



EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE

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, el Art. 424 del COOTAD, en referencia al Porcentaje de área verde, comunal y vías, dispone que en las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. También se menciona que se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio. En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente...;

Que, el Art. 470 del COOTAD en el inciso 1 establece que El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.

Que, el Art. 57 de la LOOTUGS establece que el fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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 Guamote 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”;

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 ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE

CAPITULO I

AMBITO, JURISDICCION Y OBJETO

Art. 1.- AMBITO.- La presente Ordenanza se aplicará dentro de la jurisdicción del Cantón Guamote. En consecuencia, toda intervención en el uso, ocupación, utilización y fraccionamiento del suelo que se realice en el cantón, se regirá por estas disposiciones.

9





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



Art. 2.- OBJETO.- La presente Ordenanza regula los procedimientos a seguirse para la aprobación municipal de urbanizaciones, lotizaciones, transferencias de dominio, fraccionamientos de predios urbanos y rurales, y proyectos de arquitectura en el Cantón Guamote.

CAPITULO II

DEFINICIONES

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 o partición.

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

AREA AFECTADA.- Se considera como área afectada aquella en la que no se permite construcción alguna y que es ocupada y destinada a obras públicas o de interés social tales como:

- 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.

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

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

- Centros educativos;
- Puestos o retenes policiales;
- Locales de salud, (hospitales, centros de salud, subcentros, y puestos de salud)
- Equipamiento deportivo (estadios, coliseos, canchas de uso múltiple);
- Gestión y administración (casas comunales, entre otros).

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

URBANIZACION.- 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

CP





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



operadora del servicio para su gestión y se entregara en calidad de áreas verdes y comunales desde el 15% hasta el 35% del área útil del terreno o predio.

FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN O SUBDIVISIÓN- Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo. Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana y rural, la división de terreno en dos a nueve lotes con frente o acceso a una vía pública, existente o en proyecto.

REESTRUCTURACIÓN 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.

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.

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.

FUSIÓN O UNIFICACIÓN.- Es la unión de un área o predio con otro u otros colindantes del mismo dueño, para formar un solo cuerpo, autorizado por la municipalidad.

VÍA.- Espacio destinado para la circulación peatonal y/o vehicular.

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

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

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

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

LÍNEA DE FÁBRICA.- Es el lindero o límite definido por el departamento Municipal correspondiente, 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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote.

P





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



CAPITULO III

DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO URBANO

Art. 3.- Deberes y atribuciones de los propietarios de suelo urbano.- Los propietarios del suelo urbano deben:

- Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas en los casos y condiciones previstas en la normativa legal vigente.
- Ejecutar las obras de urbanización en los plazos previstos.
- Destinar el suelo a usos conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Guamote.
- Mantener las edificaciones y los terrenos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.
- Sujetarse a las normas de protección del medio ambiente, del patrimonio arquitectónico y urbano.

Los propietarios del suelo urbano tienen las siguientes atribuciones:

- Al aprovechamiento urbanístico que el ordenamiento a través del Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Guamote, asigne a los terrenos, según donde se encuentre ubicado.
- A edificar, esto es la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente, que nace con la aprobación del plano de la edificación;
- A incorporar al patrimonio edificado la obra, una vez concluida de acuerdo al permiso otorgado.

CAPÍTULO IV

DE LA ACTUACIÓN PROFESIONAL

Art. 4.- De los profesionales.

1. Para que un arquitecto pueda realizar trabajos de Arquitectura y Urbanismo que requieran aprobación municipal, debe presentar el certificado del SENESCYT que abalice el título profesional, Tales trabajos se realizarán de acuerdo a las disposiciones de Ley, y ordenanzas municipales vigentes.
2. Para que un Ingeniero Civil pueda realizar trabajos de diseño de Ingeniería, sea estructural, sanitaria, vial, que requieran aprobación municipal, debe presentar el certificado del SENESCYT que abalice el título profesional, Tales trabajos se realizarán de acuerdo a las disposiciones de Ley, y ordenanzas municipales vigentes.
3. La Municipalidad determinará los casos que requiera la actuación de otros profesionales especializados para diseños específicos de acuerdo a sus competencias en: ingeniería eléctrica, electrónica, mecánica, de comunicaciones, ambiental y otros, debe presentar el certificado del SENESCYT que abalice el título profesional, Tales trabajos se realizarán de acuerdo a las disposiciones de Ley, y ordenanzas municipales vigentes.
4. Todos los planos, para su aprobación deben presentarse debidamente firmados por el propietario y el o los profesionales de la materia y deben indicarse también sus nombres, direcciones.

9





**ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE
URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO,
FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS
DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE**



**CAPÍTULO V
DE LOS PROCEDIMIENTOS GENERALES**

**SECCIÓN PRIMERA
DE LOS PROCEDIMIENTOS**

Art. 5. De los trabajos que requieren aprobación y autorización municipal. El fraccionamiento territorial realizado mediante proyectos de lotización, de reestructuración parcelaria, o de urbanización, la integración de parcelas, la construcción de nuevas edificaciones, la ampliación, modificación, reparación, derrocamiento o reconstrucción de edificaciones existentes, cerramientos, requiere de aprobación y autorización municipal a través de la Subdirección de Planificación Estratégica; para lo cual se debe cumplir con las disposiciones contenidas en esta Ordenanza, en las Normas Ecuatorianas de Construcción y la Leyes Vigentes.

Art. 6. De la obligatoriedad de presentar planos. Todos los trabajos señalados en el artículo 5 de esta ordenanza, requieren de la presentación y aprobación de planos para su ejecución. Se exceptúan de esta disposición, los siguientes:

- a) Modificaciones o reparaciones de construcciones existentes, en un área que no exceda de 40 metros cuadrados.
- b) Construcción de cerramientos.
- c) Obras de reparación total o parcial de cubiertas.

Si se trata de aumentos, en sentido horizontal o vertical, y cualquiera sea su superficie, si se requerirá de los planos correspondientes.

Las modificaciones que impliquen cambios de uso en la edificación o en el predio, y cambios en las fachadas, igualmente requerirán de la presentación y aprobación de planos.

Art. 7.- Todo proyecto de fraccionamiento de suelo en inmuebles que estén dentro del inventario de Bienes Patrimoniales, con protección total o parcial, requerirán informe favorable por parte del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y la aprobación de la Subdirección de Planificación Estratégica del GAD Municipal de Guamote.

Art. 8.- 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 Subdirección de Planificación Estratégica del GAD Municipal de Guamote, 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.

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 debidamente legalizados de la Subdirección de Planificación Estratégica del GADMCG.

Art. 9.- Previo a iniciar un trámite de fraccionamiento de predios urbanos, el propietario, su representante legal o mandatario, solicitará un informe de Línea de Fábrica, adjuntando copia de la escritura pública, copia del pago de impuesto predial actualizado, formulario de línea de fábrica, factibilidad de agua potable y alcantarillado, informe de la empresa eléctrica,





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



planimetría del predio, certificado de gravamen actualizado, certificado de no adeudar al GAD Municipal, copia de la cédula y papeleta de votación. La Subdirección de Planificación Estratégica, previa inspección al lugar de ser necesario, informará si el predio es factible de dividir, si es urbano o rural, identificará el uso y ocupación del Suelo; si el predio está o no en el área urbanizable o de expansión urbana; y demás datos que se estimen pertinentes.

Art. 10.- 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, con el fin de obtener la aprobación del proyecto.

