

EL CONCEJO CANTONAL DE ALAUSÍ

CONSIDERANDO

Que es necesario facilitar el trámite para la aprobación de proyectos de edificaciones, subdivisiones prediales, reestructuraciones parcelarias, urbanizaciones y de edificaciones declaradas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.

Que es imprescindible salvaguardar el ornato de la Ciudad y garantizar el cumplimiento irrestricto y cabal de las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad de Alausí a través de control de los Proyectos sometidos para aprobación municipal con normas claras y definidas.

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley de Régimen Municipal.

EXPIDE:

La siguiente **ORDENANZA PARA EL CONTROL Y APROBACIÓN DE PLANOS**

CAPITULO 1

PROYECTOS DE EDIFICACIONES EN GENERAL

Art. 1.- Toda construcción nueva, reconstrucción, remodelación, restauración Ampliación de una edificación, requerirá de la aprobación del proyecto arquitectónico por la Dirección de Planificación. El Proyecto deberá presentarse con la firma del propietario o su representante legal y del arquitecto o ingeniero civil .

Art. 2.- Para obtener la aprobación del proyecto de edificación se presentarán los siguientes documentos:

Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación

2. Línea de Fábrica.
3. Comprobantes del pago efectuados a los respectivos colegios por los profesionales que hayan realizado los estudios del proyecto.
4. Tres juegos de planos (copias heliográficas) con sus respectivas carpetas y en caso de préstamos hipotecarios , cinco juegos.
5. Si el proyecto consta de tres o más plantas y cuando por su naturaleza, la Dirección de Planificación así lo solicite se presentarán planos estructurales.
6. Copia de las escrituras
7. Certificado de no adeudar al Municipio (adjuntar cartas del pago de impuesto predial urbano y agua potable).
8. Formulario de aprobación de planos.
9. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del solicitante.

Art. 3.- Los formatos de láminas de dibujo de los proyectos, serán los establecidos por el INEN, de acuerdo con los siguientes detalles:

FORMATO	DIMENSIONES
(mm)	
4 A 0	1682x2378
2 A 0	1189x1682
A 0	841 x1189
A1	594 x 841
A2	420 x 594
A3	297 x 420
A4	210 x 297

Art. 4.- Todo proyecto llevará un cuadro de títulos que deberá contener los siguientes datos.

Código catastral
Nombre del proyecto
Nombre y número de cédula del propietario
Nombre, firma y número de registro de los profesionales responsables
Título de la lámina
Escala o escalas
Fecha; y,
Número de la lámina

Toda lámina de edificación deberá disponer en su extremo inferior derecho de un espacio libre de 0,15m.x 0,15m. para los sellos de aprobación, a excepción del formato A4 que deberá disponer de este espacio en la parte posterior de la lámina.

Art. 5.- Los proyectos de edificación que presenten en varias series la láminas llevarán las iniciales del tipo de trabajo antepuestos al número de láminas de acuerdo con el siguiente detalle:

A: Planos arquitectónicos
E: Planos estructurales
C: Planos de detalles constructivos
IS: Planos de instalaciones sanitarias
IE: Planos de instalaciones eléctricas
IM: Planos de instalaciones electrónicas y de comunicación.

Art. 6.- Los requisitos que se exigen para todo proyecto que se someta a la aprobación municipal son:

- 1.- Plano de ubicación : debe abarcar una zona con un radio no menor a 300 metros con su respectiva orientación y el detalle de nombres de las calles, avenidas y plazas fundantes inscritos en una circunferencia.
Plano de implantación en el que constarán medidas, área total del terreno y los ángulos.

TIPO DE DIBUJO

ESCALAS

Plano de diseño urbano
Planos de edificación
Planos de ubicación
Planos de detalle
Anteproyecto, bosquejos

1:500 y 1:1000

1:50 y 1:100

Sin escala

Variable

Variable

Art. 7.- PROYECTOS ESPECIALES: Se considerarán proyectos especiales:

1.- Los que corresponden a las tipologías de vivienda, educación, salud, administración, industria, artesanías, servicios generales o equipamientos destinados a uso masivo.

2.- Los que requieran para su funcionamiento de insumos combustibles, inflamables o contaminantes.

3.- Aquellos cuya actividad implique alteración del medio ambiente, sin importar el tamaño o escala del proyecto.

La Dirección de Planificación será la dependencia técnica encargada de identificar proyectos especiales.

