

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);

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;

Que, el artículo 10 del Código Orgánico de Planificación y Fianzas Públicas, asigna al gobierno central "la planificación a escala nacional, respecto de la incidencia territorial de sus competencias definidas en el artículo 261 de la Constitución de la República, de los sectores privados y de los sectores estratégicos definidos en el artículo 313 de la Constitución de la República, así como la definición de la política pública de habitad y vivienda, del sistema nacional de área patrimoniales y de las zonas de desarrollo económico especial, y las demás que determine la Ley. Para este efecto, se desarrollará una estrategia territorial nacional como instrumento complementario del Plan Nacional de Desarrollo, y procedimientos de coordinación y armonización entre el gobierno central y los gobiernos autónomos descentralizados para permitir la articulación de los procesos de planificación territorial en el ámbito de sus competencia";

Que, según el numeral 4 la DISPOSICIÓN REFORMATIVA PRIMERA de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo. Se reforma el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, la Reforma a la Ordenanza que Regula las Urbanizaciones, Lotizaciones y Fraccionamientos de Predios Urbanos y Rurales en el Cantón Chambo fue publicada en el registro Oficial Edición Especial N.- 317 del lunes 11 de mayo de 2015.

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 SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES,
LOTIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL
CANTÓN CHAMBO.**

CAPITULO I

AMBITO, JURISDICCIÓN Y OBJETO

Art. 1.- AMBITO Y JURISDICCIÓN.- 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 es ocupada y destinada 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 30%; 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 cantonal 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 35% del área útil del terreno o predio.

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.- RESTRUCTURACIÓN 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.- 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 colindantes, para formar un solo cuerpo, autorizado por la municipalidad.

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

Art. 16.- VÍA COLECTORA.- Son las destinadas a conducir el tráfico de 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 las 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 urbanización, 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.

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

Art. 22.- Todo proyecto de fraccionamiento de suelo en inmuebles que estén dentro del inventario de Bienes Patrimoniales, esto es con protección total o parcial, 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 .

Art. 23.- Caducidad y re aprobación de proyectos de fraccionamiento de suelos.- Todo trámite que sea objeto de resolución de fraccionamiento en el caso de subdivisiones, urbanización, propiedades horizontales y reestructuración parcelaria tendrá una vigencia de tres años, para su inscripción en el registro de la propiedad; contados desde la fecha de la expedición, tiempo después del cual caducará como lo determina el artículo 381.1 del COOTAD (reformado)

La Dirección de Planificación del GAD Municipal de Chambo, re aprobará un proyecto de Fraccionamiento de suelo que hubiere caducado, previa la presentación de los documentos que certifiquen la aprobación anterior esto es informes, levantamientos planímetros, resoluciones, o cualquier documento que avale su autenticidad.

La re aprobación se aplicará desde la vigencia del COOTAD, y los que hayan sido tramitados antes de esta norma legal, deberán reiniciar un nuevo trámite de aprobación con las leyes y ordenanzas vigentes. Sin perjuicio de la aplicación del artículo 424 del COOTAD (reformado) sobre las áreas verdes, comunales y vías.

Los notarios y registradores de la propiedad no podrán protocolizar e inscribir las resoluciones de fraccionamiento sin contar con las respectivas aprobaciones o re aprobaciones de la Dirección de Planificación, y en los dos casos la cancelación del porcentaje correspondiente al 15% del área verde al GAD Municipal según establece la reforma al art. 424 del COOTAD.

Art. 24.- Previo a iniciar un trámite de fraccionamiento de predios, el propietario o su representante o mandatario, solicitará un informe de Línea de Fábrica y Plan regulador,

adjuntando copia de la escritura pública y de la carta de pago de impuesto predial del último año. Dentro del término de tres días, las Dirección de Planificación, Unidad de Ordenamiento Territorial, previa inspección al lugar, informarán si el predio es factible de dividir, si es urbano o rural, identificara el uso y ocupación del Suelo en base a los porcentajes establecidos según la ordenanza vigente; si el predio está o no en el área urbanizable o de expansión urbana; tiene los servicios básicos o la posibilidad inmediata de obtenerlos; y, que no se encuentre en una zona de riesgo.