SECCIÓN SEGUNDA

DE LOS INFORMES

Art. 11. Formulación de pedido.- El interesado presentará la solicitud con la documentación requerida para cada trámite pertinente. Si la documentación estuviera incompleta, el funcionario correspondiente pedirá completarla dentro del término de cinco (5) días, caso contrario se archivara.

Art. 12.- Informe Técnico.- Recibido el trámite se realizará las verificaciones y se recabarán los informes técnicos para establecer si aquello que se solicita está de acuerdo a las normas vigentes. El funcionario encargado del trámite emitirá el respectivo informe técnico.

Art. 13.- Del Informe de Línea de Fábrica.- El o los interesados, deberán obtener del GAD Municipal del cantón Guamote, el Informe de Línea de Fábrica, documento que contiene los datos del propietario, ubicación, áreas construidas, especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, como son: lote y frente mínimo, afectación por vías; especificaciones obligatorias para la construcción de un edificio, su altura máxima, los retiros obligatorios, los usos, factibilidad de servicio de infraestructura y además las regulaciones que deben observarse, este informe, tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición. El Informe de Línea de Fábrica será otorgado en un término no mayor a ocho (8) días de haber recibido la documentación completa.

Art. 14.- Requisitos.- Para la obtención del Informe de línea de fábrica, el usuario deberá presentar los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida al Subdirector de Planificación Estratégica.
- b) Formulario de Línea de Fábrica firmado por el propietario.
- c) Pago del impuesto predial actualizado.
- d) Factibilidad de agua potable y alcantarillado.
- e) Informe Empresa Eléctrica. (EERSA)
- f) Planimetría del predio realizada por un profesional de la materia impreso y digital.
- g) Copia de la escritura.
- h) Certificado de Gravamen.
- i) Certificado de no adeudar al GAD Municipal.
- j) Copia a color de la cédula y papeleta de votación.

Art. 15.- Informe de compatibilidad de usos.- Previo al funcionamiento de una nueva actividad / establecimiento o al cambio de uso, dentro del Cantón Guamote la Subdirección de Planificación Estratégica otorgará el informe de compatibilidad del uso, de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial.

9





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



Art. 16.- Requisitos.- Para la obtención del Informe de Compatibilidad de uso de suelo, (comercio, industria y equipamiento) el propietario del inmueble deberá presentar los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida al Subdirector de Planificación Estratégica, especificado el tipo de comercio, industria o equipamiento que desea instalar.
- b) Pago del impuesto predial actualizado.
- c) Copia de la escritura.
- d) Certificado de Gravamen actualizado.
- e) Planimetría del predio realizada por un profesional de la materia, con referencia de calles, avenidas, aceras. (impreso y digital).
- f) Certificado de no adeudar al GAD Municipal.
- g) Copia a color de la cédula y papeleta de votación

El informe de compatibilidad de usos tendrá validez de 60 días y será otorgado en un término no mayor a ocho (8) días de haber recibido la documentación completa.

Art. 17.- Permiso Ambiental.- Es un certificado de cumplimiento de las Disposiciones Legales previstas en el marco ambiental vigente, otorgado por la Subdirección de Ambiente del GADMC-Guamote.

Para la implantación de edificaciones en suelo urbano, urbanizable, tipo residencial, comercial y de servicios de ciudad, industrial y de equipamiento, se requerirá un registro licencia ambiental de acuerdo a lo establecido en el acuerdo Ministerial 061 Reforma al Libro VI del TULSMA.

CAPÍTULO VI

DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTO Y ARQUITECTURA

SECCIÓN PRIMERA

DE LA HABILITACIÓN DEL SUELO

Art. 18.- Definiciones.- La habilitación del suelo se considera al proceso técnico de división del territorio, para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios para la localización de asentamientos humanos y sus actividades.

La habilitación del suelo, parcelación o fraccionamiento comprende los siguientes tipos:

1. URBANIZACIÓN:

Es un terreno urbano o urbanizable de la Cabecera Cantonal Guamote o de sus cabeceras parroquiales, dividido en áreas destinadas al uso privado y al uso público, dotado de infraestructura básica, aptas para construir.

Toda propuesta de división será considerada como urbanización cuando por razón del fraccionamiento, se requiera por parte del propietario o promotor, de la planificación de una o más vías, sean peatonales o vehiculares, llámense éstas, pasajes o entradas comunales, particulares, familiares o privadas.

4





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



2. LOTIZACIÓN:

Es la división de un terreno urbano o urbanizable en dos o más lotes, y que todos deban dar frente a alguna vía pública existente o cuyo proyecto haya sido aprobado por la Municipalidad, en la que no se requerirá por tanto, la planificación de nuevas vías. En caso de no existir infraestructura pública, se exigirá al propietario o promotor, al menos apertura la vía frente a los lotes propuestos, en la parte correspondiente a su predio sometido a fraccionamiento.

3. FRACCIONAMIENTO RURAL:

Se considera fraccionamiento rural la división de un terreno en dos o más lotes situado en suelo RURAL, destinados a vegetación natural, cultivos o explotación agropecuaria.

SECCIÓN SEGUNDA

DEL PERMISO PARA FRACCIONAMIENTO

Art. 19. Alcance.- Para los fraccionamientos urbanos que se realicen dentro de los límites del Cantón Guamote, el Alcalde aprobará mediante Resolución Administrativa y que deberá ser protocolizada, previo informe de la Subdirección de Planificación Estratégica y el informe legal.

El permiso de fraccionamiento rural se aprobará mediante Resolución Administrativa suscrita por el Alcalde o su delegado, disponiendo que el señor Registrador de la Propiedad margine el Acto sin que sea necesaria su protocolización, trámite administrativo que se atenderá dentro de diez (10) días termino.

El Concejo Municipal de Guamote aprobará mediante resolución el permiso de urbanización el cual será emitido previo informe de la Subdirección de Planificación Estratégica y el informe jurídico.

CAPÍTULO VII

DE LA APROBACIÓN DE URBANIZACIONES

Art. 20.- Procedimiento para la aprobación de urbanizaciones.- El procedimiento para obtener el permiso para urbanizaciones contemplará las siguientes etapas en los que, de cumplir con los requisitos, se emitirán los informes aprobatorios:

- a) Informe de aprobación de anteproyecto;
- b) Informe de aprobación del proyecto definitivo;

Art. 21.- Informe de anteproyecto.- Para otorgar el informe de aprobación del anteproyecto, se debe presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Director de Planificación y Desarrollo, con la firma del o de todos los propietarios del predio o de su procurador común y del arquitecto planificador;
- b) Escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del predio a urbanizar;
- c) Línea de fábrica emitida por la Subdirección de Planificación Estratégica;
- d) Copia de cédulas de identidad y certificado de votación vigente de él o los propietarios; en caso de personas jurídicas, se adjuntará también copia del nombramiento del representante legal;
- e) Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad actualizado;
- f) Certificado de no adeudar al GAD Municipal ;





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



- g) Certificado Ambiental;
- h) Plano topográfico del predio en escala uno a mil o uno a quinientos, en el que conste la ubicación de todo el sistema vial circundante, la ubicación de ríos, quebradas, líneas de transmisión de energía eléctrica, líneas férreas, acueductos y poliductos el mismo que deberá enlazarse a la Red Geodésica cantonal;
- i) En caso de que el predio esté afectado o límite con quebradas, ríos o acueductos, el propietario se sujetará a lo dispuesto en informe emitido previamente por SENAGUA;
- j) Tres copias del anteproyecto de urbanización, a escala legible, sobre el plano topográfico actualizado conteniendo:
 - Ubicación a escala que sea legible.
 - Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.
 - Diseño vial integrado al sector.
 - División en lotes producto del diseño urbanístico.
 - Equipamiento comunal y áreas verdes o área municipal.
 - Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.
 - Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías y aceras, área de afectación, área de protección, área comunal (equipamientos y área verde), listado total de los lotes con una numeración continua, y superficie.
- k) Archivo digital, en formato Autocad, georreferenciado, con el proyecto completo y acotado, para la respectiva revisión del proyecto.