Los proyectos especiales para su aprobación cumplirán con los requisitos señalados en el Art. No 2 de la presente Ordenanza, Art. No 53 de la Ley de Defensa Contra Incendios y además se presentarán los estudios e informes favorables emitidos por los organismos de control competentes relacionados con la naturaleza del proyecto.

Si el proyecto implicara riesgos al entorno urbano o que por su magnitud o funcionalidad pudiera distorsionar las condiciones especificadas en el uso del suelo del sector, la Dirección de Planificación pondrá a consideración de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Vivienda, para que esta emita el informe respectivo al Ilustre Concejo Cantonal para su resolución.

Art. 8.- PROYECTO EN EDIFICACIONES CON VALOR HISTORICO-CULTURAL

Para realizar intervenciones técnicas tales como restauraciones, recuperaciones, acondicionamientos, reconstrucciones, preservaciones, conservaciones, demoliciones o incorporaciones en edificaciones existentes que consten en el patrimonio edificado con valor histórico-cultural, así como aquellos proyectos de obra nueva, se deberá presentar el anteproyecto a la Dirección de Planificación, la misma que informará a la Comisión de Centro Histórico para su conocimiento y resolución. Si el anteproyecto tuviese dictamen favorable, se autorizará la elaboración del proyecto definitivo y su aprobación por la Dirección de Planificación.

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

3.- Cuadro de áreas en el que constarán los siguientes datos:

- 3.1. Área total a construirse
- 3.2. Área a construirse en planta baja
- 3.3. Área a construirse en otras plantas
- 3.4. Área a construirse en otras plantas.

4.- **Plantas:** Se dimensionarán al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales en los locales, espesores de los muros, ejes, apertura de ventanas, puertas y otros. Se tomará como cota de referencia, la cota del nivel de la acera o de la línea rasante proporcionada por la Dirección de Planificación que cumplan con lo dispuesto en las normas pertinentes.

Dentro de cada local se establecerá su designación y colocarán las cotas de nivel en los sitios en que fueren necesarias para la comprensión del proyecto. En la planta de cubiertas se indicarán las pendientes de las mismas en caso de que fueren inclinadas.

5.- **Cortes:** Se presentarán a la misma escala adoptada para las plantas y en número suficiente para claridad del proyecto, en los cortes estarán dimensionados e identificados los niveles de cada una de las plantas, así como el nivel natural del terreno.

En todos los casos se presentará al menos un corte en cada sentido y uno de estos deberá contemplar el desarrollo de las escaleras, si las hubieren.

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

6.- **Fachadas:** Deben representarse a la misma escala adoptada para las plantas y cortes.

7.- El conjunto de planos de instalaciones se presentarán en la misma escala que los planos arquitectónicos y contendrán: Planos de instalaciones de aguas servidas y pluviales, de agua potable, eléctricas, mecánicas y especiales cuando el proyecto lo requiera. Estos planos cumplirán con todas las especificaciones técnicas especiales.

8.- **Memoria Descriptiva:** Cuando la Dirección de Planificación lo considere necesario solicitará además, la presentación de una memoria descriptiva en la que se indicarán características y peculiaridades de la construcción, presupuesto, finalidades, usos y otros en un máximo de cinco hojas tamaño INEN A4.

9.- Los proyectos de edificación de 5 o más plantas incluirán la colocación de un ascensor obligatoria.

10.- Si el proyecto requiere de una excavación de 2.50 metros o más para la cimentación, se presentará el estudio de suelos y del sistema de excavación, el mismo que detallará el proceso a seguirse para garantizar la estabilidad permanente de las construcciones colindantes si las hubieren.

11.- **Escalas:** Para la representación gráfica se utilizarán las siguientes escalas:

Art. 9.- ANTEPROYECTO EN EDIFICACIÓN DE VALOR HISTORICO-CULTURAL :

Para el trámite de aprobación se presentarán los siguientes documentos:

- 1.- Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación
- 2.- Línea de fábrica
- 3.- Título de propiedad
- 4.- Memoria descriptiva e histórica del inmueble
- 5.- Fotografías que contengan el entorno de la edificación, secuencia espacial del perfil elementos de interés ornamental y estado de la edificación, si fuere necesario.
- 6.- Dos juegos del anteproyecto de edificación con todos los detalles técnicos, arquitectónicos y constructivos necesarios para la comprensión cabal de la propuesta a escala 1:100 o 1:50
- 7.- Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del solicitante.