Art. 25.- Para realizar cualquier clase de fraccionamiento de un predio urbano o rural, llámese urbanizaciones fraccionamientos, reestructuraciones, etc., deberán sujetarse a las normas previstas en esta Ordenanza y las que determine la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, Ley de Tierras y Territorios Ancestrales en el caso del sector rural, en el fin de obtener la aprobación del proyecto por parte del Alcalde o Alcaldesa, sin este requisito, los Notarios Públicos no podrán otorgar o autorizar escrituras públicas, ni el Registrador de la Propiedad inscribirlas; so de hecho se hiciere serán nulas y no tendrán valor legal alguno.

Art. 26.- Requisitos para la aprobación de anteproyectos de urbanización, 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 y Plan Regulador emitida y autorizada por la Dirección de Planificación.
- c) Copia de la escritura
- d) Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Chambo respecto al predio objeto de fraccionamiento.
- e) Copia de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación del propietario.
- f) Certificado de gravámenes.

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 de anteproyecto
6. Memoria técnica de justificación.

Art. 27 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 tres 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. En caso de superar 50 hectáreas y de topografía irregular con variaciones de nivel pronunciadas

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.

Art. 28.- Forma de presentar la documentación.- Toda la documentación indicada anteriormente deberá presentarse de la siguiente manera:

a) Una carpeta en original y tres 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. 29.- Informes previos.- Una vez recibida la documentación, la Dirección de Planificación realizara la revisión del proyecto de anteproyecto, quién emitirá un informe en el plazo máximo de quince días. Con el informe de planificación conjuntamente con el informe del Procurador síndico municipal, el Alcalde lo pondrá a conocimiento del Concejo Municipal para su resolución en caso de urbanización o propiedad horizontal por ser un proyecto especial y en caso de subdivisión lo aprobará directamente la máxima autoridad. 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. 30.- Normas de Presentación de planos, para fraccionamiento de Suelo - 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:

Fuente: Norma INEN 568

Art. 33.- Cuadro de títulos y sellos de aprobación.-

1.- Cuadro de Títulos: Todo plano de 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.

Art. 34.- Contenido mínimo de los proyectos.- Los requisitos mínimos exigidos para la aprobación de un proyecto de fraccionamiento de suelo 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.- 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 del inmueble, Antecedentes legales (Escritura y gravamen) finales, usos, áreas, útiles y afectadas, sobrantes, linderos y dimensiones, propuesta de fraccionamiento, retiros y adosamientos si es urbano. Todos los planos serán presentados con nitidez absoluta, a fin de facilitar su comprensión.

Art. 37.- Escalas.- La presentación grafica 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

CAPITULO IV

DE LOS FRACCIONAMIENTOS

Art. 38.- 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 de GADM-CHAMBO, el informe de viabilidad de Asesoría Jurídica, y, se entregará en el término de 15 días a partir de la recepción de documentos.

Toda subdivisión predial, urbanización, reestructuración parcelaria y propiedad Horizontal aprobada y catastrada deberá ser protocolizada e inscrita en el registro de la propiedad.

El propietario deberá cancelar el respectivo impuesto predial de todos los lotes subdivididos, urbanizados, reestructurados, y departamentos en propiedad horizontal y solicitar el respectivo ingreso al catastro.

Art. 39.- 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 como mínimo, pudiendo este tener un rango de +/- 20% del área mayor o en menos según el estado de consolidación del sector y nunca menor de 100m² salvo el caso que sea de interés social debidamente justificado.

- b)** El frente del lote, será mínimo de diez metros (10 m) lineales; pudiendo este tener un rango de +/-20% del frente según el estado de consolidación del sector.
- c)** En caso de que realicen proyectos de vivienda de interés social por parte del gobierno municipal o alguna otra institución del Estado, el área mínima del lote será 100 m², manteniendo el frente del lote hacia la vía pública con mínimo de 8 metros lineales.
- d)** Si al proponer una vía alterna y esta no tiene continuidad con un eje vial aprobado o existente, será necesaria una curva de retorno con un radio mínimo de siete metros (7.00 m.) y esta será considerada como un pasaje peatonal de un ancho mínimo de 7.00 metros;
- e)** Si el fraccionamiento se encuentra afectado por una prolongación vial aprobada o existente se mantendrá el ancho de vía y no será menor a diez metros según la forma de conformación vial.
- f)** El predio para fraccionamiento debe encontrarse en condiciones geológicas aptas y de resistencia mecánica del suelo que ofrezca una seguridad aceptable;
- g)** 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 relleno y depósitos de basura y excretas, y de zonas no urbanizables;
- h)** 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;
- i)** 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 ochave con un radio de 2 metros el mismo que será variable según el ancho de acera;
- j)** No se aceptará planificar urbanizaciones, fraccionamientos o particiones urbanas en terrenos con pendientes superiores al treinta por ciento (30%);
- k)** 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 a diez por ciento (10%), con la solución técnica determinada por la Dirección de Planificación;