En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación contendrá: clave catastral, ubicación (parroquia, barrio o sector, calle), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario. El anteproyecto aprobado tendrá validez de tres años.

- l) En el diseño de urbanizaciones, sus calles deberán integrarse con el plan vial periférico, dando como resultado un plan vial integral y público, excepto las vías que por su concepto y contexto sean internas y propias de la urbanización.
- m) Memoria técnica descriptiva del proyecto, que contendrá:
 - Área total del terreno a urbanizarse;
 - Área total de lotes;
 - Área útil;
 - Áreas verdes y comunales;
 - Densidad de población considerada;
 - Área total de calles, pasajes, incluidas las aceras;
 - Áreas de franjas de protección de quebradas y ríos;
- n) Factibilidad de Agua potable y alcantarillado.
- o) Factibilidad de Energía Eléctrica
- p) Factibilidad de CNT
- q) El terreno que le corresponde al GAD Municipal del cantón Guamote 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. 22.- Informe de aprobación del proyecto definitivo de urbanización.- Para la concesión del informe de aprobación del proyecto definitivo de urbanización, el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde Cantonal, firmada por el o los propietarios o por su representante legal y el arquitecto planificador;
- b) Escritura y certificado actualizado de gravámenes del Registro de la Propiedad;
- c) Línea de fábrica emitida por el Departamento de Planificación Estratégica;
- d) Informe del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada);





**ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE
URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO,
FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS
DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE**



- e) Memoria técnica gráfica del proyecto que deberá contemplar obligatoriamente: antecedentes, condicionantes físicas del terreno, condicionantes urbanas, propuesta urbana, propuesta vial, cálculo de áreas verdes y equipamientos, presupuesto y especificaciones técnicas, así como cualquier estudio especial que facilite la comprensión del proyecto;
- f) Informes y planos aprobados de las redes de agua potable, alcantarillado, eléctrica y teléfono (originales o copias certificadas),
- g) Propuesta de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras;
- h) Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso;
- i) Planos de proyecto en detalle del equipamiento comunitario y áreas recreativas
- j) Registro ambiental; y,
- k) Tres copias del proyecto de urbanización, escala legible, sobre el plano topográfico actualizado conteniendo:
 - Ubicación a escala. Cuando el terreno esté en suelo urbanizable, la escala máxima será uno a veinticinco mil con coordenadas del Instituto Geográfico Militar.
 - Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.
 - Diseño vial integrado al sistema vial del sector.
 - División en lotes producto del diseño urbano
 - Equipamiento comunitario y áreas recreativas.
 - Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.
 - Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías, calzadas y aceras, área de afectación, área de protección, área comunal (equipamientos y área verde), listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes) y superficie.
 - Cronograma valorado de obras.
 - Tarjeta de identificación que contendrá: clave catastral, ubicación (plataforma, pieza urbana, barrio, calle), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o de los representantes legales.

El informe será aprobado mediante ordenanza por el Pleno del Concejo Municipal.

Art. 23. Urbanizaciones de interés social.- El procedimiento para obtener el permiso para una urbanización de interés social, contemplará todos los procesos anteriormente anotados, y se sujetará a la ordenanza para la aprobación de programas de interés social en la modalidad de proyectos de urbanización con viviendas progresivas.

Art. 24. Planos modificatorios de urbanización.- Para la aprobación de planos modificatorios de las urbanizaciones, el Arquitecto planificador deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al señor Alcalde Cantonal por el o los propietarios, o por su representante legal.
- b) El original del permiso de urbanización, ordenanza o resolución otorgada por el Concejo municipal.
- c) Un juego de planos aprobados
- d) Memoria gráfica y escrita justificativa de los cambios
- e) Tres copias del proyecto modificado de urbanización en escala legible, sobre el plano topográfico actualizado en el que se exprese los cambios propuestos y los demás datos técnicos.

Art. 25. Control de las urbanizaciones.- Para el control de las urbanizaciones del GAD Municipal del cantón Guamote de manera obligatoria, realizará las siguientes inspecciones:

9





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



- a) Replanteo de ejes viales nivelados
- b) Cuando se hayan construidos los bordillos de las aceras y las redes eléctricas y telefónicas.
- c) Antes de cubrir las redes de infraestructura subterráneas, previa su aprobación por la Empresa correspondiente.
- d) Antes de colocar la capa de rodadura de las vías, y;
- e) Cuando las obras de urbanización hayan concluido.

Art. 26. Recepción de urbanizaciones.- El GAD Municipal del cantón Guamote procederá a la recepción en el momento en que estén concluidas las siguientes obras:

- a) Construcción de los sistemas de agua potable y alcantarillado, con conexión a los lotes y a las redes de servicio público
- b) Construcción de calzadas, aceras, parterres, bordillos y áreas ajardinadas y arborizadas
- c) Construcción de instalaciones del sistema eléctrico
- d) Construcción y habilitación de áreas verdes y parques
- e) Construcción e instalación del sistema telefónico y,
- f) Señalización de lotes que comprende el amojonamiento en forma clara y visible.

Art. 27. Cancelación de hipoteca por garantía de obras.- Para la cancelación de la hipoteca que garantiza la ejecución de las obras de urbanización, se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción de las obras ejecutadas suscritas entre el propietario del inmueble y los representantes legales del GAD Municipal del cantón Guamote, previo dictamen técnico de la Dirección de Planificación y Desarrollo. Para el caso de urbanizaciones de interés social, en el caso de cancelación de hipotecas, también se sujetará a lo que dictamina la ordenanza para la aprobación de programas de interés social en la modalidad de proyectos de urbanización y programas de urbanización con viviendas progresivas.

Art. 28. Procedimiento para la entrega-recepción de obras de urbanización.- El GAD Municipal del cantón de Guamote, previa a la entrega recepción de las obras de urbanización solicitará a las empresas de servicios que procedan a la inspección final de las obras y emitan los informes correspondientes. Si todos los informes fueren favorables, la Dirección de Planificación y Desarrollo con asesoría del departamento legal elaborará el acta de entrega recepción de las obras, para que sea suscrita por el/los Departamento respectivo en representación del GAD Municipal del cantón de Guamote y por el propietario de la urbanización o su representante legal y se procederá de oficio o a petición de parte, a realizar el trámite del levantamiento de la hipoteca o devolución de la garantía de obra.

Si alguno de los informes de inspección para la recepción de la urbanización fuere desfavorable, el GAD Municipal del cantón Guamote hará conocer por escrito al propietario, o su representante legal y/o al director de la obra los requisitos que deben cumplirse para tal fin y el plazo correspondiente.

CAPÍTULO VIII

DE LAS GARANTÍAS

Art. 29. Garantías que pueden aceptarse para urbanizaciones.- El GAD Municipal aceptará como garantías: Hipotecas, prendas, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguros, o depósitos en moneda de curso legal.