Art. 10.- PROYECTO DE INTERVENCIONES EN EDIFICACIÓN DE VALOR HISTORICO -CULTURAL.- Para el trámite de aprobación se presentarán los siguientes documentos:

- 1.- Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación
- 2.- Línea de fábrica
- 3.- Comprobante de pagos efectuados a los respectivos colegios por los profesional que hayan realizado los estudios correspondientes.
- 4.- Título de propiedad
- 5.- Certificado de no adeudar al Municipio (adjuntar cartas del pago de impuesto predial urbano y agua potable).
- 6.- Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del solicitante
- 7.- Formulario de aprobación de planos
- 8.- Memoria descriptiva del proyecto
- 9.- Tres juegos de planos del proyecto arquitectónico
- 10.- Juego de fotografías que contengan las características del entorno de la edificación, secuencia especial del perfil, elementos de interés ornamental y el estado de la edificación, si fuere necesario.
- 11.- El proyecto propuesto contendrá:
 - 11.1. Ubicación e implantación en la manzana
 - 11.2. Implantación en el lote. Planta de Cubiertas
 - 11.3. Plantas arquitectónicas. Se indicarán las características de la intervención, los usos propuestos y los materiales a utilizarse, si fuere necesario.
 - 11.4. Corte longitudinal y transversal y los que fueren necesario .
 - 11.5. Fachadas hacia la calle con graficación de las colindantes
 - 11.6. Fachadas hacia el interior del proyecto
 - 11.7. Detalles arquitectónicos y constructivos necesarios para la comprensión cabal del proyecto . Escalas variables.
 - 11.8. Diseño estructural de instalaciones

Art. 11.- Una vez aprobado el proyecto de edificación y cancelada la tasa por aprobación de planos , la Dirección de Planificación Entregará los planos debidamente aprobados.

Art. 12.- REAPROBACION DE PROYECTOS GENERALES DE EDIFICION.- La Dirección de Planificación reaprobará un proyecto de edificación que hubiere caducado, previa la presentación de los siguientes documentos.

- Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación.
- Dos juegos de planos del proyecto de edificación.
- Comprobante del pago del 10% de la tasa de aprobación vigente.
- Certificado de no adeudar al Municipio (adjuntar cartas del pago de Impuesto predial urbano y agua potable).
- Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del solicitante.

Art. 13.- MODIFICACIONES DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN APROBADOS.-

Cuando se realicen modificaciones a un proyecto que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación será obligatoria la aprobación del proyecto modificadorio , previa la presentación de los siguientes documentos:

- 1.- Solicitud dirigida a la dirección de Planificación
- 2.- Memoria justificativa de los cambios y modificaciones
- 3.- Formulario de aprobación de planos y una copia del proyecto original aprobado
- 4.- Dos copias del proyecto modificado resaltando los cambios realizados
- 5.- En el caso de edificaciones de propiedad horizontal, se requerirá la autorización de los condóminos.
- 6.- Si se tratare de aplicaciones que modifiquen la estructura del edificio, se requerirá el estudio estructural , así como el de las instalaciones hidro- sanitarias y eléctricas.
- 7.- Certificado de no adeudar al Municipio (adjuntar cartas de pago del Impuesto predial urbano y agua potable).
- 8.- Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del solicitante.

Art. 14.- CONSULTAS SOBRE ANTEPROYECTOS.- Los proyectistas pueden elevar consulta sobre anteproyectos a la Dirección de Planificación adjuntando los siguientes documentos.

- 1.- Solicitud de consulta del anteproyecto
- 2.- Cuadro de áreas graficado en la primera lámina del proyecto
- 3.- Copia de los planos en los que conste graficado claramente el anteproyecto.
- 4.- Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del solicitante.

Art. 15.- PROYECTOS DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACION.- Para los proyectos de ampliación o modificación a construcciones existentes se presentarán planos de las secciones nuevas y de las afectadas en la edificación, a fin de verificar las condiciones de esta ordenanza.

Se identificarán de la siguiente manera:

- Demoliciones: Color amarillo
- Construcción nueva Color rojo

- Construcción sin demoler Sin color

Art. 16.- DEL TERMINO PARA LA TRAMITACIÓN DE PROYECTOS DE EDIFICACION

La Dirección de Planificación comunicará al interesado el resultado del trámite del

Anteproyectos y proyectos de edificación : 10 días desde la fecha de su presentación

Proyectos especiales : 14 días desde la fecha de su presentación .

