 m²), con frente mínimo de diez metros (10,00 m.) al pasaje, calle o avenida o chaquiñán, eso sí con el retiro respectivo para la futura calle.

CAPÍTULO VI

DE LOS FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS RURALES

Art. 55.- Considérese fraccionamiento agrícola a la división en dos o más lotes de terreno de un predio ubicado en la zona rural.

Art. 56.- Se prohíbe la utilización de este tipo de fraccionamientos para uso habitacional concentrado, así como el cambio del destino o vocación del suelo;

Art. 57.- En caso de proyectarse vías, éstas tendrán un ancho de diez metros, como vía vehicular, a fin de que permita el libre tránsito vehicular y peatonal, más una cuneta por lado de cincuenta centímetros (0,50 m) de ancho.

Art. 58.- Las vías que se proyecten, pasaran a ser vías públicas; esto es, bienes municipales de dominio y uso público.

Art. 59.- Esta clase de fraccionamientos, se sujetarán a lo dispuesto en el Art. 471 del COOTAD, a las leyes agrarias y al Plan de Ordenamiento Territorial cantonal y su ordenanza, aprobado por el Concejo Municipal del GAD del cantón Chambo.

Art. 60.- Para la aprobación de proyectos de subdivisiones prediales rurales, en el cantón Chambo, se presentará la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Director de Planificación del GADM-CHAMBO, en especie valorada.
- b) Certificado de gravámenes actualizado.
- c) Formulario de línea de fábrica para subdivisiones y otros.
- d) Copias de escritura del predio.
- e) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación a color del propietario o su representante legal.

- f) Levantamiento topográfico Georeferenciado con coordenadas WGS 84 Zona 17S, en el que se indiquen linderos del predio que va a urbanizarse con el detalle de los colindantes, canales de riego, curvas de nivel, fuentes de agua, ríos, lagunas, vertientes, sifones, quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos, poliductos, similares, y otros.
- g) Memoria técnica justificativa del proyecto de subdivisión.
- h) Tres juegos de planos de la propuesta de subdivisión y archivo digital.
- i) Copia de la carta de pago del impuesto predial rural actualizado.
- j) Certificado de no adeudar al municipio.
- k) Informes de los organismos correspondientes, de ser el caso.

De ser el caso, la propuesta de subdivisión contendrá: accidentes del terreno, construcciones existentes, con especificaciones en el número de pisos y tipo de cubiertas; líneas de alta tensión, acequias, canales y quebradas, plano topográfico con curvas de nivel cuando el terreno es en desniveles o taludes o con pendiente pronunciada, certificados de la SENAGUA

CAPÍTULO VII

CESIÓN DEL TERRENO A FAVOR DEL GAD DE CHAMBO EN, URBANIZACIONES, VIAS Y FRACCIONAMIENTOS.

Art. 61.- OBLIGACIÓN DE CESIÓN GRATUITA.- En los proyectos de urbanizaciones, y fraccionamientos municipales previstas en el Art. 487 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Chambo, coordinará la participación de los propietarios de terrenos, sean estas personas naturales o jurídicas, que hubieren sido afectadas por las acciones que prevén dichos planes o que tengan interés en el desarrollo de las mismas, para lo cual impondrá a los propietarios la obligación de ceder gratuitamente los terrenos comprendidos en el sector donde se han de ejecutar obras municipales de urbanización conforme a lo previsto en el Artículo citado.

Art. 62.- Obligación municipal de ejecutar obras.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Chambo, está en la obligación de ejecutar las obras necesarias en las áreas de uso público y comunal que se adquiera como consecuencia del cumplimiento de los deberes de cesión obligatoria que recae sobre los propietarios, de manera planificada y siempre y cuando exista recursos económicos.

Art. 63.- Prohibición de enajenar aéreas de uso público.- Las áreas entregadas al GAD Municipal de Chambo, serán destinadas exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. La entrega de la sumatoria de áreas verdes, comunales y de vías no deberá exceder del treinta y cinco por ciento (35%) de la propiedad.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes y comunales, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos tales como seguridad, educación y salud de

conformidad con los casos y porcentajes, que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe.