Art. 40.- Prohibición de división.- No se puede proceder al fraccionamiento cuando los lotes resultantes contengan medidas inferiores a las indicadas en el artículo precedente. De igual forma aquellos predios que se encuentren bajo nivel en profundidad superior a un 1.20m y todas y cada una de las prohibiciones que establece la Ley Orgánica de Tierra de territorios Ancestrales, COOTAD, Ley de Ordenamiento Territorial uso y Gestión de Suelo.

Art. 41.- Aprobación de proyectos de subdivisiones urbanas.- Para la aprobación de proyectos y 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. Emitida y autorizada anteriormente.
- c)** Formulario de plan regulador.
- d)** Certificación de ejes viales
- e)** Certificado de no adeudar al GADM-CHAMBO.
- f)** Certificado de gravámenes actualizados.
- g)** Copias de escrituras de predio.

- h)** Copia de pago del impuesto predial actualizado.
- i)** Copia de cédula y certificado de votación del propietario o su representante legal.
- j)** Memoria técnica justificativa de la subdivisión predial.
- k)** Cuatro juegos de planos de la propuesta de subdivisión impresa y digital geo-referenciado con coordenada 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.
- m)** En caso de proyectarse vías en el área urbana serán de nueve cincuenta metros (9.50m) de ancho incluido aceras de 1.20 m a cada lado y máximo de sesenta metros (60m) de largo. De haber edificaciones y por el espacio de terreno no fuere posible cumplir con el ancho señalado, podrán ser de mínimo cuatro metros (4m.) y considerado como un pasaje peatonal, pero si el predio va a ser dividido en máximo Cuatro lotes de terreno; y por la existencia de construcciones no se pueda cumplir con el ancho de pasaje, se admitirá que éstos sean de mínimo tres metros (3m.), y sea de uso exclusivo de vivienda en este caso ya no permita en el futuro en nuevo fraccionamiento. La curva de retorno será proporcional al ancho del pasaje.

Art. 42.- En todo fraccionamiento de suelo realizado en el sector urbano o rural de expansión urbana que colinda con el perímetro urbano y tenga la posibilidad de acceder a conexión de servicios básicos, cargas y beneficios; el propietario, urbanizador o lotizador está obligado a financiar y a ejecutar en un plazo de un año a partir de la fecha de expedición de la respectiva Resolución Administrativa otorgada por el Sr. Alcalde en el caso de subdivisiones prediales y un plazo de tres años en el caso de urbanizaciones y Propiedades Horizontales aprobadas por el Concejo Cantonal dichas obras serán: aceras, bordillos, adoquinados, instalaciones de agua potable y alcantarillado, obras de electrificación y alumbrado público y telecomunicaciones a todos y cada uno de los lotes fraccionados, como lo determina del ART. 50 incisos I, II y III de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial. Uso y Gestión de Suelo. Esta obligatoriedad de financiamiento y de ejecución de Obras deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad y se lo levantará cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado el Cantón Chambo reciba las obras de urbanización previo informe favorable de la Dirección de obras Públicas Municipales.

La municipalidad a través de la Dirección de Obras Públicas previa la notificación de aprobación por parte de la Dirección de Planificación nombrará un Fiscalizador de Obra quien se encargará de fiscalizar y supervisar dicha ejecución en base a las especificaciones técnicas establecidas por la Municipalidad en obras de urbanización.

CAPÍTULO V

FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS UBICADOS EN CENTROS POBLADOS RURALES

Art. 43.- 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, que tengan una pendiente superior al 35% de pendiente y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley.