Art. 17.- PROYECTOS NO APROBADOS.- Cuando un proyecto no hubiere sido aprobado , la Dirección de Planificación entregará al interesado un informe explicando las objeciones .

La Dirección de Planificación no podrá rechazar por segunda ocasión el proyecto modificado por otras causas que no fueren las que motivaron la no aprobación en su primera instancia.

CAPITULO II

PROYECTO DE SUBDIVISIONES PEDIALES, REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS, URBANIZACIONES Y PROYECTOS DE INTERES SOCIAL POPULAR

Art. 18.- El Ilustre Concejo Cantonal considerará la aprobación de toda urbanización que se realice delos límites de las áreas urbanas del Cantón, previo el informe favorable de la Comisión de Planificación , Urbanismo y Vivienda.

Art.19.- Luego de la aprobación del Ilustre Concejo Cantonal de Alausí, la Secretaría retendrá para archivo una copia de la documentación y del proyecto de urbanización ,debidamente legalizados y entregará las copias restantes para que la Dirección de Planificación las distribuya a : al proyectista, Jefatura de Avalúos y Catastros.

Una vez aprobado el proyecto de urbanización el interesado cancelará la tasa por aprobación de planos.

Art. 20.- Para obtener la aprobación de un proyecto de urbanización se cumplirán con:

- 1.- Informe favorable de línea de fábrica;
- 2.- Aprobación del anteproyecto; y,
- 3.- Aprobación del proyecto definitivo

Art.- 21.- Para la concesión de línea de fábrica se presentará la siguiente documentación :

- 1.- Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación
- 2.- Formulario del Plan Regulador

- 3.- Levantamiento topográfico del predio a urbanizarse en escala 1:500 o 1:1000 en el que consten : ubicación, sistema vial circundante, ríos, quebradas, líneas de transmisión de energía eléctrica , líneas férreas, oleoductos, poliductos, canales de riego acequias y otros.
- 4.- Certificado de no adeudar al Municipio (adjuntar cartas de pago del impuesto predial urbano y agua .
- 5.- Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del solicitante

Art. 22.- Para la concesión del informe del anteproyecto de urbanización, el propietario presentará la siguiente documentación:

- 1.- Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación.
- 2.- Informe favorable de línea de fábrica de urbanización
- 3.- Título de propiedad
- 4.- Certificado de gravámenes actualizado otorgado por el Registro de la Propiedad
- 5.- Certificado de no adeudar al Municipio (adjuntar cartas de pago del impuesto predial urbano y agua potable).
- 6.- Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del solicitante
- 7.- Certificado del Plan Regulador
- 8.- Informe del Departamento de Agua Potable y Alcantarillado, que establezca la factibilidad de servicios.
- 9.- Informe de la Empresa Eléctrica que establezca la factibilidad de dotación del servicio y las regulaciones para la urbanización sobre pasos de redes de alta tensión.
- 10 Informe de ANDINATEL S.A. que establezca la factibilidad de dotación del servicio telefónico y la eventual ubicación del centro de carga.
- 11 De ser necesario, informe de la Dirección Nacional de Hidrocarburos, en el caso de que el predio se encuentre atravesado por oleoductos o poliductos, que conceda la factibilidad de implantar en el mismo una urbanización y las regulaciones que conceda la factibilidad de implantar en el mismo una urbanización y las regulaciones que deben observarse.
12. Informe de CODERECH en el caso de que el predio a urbanizarse esté ubicado junto o que le cruce un canal de riego, fuentes de agua, ríos, lagunas, vertientes y otro
- 13.- Memoria técnica, del anteproyecto en la que se describa : antecedentes, condición física del terreno, condicionantes urbanas, propuesta urbana, propuesta vial propuesta de lotización, cálculo de áreas verdes y equipamiento en función de la normas del Plan de Desarrollo Urbano de Alausí
- 14.- El anteproyecto de urbanización contendrá lo siguiente:
 - Ubicación
 - Levantamiento topográfico en el que se indiquen linderos del predio que va a urbanizarse con el detalle de los colindantes.
 - Diseño vial basado en el respectivo estudio de tráfico
 - División de lotes , resultado del diseño urbanístico

- Equipamiento comunitario y áreas recreacionales.
- Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas y otros
- Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes
- Área total del predio a urbanizarse
- Área útil
- Área de vías y aceras
- Área de afectación
- Área de protección
- Área comunal: equipamiento y área verde
- Densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto
- Listado total de lotes: numeración continua, frente , fondo y superficie

De ser necesario se detallará el proyecto de área comunal en lámina adicional.