Art. 64.- Porcentaje de área verde.- En los proyectos de urbanizaciones, particiones y fraccionamientos del suelo urbano, urbano rural, expansión urbana y sectores urbanizables con frente a vías asfaltadas y adoquinadas con la existencia de los servicios básicos de agua, alcantarillado, recolección de desechos sólidos y Electrificados, para destinarlos a construcción de vivienda, con terreno agrícola, obligatoriamente entregará un 15% de área útil de la superficie total del terreno, como área de cesión obligatoria para zonas verdes- y áreas comunales, conforme lo determina el Art. 424 del COOTAD, siempre y cuando pasen del área de mil metros 1.000 m² cuadrados del área del terreno; y, este porcentaje de terreno deberá dejarse en un solo cuerpo y servible. Este porcentaje no se aplicará en los casos de fraccionamiento de terrenos considerados agrícolas del sector rural.

Se exceptúa la entrega de áreas verdes y comunales si la superficie de terreno a dividirse no supera los mil metros cuadrados, en este caso el porcentaje se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral; con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, comunales y/o de obras para su mejoramiento.

Art. 65.- Normas viales.- Las normas para el diseño de la red vial urbana en urbanizaciones y lotizaciones serán de acuerdo a las normas vigentes a nivel nacional y su observancia es obligatoria tanto para la Municipalidad como para los particulares, y no podrá ser menor al 25% del área útil.

Art. 66.- Destino de áreas.- Las cesiones obligatorias del suelo para equipamiento urbano deberán constituirse de la siguiente manera: de estos predios transferidos a favor de la Municipalidad se destinará el 50% para áreas verdes y el otro 50% para área de equipamiento comunal.

Art. 67.- Prohibición de recibir como área verde.- El GAD de Chambo no podrá recibir como área verde y comunal, las áreas afectadas por vías, derechos de vías, los bordes de las quebradas y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica.

Art. 68.- Áreas de protección.- Se denominan áreas de protección y por lo tanto son bienes de uso público las riveras de los ríos y quebradas en las siguientes dimensiones:

- a) En la rivera de los ríos en una dimensión mínima de 50 metros a cada lado; tomados desde el centro del Río Chambo.
- b) En la rivera de las quebradas del Cantón Chambo en una distancia mínima de 25 metros a cada lado; tomados desde la orilla.
- c) En el caso de las acequias, canales que cruzan por los asentamientos humanos, se dejará 1 metros a cada lado, medidos desde la orilla.

Art. 69.- Destino de áreas afectadas.- En las áreas afectadas por canales abiertos, riberas de ríos y quebradas, esteros, drenajes naturales, terrenos inestables, zonas inundables o pendientes superiores al 35%, serán declaradas como áreas de protección ecológica, y el propietario podrá hacer uso de ellas pero no dividir las ni construir viviendas e inclusive establos para animales.

Art. 70.- Transferencia de dominio de áreas de uso público.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana, urbana rural o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verde y comunal, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse. En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal.

Art. 71.- Prohibición de destino de espacios verdes.- No pueden ser destinadas a espacios verdes y comunales, las áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, derechos de líneas férreas, canales abiertos, riveras de ríos, protecciones de quebradas y sus lechos, ductos, poliductos, vecinas a terrenos inestables, zonas vulnerables, o que presenten pendientes superiores al treinta por ciento (30%).

CAPÍTULO VIII COMPETENCIA PARA LA APROBACIÓN

Art. 72.- Competencia.- Aprobado un proyecto de urbanización, los propietarios de lotes comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al Alcalde la reestructuración de lotes, conforme lo expresa el Art. 474 del COOTAD. La autorización para el fraccionamiento de terrenos la concederá el ejecutivo del GAD Municipal de Chambo, previo el informe técnico del Director de Planificación.

Las particiones serán aprobadas por el Legislativo de este nivel de Gobierno, previo los informes técnicos favorables correspondientes.