6





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



Art. 30. Garantía para urbanizaciones.- En el caso de urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir una garantía a favor del GAD Municipal del cantón Guamote por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización a realizarse; para lo cual podrá hipotecar lotes de terreno a favor del GAD Municipal del cantón Guamote cuyo valor cubrirá el cien por ciento (100%) de las obras de urbanización, o mediante una de las garantías previstas en la Ley de Contratación Pública. El urbanizador asumirá los costos que se produzcan por la concesión de las garantías. En las urbanizaciones calificadas como de interés social únicamente se hipotecarán los lotes como garantía de ejecución de las obras, en concordancia con la ordenanza para la aprobación de programas de interés social en la modalidad de proyectos de urbanización y programas de urbanización con viviendas progresivas. La Dirección de Gestión Financiera vigilará la vigencia de las garantías previstas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento.

Art. 31. Urbanizaciones construidas por etapas.- En el caso de urbanizaciones que se construyan por etapas, el urbanizador constituirá a favor del GAD Municipal del cantón Guamote una garantía por el valor de la etapa que va a ejecutarse

Art. 32. Devolución de la garantía por obras de urbanización.- La garantía será devuelta una vez que el urbanizador haya concluido la construcción de la urbanización o de la etapa y esta haya sido recibida conforme lo dispuesto en esta ordenanza; en caso de incumplimiento de las obras se hará efectiva la garantía y se impondrá al urbanizador una multa del diez por ciento (10%) del monto total del presupuesto; todo lo recaudado servirá para que el GAD Municipal del cantón Guamote ejecute las obras faltantes.

Art. 33. Por obras comunales en proyectos declarados en propiedad horizontal.- Para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías interiores y demás servicios de infraestructura en edificaciones a ser declaradas en propiedad horizontal, se exigirá su total culminación previo a la declaratoria de propiedad horizontal por parte del Concejo Cantonal.

CAPÍTULO IX

DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 34. Edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal.- Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes inmuebles que de acuerdo a la ley de Propiedad Horizontal y su reglamento, sean independientes y que puedan ser enajenados individualmente.

En el caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros proyectos ubicados en las áreas urbanas de la ciudad y las cabeceras parroquiales, que se desarrollen bajo este régimen, se obligarán a respetar la normativa del sector, la trama vial existente o planificada y al trámite Municipal de presentación y aprobación de planos.

Art. 35. Disposiciones Generales.- En las propiedades que se constituyan de esta manera, cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento, oficina, local o casa y copropietario de los bienes afectos al uso común de todos ellos.

- a) Se consideran bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los edificios y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de la parte que les corresponde, tales como: el terreno, los cimientos los muros exteriores y soportantes, la obra gruesa de los entresijos, la cubierta, la vivienda del conserje, las instalaciones generales de energía eléctrica, telecomunicaciones,





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



- alcantarillado, agua potable, locales para equipos, cisterna, circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunes, y otros de características similares.
- b) Los bienes a que se refiere el inciso anterior, en ningún caso podrán dejar de ser comunes, los reglamentos de copropiedad aún con el consentimiento de todos los copropietarios, no podrán contener disposiciones contrarias a este precepto. Se exceptúa el caso de que en una propiedad se levante el régimen de propiedad horizontal y pase, consecuentemente a ser una sola propiedad y un solo propietario.
 - c) El derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes, será proporcional al área del departamento, oficina, local, vivienda u otro de su dominio. En proporción a esta misma superficie, deberá contribuir a las expensas concernientes a dichos bienes, especialmente a las de administración, mantenimiento, reparación y al pago de servicios. El reglamento de copropiedad, podrá contemplar excepcionalmente alícuotas en relación al avalúo del inmueble.
 - d) Para que un propietario cambie el uso de la parte que le pertenece, se requiere autorización de GAD Municipal del cantón Guamote. Deberá sujetarse además al reglamento de copropiedad y contar con el consentimiento expreso de los otros copropietarios.

Corresponderá al Concejo Cantonal de Guamote, aprobar las construcciones bajo régimen de propiedad horizontal, siempre que cumplan con la Ley de Propiedad Horizontal y los siguientes requisitos:

1. Los planos de una construcción en propiedad horizontal, individualizarán claramente cada una de las áreas a venderse separadamente, y se inscribirán en el registro de la Propiedad, conjuntamente con la declaratoria de propiedad horizontal aprobada por el Concejo Cantonal de Guamote, según lo establece el artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal.
2. Al conjunto de documentos exigidos, se adjuntarán además el reglamento interno de Copropiedad legalmente aprobado por el GAD Municipal del cantón Guamote conforme lo establecen los artículos 11 y 12 de la Ley de Propiedad Horizontal.
3. Para el traspaso de dominio de propiedades declaradas en Propiedad Horizontal, la Subdirección de Avalúos y Catastros exigirá el permiso de habitabilidad conferido por la Subdirección de Planificación Estratégica.
4. Para que una edificación pueda ser declarada en propiedad horizontal por el Concejo Cantonal, deberá cumplir con todos los requisitos exigidos y presentar la correspondiente garantía por las obligaciones que se compromete a efectuar.

Art. 36. Normas aplicables.-

1. Las edificaciones que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, ocupación de suelo establecido en el sector.
2. En los casos de conjuntos habitacionales en los que dos o más edificios formaren parte de él, se tomarán en cuenta el total de los apartamentos del conjunto para efectos de aplicación de la presente ordenanza.
3. Los conjuntos habitacionales conformados por dos o más bloques, se constituirán en propiedad horizontal separadamente para cada uno de ellos. En estos casos los servicios colectivos requeridos en la presente ordenanza, se ubicarán indistintamente en los bloques, siempre que se cumplan los requisitos de conjunto total.

P





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



4. Si por un predio atravesase una vía del sistema urbano existente o planificado, los espacios divididos deberán ser considerados como sectores autónomos o subconjuntos de funcionamiento independiente.

Art. 37. Normas Técnicas.- Las normas técnicas de la presente ordenanza, se relacionan a los siguientes aspectos:

1. Condición estructural;
2. Obras de albañilería;
3. Instalaciones Sanitarias
4. Instalaciones Eléctricas;
5. Instalaciones Especiales;
6. Servicios Colectivos.

Art. 38. Condición estructural.- Se cumplirá lo establecido en lo referente a Construcciones Sismo Resistentes establecido en la Normas Ecuatorianas de Construcción (NEC).

Art. 39. Obras de Albañilería.- Toda obra divisoria entre dos departamento o de un departamento con ambientes comunes, deberán asegurar una pérdida de transmisión de ruido, pudiendo aceptarse paredes divisorias ejecutadas con mampostería maciza de 10 cm. de espesor mínimo cada una, separados por una cámara de aire de 5 cm. de ancho mínimo.

En el caso que usaren técnicas especiales, el proyectista y constructor deberán demostrar la bondad del sistema propuesto.

Art. 40. Instalaciones Sanitarias.- Las acometidas de agua potable y aguas servidas, serán centralizadas; cada unidad de vivienda, comercio u oficina deberá tener su medidor de agua potable individual, ubicado en un sitio de fácil accesibilidad.

Art. 41. Instalaciones Eléctricas.- Las instalaciones eléctricas serán centralizadas; por lo que, cada departamento tendrá su propio medidor o tablero, alimentado directamente del tablero general, el mismo que estará equipado con una caja metálica de seguridad.

Los espacios comunes: escaleras, corredores, galerías, vestíbulos y espacios exteriores tendrán un tablero de servicio con medidor propio. El consumo será pagado proporcionalmente por los condóminos.

Art. 42. Instalaciones Especiales.- Será obligatoria la construcción de ductos recolectores de basura en edificios que sobrepasen los 4 pisos altos, y tendrán una sección mínima de 0,25 m², cuyo lado mínimo será de 0,40 m.