Art. 23.- La Dirección de Planificación Informará a la Comisión de Planificación, Urbanismo y Vivienda sobre el anteproyecto de urbanización para su conocimiento ,resolución en un término de 15 días.

Art. 24.- Para la concesión del informe del proyecto de urbanización se presentará la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación
- Comprobante del pago efectuado a los respectivos colegios, por los profesionales que hayan realizado los estudios correspondientes.
- Certificado de gravámenes actualizado, otorgado por el Registrador de la Propiedad.
- Título de propiedad del predio a urbanizarse.
- Copia de la Cédula de Ciudadanía y Certificado de Votación del propietario o su representante legal.
- Informe de aprobación y plano aprobado del anteproyecto de urbanización, original o copia certificada.
- Estudios, informes aprobatorios y presupuestos de las redes: de agua potable, alcantarillado, eléctricas y telefónicas, originales o copias certificadas.
- Presupuesto general del proyecto
- Memoria técnica justificativa del proyecto definitivo
- Garantía que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras
- Certificado de no adeudar al Municipio (adjuntar cartas de pago del impuesto predial urbano y agua potable).
- Proyecto de Ordenanza según modelo entregado por la Dirección de Planificación.
- Cronograma General de obras de infraestructura y equipamiento urbano.

CONTENIDO DEL PROYECTO URBANÍSTICO:

Propuesta Urbanística de acuerdo a la línea de fábrica concedida por la Dirección de Planificación, así como también a las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento de la Ciudad, replanteo total del proyecto de urbanización en lo que corresponde a vías, áreas verdes, comunales y lotes, para lo cual, deberá presentarse una lámina con el detalle del replanteo adjuntando la hoja de cálculo suscrito por el profesional responsable.

El cuadro de áreas contendrá lo siguiente: área total del predio a urbanizarse, área útil de lotes, número y listado total de lotes, densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto, equipamiento comunitario y áreas recreacionales, diseño del área comunal con los respectivos detalles.

CONTENIDO EN PROYECTO VIAL :

Proyecto en planta con dirección del abscisado, ángulos en los cambios de dirección e intersecciones de vías, acotaciones completas y secciones transversales, Escala 1:1000 ó 1:500.

Proyecto vertical con abscisas, cotas de terreno, cotas del proyecto, cortes y rellenos con Escalas: horizontal 1:1000 y vertical 1:1200

Art. 25.- Los requisitos señalados anteriormente, se presentarán de la siguiente manera:

- Una carpeta que contenga los documentos y un juego de planos del proyecto urbano en copias heliográficas.
- Una carpeta que contenga cuatro juegos del proyecto urbano en copias heliográficas
- Una carpeta que contenga cuatro juegos de cada uno de los estudios de infraestructura , en copias heliográficas, incluido memorias, presupuestos, informe aprobatorio y otros.
- Una carpeta del proyecto urbano en copias diapositivas.

Art. 26.- La Dirección de Planificación presentará el proyecto de urbanización a la Comisión de Planificación , Urbanismo y Vivienda para su conocimiento e informe al Ilustre Concejo Cantonal.

Art. 27.- El propietario para el fiel cumplimiento de la construcción de las obras de infraestructura y equipamiento urbano entregará a favor de la Municipalidad una de las siguientes garantías:

- Primera hipoteca de bienes raíces.
- Garantía bancaria incondicional , irrevocable y de cobro inmediato
- Póliza de seguro, incondicional, irrevocable y de cobro inmediato
- Depósito en moneda nacional, en efectivo o en cheque certificado
- Papeles fiduciarios, prendas de carácter industrial.

Las garantías anteriormente descritas cubrirán el 100% del presupuesto general del proyecto

Art. 28.- El propietario notificará a la Municipalidad de Alausí, a ANDINATEL, Empresa Eléctrica Riobamba S.A. y otras instituciones que correspondan, de la iniciación de las obras de urbanización.