Art. 73.- Presentación de la solicitud.- Toda persona natural o jurídica, que desee urbanizar, fraccionar, o reestructurar un terreno dentro de la jurisdicción del cantón Chambo, deberá presentar su solicitud, por escrito, al Alcalde, adjuntando la documentación del caso conforme a lo establecido en los Artículos siguientes:

Art. 74.- Del trámite para aprobar fraccionamientos y reestructuraciones.- Para la aprobación de proyectos de fraccionamiento o reestructuración se presentará los siguientes requisitos:

a) Solicitud dirigida al Alcalde, quien de ser el caso autorizara se realice el fraccionamiento, previo pago de la tasa por ese servicio, y se entregara :una original y tres copias de los planos o croquis del fraccionamiento, donde conste la codificación de lotes, de acuerdo al sistema catastral del GAD, linderos, información topográfica, clave catastral, ubicación con calle, barrio, manzana, zona, parroquia, fecha, registro del técnico que elaboro y firmas de el o los propietarios y sellos municipales.

b) El proyecto de fraccionamiento considerará y propondrá su articulación al sector sujetándose a la trama urbana, trazado vial y entorno inmediato y mediato, con las afectaciones previstas en esta Ordenanza y la Ley, utilizará para ello cualquier escala de impresión que sea acorde al formato de presentación.

c) El proyecto de fraccionamiento para terreno rural deberá regirse a la Ley de Caminos vigente, en caso de que el terreno sea afectado por una vía pública.

d) El plano de fraccionamiento además de la información descriptiva contendrá un cuadro de áreas con el siguiente detalle:

- Área total del terreno a urbanizarse;
- Área total de lotes;
- Área de cada uno de los lotes proyectados con su respectiva codificación;
- Área útil;
- Áreas verdes y comunales;
- Áreas de franjas de protección de quebradas, acequias y ríos;
- Áreas excedentes en más o en menos.
- Nuevo avaluó del predio o predios.

e) Además deberá contener las coordenadas.

f) Copia de escritura pública.

Art. 75.- Con referencia a la documentación a presentarse para la aprobación de los fraccionamientos agrícolas, se sujetará a lo dispuesto en el Artículo anterior, y siguientes de la presente Ordenanza, tampoco se exigirá áreas verdes y comunales.

Art. 76.- Del trámite para aprobar urbanizaciones.- Para la aprobación de proyectos de urbanización urbana se presentará los siguientes requisitos:

1. Solicitud dirigida al señor Alcalde, suscrita por el propietario o su representante;

2. Memoria técnica descriptiva del proyecto, que contendrá:

a) Área total del terreno a urbanizarse;

b) Área total de lotes;

c) Área útil;

d) Áreas verdes y comunales;

e) Densidad de población considerada;

f) Área total de calles, pasajes, incluidas las aceras;

g) Áreas de franjas de protección de quebradas y ríos;

h) Cortes transversales de quebradas;

i) Topografía del terreno a Urbanizar o Lotizar; y

j) Listado de los lotes con su respectiva codificación.

3. Una original y cinco copias de los planos georeferenciados (coordenadas) donde conste la numeración de lotes, linderos, curvas de nivel a escala de levantamiento 1:1000 y área en formato INEN debidamente dobladas y colocados en tres carpetas con tarjeta en la que constará la clave catastral, ubicación con calle, barrio, manzana, zona, parroquia, número de lámina, escalas de levantamiento y de impresión, fecha, registro del profesional y firmas de el o los propietarios y profesional proyectista, nombre del proyecto, contenido de la lámina, recuadro de quince centímetros (0,15 m) por lado para sellos municipales;

4. Archivo digital, en formato Autocad, con el proyecto completo y acotado, para la respectiva revisión del proyecto.

5. Entrega de la libreta de campo, del levantamiento topográfico.

6. Copia de escritura pública que justifique el dominio y permita verificar linderos y áreas;

7. Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad, actualizado;

8. Copia de cédulas de identidad y certificado de votación vigente, de él o los propietarios; en caso de personas jurídicas, además, copias de la escritura de constitución y del nombramiento del representante legal debidamente inscrito;

9. Copia del carné de registro municipal del profesional responsable;

10. Certificado de línea de fábrica;

11. Certificado de no adeudar al Municipio; y,

12. El terreno que le corresponde a la municipalidad para áreas comunales deberá dejarse en un solo cuerpo, y no dejar en: terrenos pantanosos, vertientes o quebradas que crucen en su totalidad, o en zonas no Urbanizables.