Art. 43. Servicios Colectivos.-

- En edificaciones sujetas a propiedad horizontal se exigirá 1 estacionamiento vehicular por cada unidad de vivienda.
- Las áreas de lavandería y secado de ropa pueden incluirse en cada unidad de vivienda, de no ser así, se ubicarán en la terraza del edificio, cuya dimensión será de 6 m² en las plantas altas, con cerramientos que permitan el acceso exclusivo de cada unidad de vivienda.

Art. 44.- Requisitos para el ingreso de trámite de Declaratoria de Propiedad Horizontal.- Para el trámite de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, se deberá contar con los planos arquitectónicos actualizados, debidamente aprobados por la Subdirección de Planificación Estratégica del GADM-Guamote, que serán presentados por los propietarios o su



9



ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



representante legal, en físico y archivo magnético, conjuntamente con la siguiente documentación:

- a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa del Cantón;
- b. Informe de línea de fábrica previamente emitido;
- c. Cuadro de alícuotas, elaborado por un arquitecto;
- d. Escritura del predio;
- e. Certificado de no adeudar al GAD Municipal ;
- f. Copia de la carta de pago del impuesto predial urbano;
- g. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario o su representante legal;
- h. Certificado de factibilidad de la Empresa Eléctrica Riobamba S.A., CNT, y de Agua Potable y Alcantarillado del GAD-Guamote, para declaratoria en propiedad horizontal;
- i. Certificado Ambiental
- j. Cálculo estructural y memoria técnica, referente del diseño de la edificación.
- k. Memoria descriptiva, con identificación de áreas, espacios y usos, cuadro de linderos y dimensiones.
- l. 3 Juegos completos de planos arquitectónicos aprobados de todas las edificaciones, si se halla construida.
- m. 3 juegos completos de planos del Proyecto de Propiedad Horizontal.

El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de usos privados y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignara alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Las edificaciones bajo Régimen de propiedad Horizontal, se someterán a las disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, y teléfonos establecidos por las dependencias respectivas.

Art. 48.- Resultados del Trámite.- La Subdirección de Planificación Estratégica del GAD Municipal del Guamote informará al interesado, el resultado del trámite de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, en un término de 30 días hábiles, a partir de la fecha de su presentación; o, desde la fecha en que el propietario o su representante legal, haya cumplido con las observaciones realizadas por la Subdirección de Planificación del GAD Municipal del Guamote, si la hubiere.

Si la Declaratoria de Propiedad Horizontal merece informe favorable, toda la Documentación se la remitirá al Concejo para su análisis respectivo y se expedirá la autorización.

Si la Declaratoria de Propiedad Horizontal no fuera aprobada se expedirá un informe técnico con las recomendaciones necesarias para su aprobación.

Art. 49.- Inmuebles cuyos planos no han sido aprobados ni obtenido el permiso de construcción.- Para declarar en propiedad horizontal inmuebles que fueron construidos sin planos aprobados y sin permiso de construcción la Subdirección de Planificación Estratégica emitirá un informe sobre el cumplimiento de las regulaciones vigentes para lo cual presentará:

- a. Levantamiento arquitectónico firmado por un arquitecto.
- b. Informe sobre las características estructurales de las edificaciones, firmado por un ingeniero civil.





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



En caso de que la edificación cumpliera con las regulaciones vigentes se procederá de acuerdo con lo dispuesto en esta ordenanza.

Art. 50. Régimen Especial de Propiedad Horizontal.- Los Edificios y el suelo que lo sustente podrán ser declarados bajo régimen de propiedad horizontal sin que cumplan con la normativa contenida en este capítulo, siempre que cumplan con las disposiciones de la ordenanza sobre vivienda de interés social.

**CAPÍTULO X
DIFERENCIA EN PERÍMETROS Y TRANSFERENCIAS DE DOMINIO**

**SECCIÓN I
DIFERENCIA EN PERÍMETROS**

Art. 51. En todos los casos en que existiera diferencias en perímetros de linderos constantes en las escrituras públicas y las que constan en planimetrías actualizadas se aceptará una tolerancia máxima de más/menos, siete por ciento (7%) en las áreas urbanas del Cantón y en más/menos, quince por ciento (15%) en áreas rurales del Cantón, siempre y cuando no altere el área.

Si las diferencias excedieran a las tolerancias señaladas, los interesados en forma previa a la aprobación, sin perjuicio del pago de impuestos, justificarán legalmente el dominio de dichas diferencias, mediante escritura aclaratoria o rectificatoria en caso de existir las dos partes contratantes; si no existieren éstas se procederá con el trámite respectivo para la Actualización de Datos.

Art. 52.- FORMULARIO ACTUALIZACIÓN DE DATOS (FAD).- tiene por objeto implementar la herramienta que permita la corrección de los linderos y mensuras, nomenclatura de predios, asignación de los números o letras de cada predio, el orden de los mismos, nomenclatura de manzanas, cambios de geometría. Y cualquier información del plano aprobado. Dichas correcciones se harán por única vez de manera precisa y definitiva a los predios que difieran con la información que consta en los títulos de dominio. (Anexo 1)

Art. 53.-REQUISITOS.- La presentación del formulario de actualización de datos del bien inmueble y aceptación de linderos y mensuras, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud del propietario dirigido a la máxima autoridad municipal;
- b) Formulario de actualización de datos del predio y aceptación de linderos y mensuras;
- c) En caso de que las dimensiones o mensuras sean superiores a las indicadas en escritura, se adjuntará una declaración juramentada de no tener litigio de domino, y de no afectar la propiedad municipal ni de terceros.
- d) Copia de las escrituras debidamente registradas en el Registro de la Propiedad del Cantón Guamote;
- e) Copia del impuesto predial actualizado;
- f) Certificado de Gravamen actualizado emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Guamote.
- g) Copia de cédula de identidad y papeleta de votación del o los propietarios.
- h) Certificado de no adeudar al GAD Municipal.
- i) Planimetría georeferenciada en coordenadas UTM WGS84, zona 17 latitud sur, suscrita por un profesional registrado, que cuente con título inscrito en la SENESCYT, en la que conste: linderos anteriores y actuales; dimensiones legibles; cuadro de linderos; cuadro de coordenadas.(en físico y digital formato .dwg).

9





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



Art. 54.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO DE INFORMACIÓN.- El presente trámite deberá ingresarse por la Subdirección de Planificación Estratégica que se encargará de realizar el trámite correspondiente.

Art. 55.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD.-

- Firma del profesional responsable del levantamiento planimétrico.
- Firma del responsable de la Subdirección de Planificación Estratégica.
- Firma de aceptación, declaración y conocimiento de propietario (persona natural; y representante legal y Presidente del directorio (persona jurídica).

Art. 56.- RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.- El departamento de Gestión Legal elaborará la Resolución Administrativa para la emisión del FAD, dicha resolución se dará a conocer a la Máxima autoridad del GAD Municipal del Cantón Guamote.

Art. 57.- DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- Una vez que el FAD haya sido de conocimiento de la máxima autoridad del GADMCG, la misma notificará al Registrador de la Propiedad para que dicho formulario sea procesado e inscrito para los fines pertinentes.

Art. 58.- DEL CATASTRO.- Una vez inscrito el Formulario de actualización de datos del solar y aceptación de linderos y mensuras por el Registrador de la Propiedad este notificará a la Subdirección de Avalúos y Catastros para su registro.

Art. 59.- EXCEDENTES.- De establecerse áreas consideradas excedentes, éstas no pueden ser consideradas en el formulario, el propietario tendrá la obligación de seguir el procedimiento de regulación de excedente y/o diferencia establecido en la ordenanza correspondiente.