Art. 44.- a) el área del lote será de 150 m² como mínimo pudiendo este tener un rango de +/-20% del área mayor o en menos según el estado consolidación del sector y nunca menos de 150m². Esto en las áreas definidas como centro poblado rural concentrado según lo determine la ordenanza de uso y ocupación de suelo.

b) el frente del lote, será mínimo de diez metros (10m) lineales; pudiendo este tener un rango de +/-10% del frente según el estado de consolidación del sector.

CAPITULO VI

DE LOS FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS RURALES

Art. 45.- Considerése fraccionamiento agrícola a la división en dos o más lotes de terreno de un predio ubicado en la zona rural.

Art. 46.- Se prohíbe la utilización de este tipo de fraccionamientos para uso habitacional concentrado, así como el cambio del destino o vocación del suelo;

Art. 47.- En caso de proyectarse vías serán de seis metros (6m.) de ancho y máximo de sesenta metros (60m) de largo. De haber edificaciones y por espacio de terreno no fuere posible cumplir con el ancho señalado, podrán ser de mínimo cuatro metros (4m.). Pero si el predio va a ser dividido en máximo CUATRO lotes de terreno y por la existencia de construcciones no se pueda cumplir con el ancho de pasaje, se admitirá que estos sean de mínimo tres metros (3m.), y de dos metros (2m) cuando los predios en pendientes que no superen el 35% y sea de uso agrícola o que ya estén establecidos mediante escritura pública mediante una servidumbre de tránsito en este caso ya no se permita en el futuro un nuevo fraccionamiento.

Art. 48.- Las vías que se proyecten EN UN FRACCIONAMIENTO RURAL, pasaran a ser vías públicas; esto es, bienes municipales y-o DEL CONSEJO PROVINCIAL de dominio y uso público.

Art.- 49.- Esta clase de fraccionamientos se sujetará a lo dispuesto en el Art. 471 del COOTAD, a las leyes agrarias, Ordenanza de Uso y ocupación de suelo y al Plan de Ordenamiento

Territorial cantonal y su ordenanza, aprobado por el Consejo Municipal del GAD del cantón Chambo.

Art. 50.- Para la aprobación de proyectos de subdivisiones prediales rurales, en el cantón Chambo, Se presentará la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Dirección de Planificación del GADM-CHAMBO, en especie valorada.
- b) Certificado de gravámenes actualizados.
- c) Formulario de línea de fábrica para subdivisiones y otros emitida y autorizada anteriormente.
- d) Copias de escrituras de predio.
- e) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario o su representante legal.
- f) Levantamiento topográfico Geo-referenciado 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, 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

DE LOS FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS AGRICOLAS

Art. 51.- Considerase fraccionamiento agrícola a la división de un predio rural destinado a cultivos o explotación agropecuarias, en dos o más lotes de terreno que será utilizado exclusivamente al cultivo o explotación agropecuaria o ganadera, que tenga acceso directo a una vía existente o que conste en el proyecto.

Art. 52.- Se prohíbe la utilización de este tipo de fraccionamiento para uso habitacional concentrado, así como el cambio del destino y vacación del suelo.

Art. 53.- Con referencia a la documentación a presentarse para la aprobación del proyecto se sujetará a lo dispuesto en el artículo 60 de la presente ordenanza

De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales, que tengan una pendiente superior al 35% de pendiente y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley

Art. 54.- El lote mínimo y máximo estará determinado en base a la zona de planeamiento o área de producción establecida en la Ordenanza de uso y ocupación de Suelo,

Si es predio es de propiedad de herederos o en escritura global y entra en un proceso de fraccionamiento y si no cumple con el lote mínimo este se sujetará a la partición proporcional según acciones y derechos de los coa-signatarios en concordancia al art. 1353 del Código Civil y artículo 63 de la ley de Tierras.

Art.- 55.- Las vías que se proyecten en fraccionamientos rurales de mayor extensión serán mínimas en una franja central de 4 metros de ancho, a fin que permita el libre tránsito vehicular y peatonal, más una cuneta por lado de cincuenta centímetros (0.50 m) de ancho.