Los documentos se presentarán en originales o copias certificadas por un Notario Público.

Art. 77.- Forma de presentar la documentación.- Toda la documentación indicada anteriormente deberá presentarse de la siguiente manera:

a) Una carpeta en original y cinco carpetas con las copias que incluyan, a más de los planos respectivos, los documentos descritos anteriormente, con la firma y sello del profesional responsable; y,

b) El tamaño de los planos será el formato A1, acompañados de un CD con todos los detalles en forma digital.

Art. 78.- Informes previos.- Una vez recibida la documentación, se la enviará a la Dirección de Planificación para que haga la revisión del proyecto, quien emitirá su informe en el plazo máximo de treinta días. Con el informe de planificación, el Alcalde lo pondrá a conocimiento del Concejo Municipal para su resolución.

Queda terminantemente prohibida la subdivisión de lotes en una urbanización aprobada, cuando el área total de estos sean las mínimas determinadas en esta Ordenanza.

Art. 79.- Transferencia de áreas de uso público.- Una vez que el proyecto ha merecido la aprobación del Concejo Municipal, se procederá a notificar con tal resolución al propietario urbanizador, para que proceda a protocolizar e inscribir en el Registro de la Propiedad los planos correspondientes, acto en el cual se ejecuta la transferencia de dominio de las áreas de uso público y comunales, a favor de la Municipalidad.

Dichos bienes se constituirán en bienes municipales de dominio y uso público, serán inembargables, imprescriptibles e inalienables; por tanto, no estarán sujetos a ninguna negociación ni transferencia de dominio a título alguno, ni cederse el uso; no podrá cambiarse de categoría.

Todo acto, pacto, acuerdo o sentencia en contrario, serán nulos y no causarán efecto jurídico alguno.

Art. 80.- En caso de que los propietarios del proyecto no procedieren conforme a lo previsto en el artículo anterior, dentro del término de sesenta días, contados desde la aprobación de los documentos, lo hará la Municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%) será cobrado al propietario o su representante, para lo cual se emitirá el título de crédito respectivo.

Art. 81.- Tasa por aprobación de planos para urbanizaciones.- La tasa de aprobación de planos será de cinco dólares (\$ 5.00), por cada lote planificado en las urbanizaciones; y, de dos con cincuenta dólares (\$ 2.50) en las urbanizaciones y en el área urbana rural y de expansión urbana.

Art. 82.- Los Notarios y el Registrador de la Propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura, respectivamente, de predios que han sido divididos, exigirán los planos aprobados y la autorización del ejecutivo municipal, de no presentarse, no podrán hacerlo.

DE LA PARTICIÓN SUCESORIA

Art. 83.- Fraccionamiento y partición sucesoria de predios urbanos y rurales.- Los interesados deberán presentar la misma documentación solicitada en los artículos anteriores para fraccionamiento, y necesariamente cumplirá; las disposiciones del Art. 473 del COOTAD.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GAD MUNICIPAL DE CHAMBO A LOS TREINTA DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2014.

Dr. Iván Rodrigo Pazmiño Núñez

ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE CHAMBO

Dr. Ricardo Dávalos Moncayo

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE
CHAMBO

CERTIFICO: Que la presente "**REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, LOTIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTON CHAMBO.**", fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo del GAD Municipal de Chambo, en sesión Extraordinaria de fecha veinte y tres de julio; y, en sesión Ordinaria de fecha treinta de julio de 2014, en primero y segundo debate respectivamente.

Chambo 31 de julio de 2014

Dr. Ricardo Dávalos Moncayo

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE
CHAMBO

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente "**REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, LOTIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTON CHAMBO**" y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial y el Registro Oficial.

Chambo 31 de julio de 2014

Dr. Iván Rodrigo Pazmiño Núñez

ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE CHAMBO

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial, de la presente "**REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, LOTIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTON CHAMBO**", el Dr. Iván Rodrigo Pazmiño Núñez Alcalde del GAD Municipal de Chambo, a los treinta y un días de mes de julio del año dos mil catorce. LO CERTIFICO.

Chambo 31 de julio de 2014

Dr. Ricardo Dávalos Moncayo

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE
CHAMBO.