Art. 29.- Concluidas las obras de infraestructurales y equipamiento urbano y se suscriban las Actas de entrega- recepción definitiva, el Ilustre Concejo Cantonal de Alausí autorizará el levantamiento de las garantías y la escrituración individual de los lotes.

Art. 30.- En urbanizaciones cuyas obras se ejecuten por etapas se podrá autorizar las escrituras individuales de los lotes que cuenten con la totalidad de las obras de infraestructura..

Art. 31.- PROYECTO DE SUBDIVISIONES PREDIALES.- Para la aprobación de los Proyectos de Subdivisiones Prediales , se presentará la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación
- Certificado de Línea de Fábrica.
- Certificado del Plan Regulador
- Certificado de Gravámenes actualizado conferido por el Registro de la Propiedad
- Título de Propiedad
- Certificado de no adeudar al Municipio (Adjuntar cartas de pago del impuesto predial urbano y agua potable o certificado otorgado por la Dirección de Agua Potable.
- Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del solicitante o de su representante legal.
- Cuatro copias heliográficas de planos de subdivisión
- Memoria Técnica
- Factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado
- Comprobante de pagos efectuados a los respectivos colegios por los profesionales que hayan realizado los correspondientes estudios.

Art. 32.- PROYECTOS DE REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS.- Para el trámite de aprobación de reestructuraciones parcelarias se presentará la siguiente documentación :

- Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación
- Certificado de Gravámenes actualizado conferido por el Registro de la Propiedad
- Título de Propiedad
- Certificado de no adeudar al Municipio (adjuntar cartas de pago del impuesto predial urbano y agua potable o certificado otorgado por la Dirección de Agua Potable.
- Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del solicitante o su representante legal.
- Levantamiento planimétrico del predio en el que se hará constas los colindantes
- Aceptación de los colindantes
- Comprobante de pagos efectuados a los respectivos colegios por los profesionales que hayan realizado los correspondiente estudios.

Art. 33.- TERMINOS PARA LA RESOLUCIÓN INTERNA DEL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN.- La Dirección de Planificación comunicará al interesado o a la Comisión de Planificación, urbanismo y Vivienda el resultado de la resolución interna del Depar-

tamento de los anteproyectos, proyectos de Urbanización, Subdivisiones Prediales, Reestructuraciones Parcelarias, de acuerdo a los siguientes términos:

- | | |
|---|-------------------------------|
| • Línea de fábrica de Urbanización | 10 días hábiles al interesado |
| • Anteproyecto de Urbanización | 15 días hábiles a la Comisión |
| • Proyecto de Subdivisión Predial | 15 días hábiles a la Comisión |
| • Proyecto de Urbanización | 30 días hábiles a la Comisión |
| • Proyecto de Reestructuración Parcelaria | 45 días hábiles a la Comisión |

Art. 34.- PROYECTOS NO APROBADOS .- Cuando los proyectos presentados no fueren aprobados la Dirección de Planificación emitirá un informe indicando las objeciones a la aprobación.

La Dirección de Planificación no podrá rechazar por segunda ocasión el proyecto modificado por otras causas que no fueren las que motivaron la reprobación en primera instancia.

CAPITULO III

EDIFICACIONES BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 35.- Se sujetarán a las normas de Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que abarquen dos o más unidades de departamentos, oficinas, comercio y otros ambientes, que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente.

Art. 36.- Los proyectos de edificación que se constituyan bajo Régimen de Propiedad Horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización del suelo y densidad, contemplados en la zonificación establecida en la Ordenanza del Uso del Suelo.

Art. 37.- Para el trámite de aprobación de la declaración de edificaciones bajo Régimen de Propiedad Horizontal se deberá con los planos arquitectónicos actualizados debidamente aprobados por la Dirección de Planificación, los mismos que el propietario o su representante legal deberán presentar en 5 juegos completos conjuntamente con la siguiente documentación.

- Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación
- Cuadro de alicuotas elaborado por un arquitecto
- Título de Propiedad
- Certificado de no adeudar al Municipio (Adjuntar cartas de pago del impuesto predial urbano y agua potable)
- Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación
- Certificado de la Empresa Eléctrica Riobamba S. A., ANDINATEL y de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado que la edificación es apta para ser declarada de propiedad horizontal.
- Cálculo estructural y memorias técnicas referentes al diseño de edificación
- Proyecto de Reglamento Administrativo del inmueble.