CAPITULO VIII

DE LA REGULARIZACIÓN DE BARRIOS

Art. 56.- Cuando por resolución de Concejo del Cantón CHAMBO, se requiera regularizar barrios, el Alcalde o Alcaldesa, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Art. 57.- Si el terreno en donde se encuentra el asentamiento humano de hecho e irregular y consolidado es de propiedad de particulares, la máxima autoridad, mediante resolución administrativa puede declarar estos predios de utilidad pública e interés social con fines de expropiación, con la finalidad de dotarlos de servicios básicos, y adjudicar los lotes a los posesionarios.

El procedimiento expropiatorio será el previsto en el COOTAD y la Reforma a la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública con las particularidades establecidas en los mismos Códigos para estos casos.

Art. 58.- Para legalizar un asentamiento humano de hecho irregular y consolidado, siempre y cuando éstos daten de mínimo diez años atrás.

CAPÍTULO IX

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

Art. 59.- 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 adquiriera 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. 60.- Prohibición de enajenar áreas 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 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. 61.- 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 áreas verdes- y áreas comunales, conforme lo determina la disposición primera reformativa de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, uso y gestión de suelo que reforma el Art. 424 del COOTAD, siempre y cuando pasen del área de tres mil metros 3000.00 m² cuadrados del área del terreno; y, este porcentaje de terreno deberá dejarse en un solo cuerpo, servible y por una sola vez .

Se exceptúa la entrega de áreas verdes y comunales si la superficie de terreno a dividirse no supera los tres 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.

Además se exceptúa la entrega de áreas verdes y equipamiento comunitario en el sector rural en lotes que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta ; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización en concordancia a las disposiciones reformativas del 424 del COOTAD establecido en la Ley de Ordenamiento territorial gestión de Suelo.

Art. 62.- Normas viales.- Las normas para el diseño de la red vial urbana y rural en subdivisiones, 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. 63.- 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. 64.- 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. 65.- 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 Rio 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. 66.- 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. 67.- 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. 68.- 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 X

COMPETENCIA PARA LA APROBACIÓN

Art. 69.- Competencia.- Aprobado un proyecto de urbanización, subdivisión predial lotización, 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, de sindicatura e informe de viabilidad de la jefatura de Avalúos y CATASTRO respectivamente.

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

Art. 70.- 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. 71.- 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 avalúo del predio o predios.
- e) Además deberá contener las coordenadas.
- f) Copia de escritura pública.
- g) Certificado de gravamen actualizado.

Art. 72.- 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. 73.- 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. 74.- 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. 75.- Tasa por aprobación de planos para urbanizaciones, lotizaciones subdivisiones.- La tasa de aprobación de planos estará en función al Art. 11 de la Ordenanza que crea y regula la emisión, administración, control de especies valoradas, títulos de crédito y servicios en el GAD Municipal de Chambo.

Art. 76.- 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. 77.- 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.

DEROGATORIA

Queda derogada la Reforma a la ORDENANZA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, LOTIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS EN EL CANTON CHAMBO, disposiciones normativas y resoluciones que se opongan a la presente Ordenanza.

DISPOSICION FINAL

PRIMERA: La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, publicación en la Gaceta Oficial y dominio Web de la Institución, y publicación en el Registro Oficial.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GAD MUNICIPAL DE CHAMBO, A LOS VEINTE Y UN DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2017.

Dr. Iván Rodrigo Pazmiño Núñez.
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE CHAMBO.

Ab. Nancy Suica Peña.
**SECRETARIA DE CONCEJO
DEL GAD MUNICIPAL DE CHAMBO**

CERTIFICO: que "LA SUSTITUTIVA 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 Ordinaria del 7 de Marzo y Extraordinaria del 21 de Septiembre del 2017; en primero y segundo debate respectivamente.

Ab. Nancy Suica Peña.

**SECRETARIA DE CONCEJO
DEL GAD MUNICIPAL CHAMBO**

De conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, SANCIONO la "**LA SUSTITUTIVA 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, 25 de Septiembre del 2017

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, y el Registro Oficial "**LA SUSTITUTIVA 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 veinte y cinco días del mes de septiembre del año dos mil diecisiete. LO CERTIFICO.

Chambo, 25 de Septiembre del 2017

Ab. Nancy Suica Peña
**SECRETARIA DE CONCEJO
DEL GAD MUNICIPAL DE CHAMBO.**