Art. 60.- Cuando se aplique más de un formulario en un sector o manzana por la JAC, enviará un plano que contenga dichas manzanas, ciudadelas o sectores, donde los cambios se demuestre de manera integral, con sus debidos cuadros comparativos en la aplicación del formulario en áreas, en linderos y mensuras para que sea aprobado por el Concejo Cantonal, y enviado a través de secretaría general al Registrador de la Propiedad, Subdirección de Avalúos y Catastros, Dirección Financiera y Subdirección de Planificación Estratégica para que se aplique según sus competencias.

Art. 61.- EXCEPCIONES.-

- La aplicación del formulario de actualización de datos no podrá afectar a predios de terceros.
- En caso de que las dimensiones excedieren el 100% de las señaladas en escritura, se deberá recurrir a los trámites judiciales pertinentes y obtener la correspondiente sentencia y realizar el trámite tributario respectivo.

SECCIÓN II

TRANSFERENCIAS DE DOMINIO

Art.- 62.- AVISO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y FORMULARIO CATASTRAL.- son documentos emitido por la Subdirección de Avalúos y Catastros para las transferencias de dominio de un predio en cuerpo cierto o acciones y derechos.

Art. 63.-REQUISITOS.- Para la obtención del formulario de aviso de transferencia de dominio y formulario catastral, deberá cumplir con los siguientes requisitos:





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



- a) Solicitud dirigida al Subdirector de Avalúos y Catastros;
- b) Copia del impuesto predial actualizado;
- c) Certificado de Gravamen actualizado emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Guamote.
- d) Copia de cédula de identidad y papeleta de votación del o los propietarios.
- e) Certificado de no adeudar al GAD Municipal.
- f) Planimetría georeferenciada en coordenadas UTM WGS84, zona 17 latitud sur, suscrita por un profesional registrado, que cuente con título inscrito en la SENESCYT, en la que conste: linderos anteriores y actuales; dimensiones legibles; cuadro de linderos; cuadro de coordenadas (en físico y digital formato .dwg).

Art. 64.- Sin este requisito, los Notarios Públicos no podrán otorgar o autorizar escrituras públicas, ni el Registrador de la Propiedad inscribirlas; si de hecho se hiciera serán nulas y no tendrán valor legal alguno.

Art. 65.- En toda transferencia de dominio se respetará el precio establecido en la escritura, si ésta fuere mayor al avalúo municipal; si fuere menor los impuestos de alcabala y utilidad mínimos estarán referidos al avalúo real que consta en el catastro municipal.

CAPÍTULO XI

DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN

Art. 66. Definición de edificación.- Es toda obra de construcción a realizarse en suelo urbano, urbanizable, para permitir un uso o destino determinado. Se sujetará a las especificaciones emitidas a través del informe de línea de fábrica.

Art. 67. Permiso de edificación.- Es la autorización para desarrollar en un predio o predios, determinadas obras de nueva construcción, reconstrucción, remodelación y/o ampliación en un área superior a 40 m², la que será emitida por la Subdirección de Planificación Estratégica, y que comprende por separado la emisión del informe de aprobación de planos y el permiso de construcción.

Art. 68. Procedimiento.- El procedimiento para obtener el permiso de edificación contemplará las siguientes etapas en las que, de cumplir con los requisitos, se emitirán los informes aprobatorios:

- a. Informe de aprobación de anteproyecto.
- b. Aprobación de proyecto definitivo.
- c. Permiso de Construcción.

Art. 69. Informe de aprobación de anteproyecto.- Para otorgar el informe de aprobación del anteproyecto de edificación, se debe presentar la siguiente documentación:

- a. Solicitud dirigida a la Subdirección de Planificación Estratégica.
- b. Informe de Línea de fábrica previamente emitido por el departamento de Planificación Estratégica.
- c. Un juego de planos en copia en el que conste claramente el anteproyecto en cuestión.
- d. Certificado Ambiental;

El informe del anteproyecto tendrá validez por un año y es de carácter informativo.

6





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



En caso de que el proyecto sobrepase los 2 pisos o 400 m², deberá adjuntarse:

- a. Planos estructurales firmados por el profesional responsable.
- b. Memoria técnica. La memoria contendrá obligatoriamente a más del cálculo y diseño por cualquiera de los métodos existentes, los análisis de cargas verticales y horizontales o de sismo que actuarán en la estructura.
- c. La conformación de pórticos, mínimo uno en cada sentido, deberá basarse en las Normas Ecuatorianas de Construcción.
- d. La Subdirección de Planificación Estratégica, considerará otros estudios, instalaciones Eléctricas, instalaciones de proyectos hidro-sanitarios y estudios especiales de ser el caso, con sus memorias técnicas abalizada por el profesional de la rama respectiva.

Art. 70. Aprobación del proyecto definitivo.- Para la aprobación de los planos de edificación se presentarán los siguientes documentos:

- a. Informe de aprobación de anteproyecto
- b. Hoja de estadística de la construcción (INEC)
- c. Copia de la carta de pago del impuesto predial
- d. Copia de la cédula de identidad del propietario
- e. Tres juegos de planos arquitectónicos con respaldo digital.
- f. Tres juegos de planos estructurales con respaldo digital.

Art. 71. Modificaciones y actualización a los planos aprobados.- Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, el índice de edificabilidad, altura de edificación, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de los planos modificatorios, en virtud de las nuevas regulaciones vigentes si las hubiere; el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

- a. Solicitud dirigida al Departamento de Planificación.
- b. Memoria justificativa de los cambios y modificaciones
- c. Informe de Línea de Fábrica
- d. Original de los planos aprobados.
- e. Tres copias de los planos modificatorios resaltando los cambios requeridos
- f. Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal, se requerirá la autorización de la totalidad de los condóminos, tal como establece la Ley de propiedad horizontal.
- g. Si se trata de ampliaciones que comprometan la estabilidad del edificio, se requerirá además informes sobre las características estructurales de las edificaciones y de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

Art. 72. Permisos de Construcción.- Para la emisión del permiso de construcción para edificaciones se presentarán los siguientes documentos:

- a. Planos aprobados de la edificación (arquitectónicos, estructurales y especiales en caso de ser necesario). Informe de aprobación.
- b. Formulario de varios trabajos.

El propietario está obligado a mantener en la obra un juego completo de planos arquitectónicos y estructurales aprobados.

Toda obra en proceso de construcción deberá ser protegida con cerramiento o vallas provisionales de seguridad.



ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



En edificaciones existentes, para la obtención del permiso de remodelación/ampliación deberán presentar los siguientes documentos:

- 1) Una copia de planos estructurales y planos de construcción. De no existir los informes, el responsable de la ejecución de la remodelación/ampliación, garantizará la estabilidad de la construcción con la presentación de los estudios pertinentes.

Art. 73. Permiso de Trabajos varios.- Para obra nueva, ampliación e intervención en las edificaciones en los siguientes casos:

- a) Edificación nueva o ampliación hasta 40 m².
- b) Construcción de cerramientos.
- c) Modificación, demolición o reparación de construcciones existentes y por una sola vez obra nueva de ampliación, modificaciones en las fachadas cuando el área sujeta a esta intervención fuera menor a 40 m².
- d) Obras de mantenimiento y de acondicionamiento o adecuación, tales como: consolidación de muros y reparación de cubiertas.

La Subdirección de Planificación Estratégica de la Municipalidad emitirá el permiso de trabajos varios.