- Memoria descriptiva con identificación de áreas, espacios y usos

Art. 38.- Las edificaciones bajo Régimen de Propiedad horizontal se someterán a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, establecidas por las dependencias respectivas y las disposiciones especiales que se detallan:

- Las instalaciones de aprovisionamiento de agua potable serán centralizadas o comunes. Cada unidad tendrá medidor propio en un lugar accesible.
- Las instalaciones de aguas servidas se diseñarán de tal manera que cada unidad tenga su propia instalación hasta conectar con el colector general del edificio.
- Las instalaciones eléctricas serán centralizadas. Cada unidad contará con su propio medidor, alimentado desde el tablero general.
- La iluminación de espacios comunales, escaleras, corredores, galerías y áreas exteriores serán independientes.

Art. 39.- La Dirección de Planificación informará al interesado el resultado del trámite de aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal en un término de 15 días hábiles a partir de la fecha de su presentación.

Art. 40.- Para declarar bajo Régimen de Propiedad Horizontal inmuebles construidos antes de la vigencia de esta Ordenanza, la Dirección de Planificación previamente emitirá informe sobre la factibilidad de la edificación a ser declarada bajo este régimen, para lo cual se presentará la siguiente documentación:

- 1) Documentación requerida para la aprobación de planos.
- 2) Informe sobre la factibilidad de propiedad horizontal emitido por la Dirección de Planificación.
- 3) 5 juegos del proyecto ejecutado
- 4) Responsabilidad técnica sobre el diseño estructural de la edificación
- 5) Certificados de la Empresa Eléctrica Riobamba S.A., ANDINATEL y Departamento de Agua Potable y Alcantarillado que la edificación es apta para ser declarada bajo Régimen de Propiedad Horizontal.
- 6) Cuadro de alicuotas elaborado por un arquitecto
- 7) Proyecto de Reglamento Administrativo del inmueble
- 8) Memoria descriptiva con identificación de áreas, espacios y usos

Art. 41.- Quedan derogadas todas las normas que se opongan a la presente Ordenanza.

Alausí,

- g) Marcela R. de Herrera
- h) SECRETARIA MUNICIPAL (E)

g) Marcela R. de Herrera
h) SECRETARÍA MUNICIPAL (E)

Ajunt.

Art. 41.- Quedan derogadas todas las normas que se opongan a la presente Ordenanza.

8) Memoria descriptiva con identificación de áreas, espacios y usos
7) Proyecto de Reglamento Administrativo del Inmueble
6) Cuadro de alcuotas elaborada por un arquitecto
5) Certificados de la Empresa Eléctrica Riobamba S.A., ANDINATEL y Departamento de Agua Potable y Alcantarillado que la edificación es apta para ser declarada bajo Régimen de Propiedad Horizontal.

4) Responsabilidad técnica sobre el diseño estructural de la edificación
3) 5 juegos del proyecto ejecutado
2) Informe sobre la factibilidad de propiedad horizontal emitido por la Dirección de Planificación.
1) Informe sobre la factibilidad de propiedad horizontal emitido por la Dirección de Planificación.

este régimen, para lo cual se presentará la siguiente documentación:
previamente emitirá informe sobre la factibilidad de la edificación a ser declarada bajo
construidas antes de la vigencia de esta Ordenanza, la Dirección de Planificación
Art. 40.- Para declarar bajo Régimen de Propiedad Horizontal inmuebles

dentro de aprobación de la declaración de propiedad horizontal en un término de 15
días hábiles a partir de la fecha de su presentación.
Art. 39.- La Dirección de Planificación informará al interesado el resultado del

- La iluminación de espacios comunes, escaleras, corredores, galerías y áreas exteriores serán independientes.
- Las instalaciones eléctricas serán centralizadas. Cada unidad contará con un propio medidor, alimentado desde el tablero general.
- Las instalaciones de aguas servidas se diseñarán de tal manera que cada unidad tenga su propia instalación hasta conectar con el colector general del edificio.
- Cada unidad tendrá medidor propio en un lugar accesible.
- Las instalaciones de aprovisionamiento de agua potable serán centralizadas o comunes.

se detallan:
Art. 38.- Las edificaciones bajo Régimen de Propiedad Horizontal se someterán a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía, establecidas por las dependencias respectivas y las disposiciones especiales que

• Memoria descriptiva con identificación de áreas, espacios y usos