

ORDENANZAS

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.

Capítulo IV

PROYECTOS EN EL CENTRO HISTÓRICO

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

ORDENANZAS

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

ORDENANZAS

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).

ORDENANZAS

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 cancelar 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;

ORDENANZAS

- 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.

ORDENANZAS

- 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 georeferenciado 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

ORDENANZAS

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.

ORDENANZAS

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, VÍAS 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 estos 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 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. 63.- **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 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

ORDENANZAS

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.

ORDENANZAS

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,

ORDENANZAS

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.

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;

ORDENANZAS

- 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.

ORDENANZAS

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

ORDENANZAS

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 días del mes de julio del año 2014.

FUENTES DE LA PRESENTE EDICIÓN DE LA ORDENANZA QUE REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, LOTIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN CHAMBO

1.- Ordenanza s/n (Edición Especial del Registro Oficial 317, 11-V-2015).