Art. 74. Requisitos.- Para la emisión del permiso de trabajos varios, deberá presentarse los siguientes documentos originales:

- a. Solicitud a la Subdirección de Planificación Estratégica
- b. Copia de la Escritura de la propiedad del inmueble
- c. Copia del pago del impuesto predial del año en curso
- d. Formulario para trabajos varios firmado por el o los propietarios.
- e. Informe de línea de fábrica emitido previamente, de ser necesario.
- f. Esquema de la zona de intervención en la edificación
- g. Descripción textual y gráfica de los trabajos a realizarse.
- h. Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación.
- i. Certificado de no adeudar al GAD Municipal.

CAPÍTULO XII

DE LA PRESENTACIÓN DE PLANOS PARA TRÁMITES DESCRITOS EN LA PRESENTE ORDENANZA

Art. 75. Revisión de planos.- La Subdirección de Planificación Estratégica, revisará los proyectos arquitectónicos en papel impreso y en sistema digital que llenen los requisitos y sean presentados para la aprobación y rechazará todos aquellos que no cumplan con las disposiciones pertinentes a esta Normativa.

Art. 76. Tiempo de validez de los documentos.- Los documentos: Formulario de Línea de Fábrica, tendrán un tiempo de validez de un año; Aprobación de Planos, tendrán un tiempo de validez de dos años; y, permisos, que se otorgan en las dependencias de la Municipalidad, así como los informes de otras instituciones afectadas por la construcción y que sean requisito para el trámite correspondiente, tendrán un tiempo de validez de un año a partir de su fecha de expedición.

9





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



Por ningún motivo se cursará tramitación alguna en la Municipalidad, si el tiempo de validez de uno o más documentos hubiere expirado al momento de su presentación.

Art. 77.- 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 sujetarán a las disposiciones contenidas en esta sección.

Art. 78. Dimensiones de láminas.- Las dimensiones de las láminas de dibujo de un proyecto, deberán regirse a los siguientes formatos según norma INEN.

INEN AO = 0,841 X 1,189

INEN A1 = 0.594 X 0,841

INEN A2 = 0,420 X 0,594

INEN A3 = 0.297 X 0,420

INEN A4 = 0,210 X 0,297

o **Cuadro de títulos y sellos de aprobación**

- a) **Cuadro de Títulos:** Todo plano deberá llevar para su identificación, un cuadro de títulos, el mismo que se ubicará junto al espacio destinado para sellos de aprobación.
- b) **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:

- Clave catastral y número de predio.
- Nombre del proyecto.
- Nombre, número de cédula y firma del propietario.
- Nombre, firma, número de registro del profesional responsable SENESCYT.
- Título de la lámina.
- Escala o escalas.
- Fecha.
- 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

C: planos constructivos

IS: planos de instalaciones sanitarias

IE: planos de instalaciones eléctricas

IM: planos de instalaciones mecánicas

IC: planos de instalaciones electrónicas y de comunicación.

EE: estudios especiales

Art. 79.- Contenido mínimo de los proyectos.- Los requisitos mínimos exigidos para la aprobación de un proyecto de fraccionamiento de suelo presentado serán:

9





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



- a) Levantamiento planimétrico o topográfico con coordenadas georreferenciadas 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 Subdirección de Planificación Estratégica, 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. 80.- 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. 81.- Memoria descriptiva.- De acuerdo a la naturaleza y magnitud del proyecto definido en sujeción a las Ordenanzas 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. 82.- 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 Escalas**

- Planos de diseño urbano (Bloques de edificios) y parcelamiento del suelo
 - 1: 2000
 - 1: 1000
 - 1: 500
 - (0,5 mm = 1 m)
 - (1 mm = 1 m)
 - (2 mm = 1 m)
- Planos de implantación, plantas, elevaciones y cortes.
 - 1: 200
 - 1: 100
 - 1: 50
 - (5 mm = 1 m)
 - (10 mm = 1 m)
 - (20 mm = 1 m)
- Planos de detalle
 - 1: 50
 - 1: 20
 - 1: 10
 - 1: 5
 - (20 mm = 1 m)
 - (50 mm = 1 m)
 - (100 mm = 1 m)
 - (200 mm = 1 m)

Anteproyectos, bosquejos, dibujos, preliminares, Podrán presentarse en cualquiera de las escalas de esta tabla.

9





Fuente: Norma INEN 568

CAPITULO XIII

DE LOS FRACCIONAMIENTOS

Art. 83. Requisitos para aprobación de lotizaciones con máximo de 09 lotes en el sector urbano.- La Subdirección de Planificación Estratégica emitirá los informes de lotizaciones y reestructuraciones parcelarias al Alcalde o Alcaldesa, el mismo que aprobará mediante Resolución Administrativa motivada con informe legal y técnico; para lo cual deberá presentarse la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde Cantonal, firmada por el o los propietarios o por su representante legal y el arquitecto planificador, con el timbre municipal.
- b) Escritura y certificado actualizado de gravámenes del Registro de la Propiedad
- c) Línea de fábrica emitida y autorizada previamente.
- d) Certificado Ambiental;
- e) Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso.
- f) Certificado de no adeudar al GADMC-Guamote.
- g) Memoria técnica justificativa de la subdivisión predial.
- h) Copia de cédula y certificado de votación del propietario o su representante legal.
- i) Dos juegos de planos de la propuesta de subdivisión impresa y digital georeferenciado 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.
- j) Certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado, EERSA, CNT (de ser el caso).

La propuesta de división irá sobre el plano topográfico georeferenciado del predio conteniendo:

- a) Ubicación a una escala máxima de uno a veinticinco mil con coordenadas del Instituto Geográfico Militar.
- b) Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.
- c) División en lotes producto del diseño urbanístico.
- d) Equipamiento comunal y áreas verdes
- e) Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.
- f) Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a lotizar, área útil, área de afectación, área de protección, área comunal (equipamientos y área verde), listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes) y superficie.
- g) Tarjeta de identificación que contendrá: clave catastral, ubicación, el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o de los representantes legales.
- h) En caso de reestructuración parcelaria se adjuntará la documentación pertinente de los lotes involucrados, sin perjuicio de que la misma sea impuesta por el GAD Municipal previa notificación a los propietarios.





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



El proyecto aprobado tendrá una validez de tres años, de acuerdo al artículo 381.1 del COOTAD.

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

Art. 84. Planos modificatorios de lotizaciones.- Para la aprobación de planos modificatorios de las lotizaciones, el Arquitecto planificador deberá presentar la siguiente documentación:

- a. Solicitud dirigida al señor Alcalde Cantonal por el o los propietarios, o por su procurador común o representante legal.
- b. El original del permiso de lotización, ordenanza o resolución otorgada por el Concejo municipal.
- c. Un juego de planos aprobados
- d. Memoria gráfica y escrita justificativa de los cambios
- e. Tres copias del proyecto modificado de la lotización en escala uno a mil o uno quinientos, sobre el plano topográfico actualizado en el que se exprese los cambios propuestos y los demás datos técnicos.

Art. 85.- Normas técnicas de fraccionamiento urbano.- Las normas para la conformación de lotes en áreas urbanas, rigen para cada uno de los sectores ubicados dentro de perímetro urbano 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 lineales (10 m); 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 8,50 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 8,50 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. La Subdirección de Planificación Estratégica puede solicitar como requisito a presentarse por el interesado del trámite un estudio de suelos en los casos que se estime pertinentes;
- g. Estar convenientemente separado de acuerdo a los parámetros técnicos de las áreas de riesgo, las mismas que contemplan zonas de deslizamientos, de

9





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



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;
- i. 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. Las vías y aceras proyectadas deberán ser accesibles, en especial a las personas especiales, por medio de rampas con una pendiente no superior a diez por ciento (10%);

Art. 86.- 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 de las prohibiciones que establece la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, COOTAD, Ley de Ordenamiento Territorial uso y Gestión de Suelo.

Art. 87.- 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 las obras: 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 del Cantón Guamote reciba las obras de urbanización previo informe favorable de la Dirección de Obras Públicas.

La municipalidad a través de la Dirección de Obras Públicas previa la notificación de aprobación por parte de la Dirección de Planificación y Desarrollo 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.

Art. 88. Autoabastecimiento.- Cuando no fuere posible que La Subdirección de Agua Potable y Alcantarillado dote a un sector; de agua potable y de alcantarillado, el fraccionamiento podrá ser autorizado, siempre que los beneficiarios de la misma construyan los sistemas hidrosanitarios respectivos de autoabastecimiento, los cuales deberán ser revisados y aprobados por dicho departamento.

Art. 89. Revocatoria.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote podrá revocar las autorizaciones y aprobaciones de fraccionamiento si se comprueba que se han presentado datos falsos, como lo estipula la Ley.

CAPITULO XIV

DE LOS FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS RURALES

8





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



Art. 90.- Requisitos para aprobación de fraccionamientos de suelo en el sector rural.- La Subdirección de Planificación Estratégica emitirá los informes de fraccionamientos de lotes rurales al Alcalde o Alcaldesa, el mismo que aprobará mediante Resolución Administrativa motivada; para lo cual deberá presentarse la siguiente documentación:

- a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa, firmada por el o los propietarios o por su representante legal, con el timbre municipal.
- b. Certificado de gravámenes actualizados.
- c. Copias de escrituras de predio.
- d. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario o su representante legal.
- e. Levantamiento topográfico Geo-referenciado con coordenadas WGS 84 Zona 17S, en el que se indiquen linderos del predio que va a fraccionarse o dividirse con el detalle de los colindantes, construcciones existentes, con especificaciones en el número de pisos y tipo de cubiertas, 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.
- f. Memoria técnica justificativa del proyecto de subdivisión.
- g. Dos juegos de planos de la propuesta de subdivisión y archivo digital.
- h. Copia de la carta de pago del impuesto predial actualizado.
- i. Certificado de no adeudar al GAD Municipal.
- j. Informes de los organismos correspondientes, de ser el caso.

Art. 91.- En caso de proyectarse vías serán de seis metros (6m.) de ancho. 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.- 92.- Esta clase de fraccionamientos se sujetará a lo dispuesto en el Art. 471 del COOTAD, a las leyes agrarias, Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y al Plan de Ordenamiento Territorial cantonal del cantón Guamote.

Art. 93. Prohibiciones.- Se prohíben divisiones que afecten la integridad de una edificación y su continuidad estructural.

CAPITULO XV

DE LA REGULARIZACIÓN DE BARRIOS

Art. 94.- Cuando por resolución de Concejo del Cantón Guamote, 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. 95.- 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.

G





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



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

CAPÍTULO XVI

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

Art. 97.- Obligación municipal de ejecutar obras.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guamote, está en la obligación de ejecutar las obras necesarias en las áreas de uso público y comunal que se adquiere 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. 98.- Prohibición de enajenar áreas de uso público.- Las áreas entregadas al GAD Municipal de Guamote, 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. 99.- 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 mínimo 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 uso y gestión de Suelo.

6





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



Art. 100.- Normas viales.- Las normas para el diseño de la red vial urbana 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.

Art. 101.- 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. 102.- Prohibición de recibir como área verde.- El GAD de Guamote no podrá recibir como área verde y comunal, 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, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica o que presenten pendientes superiores al treinta por ciento (30%).

Art. 103.- 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, conforme disponga el órgano rector.
- b. En la rivera de las quebradas del Cantón Guamote 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. 104.- 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. 105.- 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 municipal.

CAPÍTULO XVII

COMPETENCIA PARA LA APROBACIÓN

Art. 106.- Competencia.- Aprobado un proyecto de urbanización, subdivisión predial urbana, lotización, los propietarios de lotes comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al Alcalde la restructuración 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 Guamote, previo el informe técnico de la Subdirección de Planificación Estratégica y de sindicatura respectivamente.

Art. 107.- De los valores por servicios técnicos administrativos.-





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



SERVICIOS	
	X avalúo de la construcción
Aprobación de planos	1.5/1000
Permiso de Construcción	1.5/1000
Varios Trabajos	1/1000
	Por cada lote objeto de la propuesta de diseño o rediseño
Proyectos de urbanización, por aprobación de planos.	\$10,00
Por rediseños de proyectos de urbanización, por aprobación de planos.	\$15,00
	% de una RBU
Actualización de Permisos de construcción	10%
Actualización de permisos de varios trabajos	5%

En lo que se refiere a servicios quedan exoneradas en el 50% las personas de la tercera edad y las personas con capacidades especiales, únicamente a la presentación de la cédula de ciudadanía y carnet del CONADIS, respectivamente.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta Ordenanza, se procederá conforme lo dispuesto en el COOTAD, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, Ley de Registro, Ley Notarial y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

SEGUNDA.- Para el caso de lotes de patrimonio de las instituciones del sector público que se encuentren dentro del suelo urbano o rural del Cantón Guamote, se aplicarán las disposiciones contenidas en la presente ordenanza.

TERCERA.- Prohibición de dividir.- De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales, áreas de protección ecológica, páramos y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles, de conformidad con la ley aplicable en la materia y el Plan de Ordenamiento Territorial. Se exceptúan los fraccionamientos destinados a satisfacer las necesidades de servicios básicos complementarios de infraestructura que requiera la comunidad.

CUARTA.- Prohibición a funcionarios municipales.- Queda prohibido a los funcionarios y trabajadores municipales, efectuar trámites particulares tendientes a la elaboración, tramitación y aprobación de planos de fraccionamiento u otros.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- Los trámites de urbanizaciones, propiedad horizontal, lotizaciones, fraccionamientos y de transferencia de dominio de predios urbanos y rurales en el cantón Guamote que se encuentran pendientes de resolver, se aplicarán las normas dispuestas en esta Ordenanza.

6





ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



SEGUNDA.- El Concejo Municipal en un término de 30 días, procederá a revisar o a reformar la Ordenanza Sustitutiva que Regula la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del cantón Guamote.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.- Déjese sin efecto jurídica toda disposición o resolución, de igual o menor jerarquía que se oponga a las normas establecidas en la presente Ordenanza.

DISPOSICION FINAL.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote, a los 31 días del mes de julio de 2018.

Econ. Luis Ángel Chuquimarcá Coto
ALCALDE DEL GADMC GUAMOTE

Diana Guagcha Zula
SECRETARIA DE CONCEJO DEL GADMC

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE**, fue discutida y aprobada en primera y segunda instancia por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote, en sesiones ordinarias del 10 y 31 de julio del año dos mil dieciocho.

Diana Guagcha Zula
SECRETARIA DE CONCEJO DEL GADMC

LA ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en tres ejemplares, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.-**

Guamote, 02 de agosto de 2018

Diana Guagcha Zula
SECRETARIA DE CONCEJO DEL GADMC



6



ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE.- Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal.- **EJECÚTESE.- NOTIFIQUESE.-**

Guamote, 02 de agosto de 2018


Econ. Luis Ángel Chuquimarca Coro
ALCALDE DEL GADMC- GUAMOTE



SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE.- Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede el Eco. Luis Ángel Chuquimarca Coro, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote, en la fecha señalada. **Lo Certifico.-**


Diana Guagcha Zuta
SECRETARIA DE CONCEJO DEL GADMC

