



I. MUNICIPIO DE PUERTO QUITO

TELF.: 09-447002

PICHINCHA - ECUADOR

ORDENANZA PARA EL CONTROL Y APROBACION DE PLANOS.

El Concejo Municipal de Puerto Quito:

CONSIDERANDO:

- Que es imprescindible salvaguardar el ornato de la ciudad y de su área de influencia urbana y rural y garantizar el cumplimiento irrestricto y cabal de las normas urbanísticas y arquitectónicas de los Planes Reguladores de los centros poblados del Occidente de Pichincha bajo su jurisdicción, a través del control de los planos sometidos a aprobación municipal con normas claras y definidas;

- Que es necesario facilitar el trámite para la aprobación de planos para nuevas edificaciones, lotizaciones y urbanizaciones o modificación de las ya existentes, ajustando los requisitos técnicos-normativos para la elaboración de dichos planos a las dimensiones reales de los centros poblados y a las condiciones específicas de las unidades técnicas municipales y que por lo mismo, las determinaciones de carácter técnico-operativas deben simplificarse al máximo posible;

En uso de sus atribuciones legales,

EXPIDE:

La siguiente ORDENANZA PARA EL CONTROL Y APROBACION DE PLANOS.

CAPITULO I

PLANOS DE EDIFICACIONES EN GENERAL

Art. 1.- Ninguna persona natural o jurídica podrá efectuar edificación alguna sin la aprobación previa de los planos respectivos por parte del Departamento de Planificación Urbana de la Municipalidad de Puerto Quito.

Art. 2.- Para obtener esta aprobación los interesados deberán presentar una solicitud al Departamento de Planificación Urbana adjuntando a la misma la siguiente documentación:

1. Línea de fábrica
2. Certificado de afección de la propiedad otorgado por la unidad de Avalúos y Catastros.
3. Dos juegos de planos (copias heliográficas) en sus respectivas carpetas.

Art. 3.- Los formatos de los planos se sujetarán a las normas establecidas por el INEN.



I. MUNICIPIO DE PUERTO QUITO

TELF.: 09-447002

PICHINCHA - ECUADOR

página dos (2)

Art. 4.- Los requisitos mínimos que exigen para todo proyecto que se someta a la aprobación municipal son:

- a) Croquis de ubicación.
- b) Plano de emplazamiento.
- c) Cuadro de áreas
- d) Plantas.
- e) Cortes.
- f) Fachadas.
- g) Planos de instalaciones.

Art. 5.- Proyectos de aumentos o modificaciones. En caso de alteraciones de construcciones y reparaciones, los planos comprenderán las partes nuevas como las secciones afectadas del edificio existente, a fin de verificar sus condiciones futuras de seguridad; a más de todas las disposiciones pertinentes a esta ordenanza. Para tramitar esta aprobación, se adjuntarán los planos del estado actual de la obra.

Art. 6.- Plazo para la aprobación de planos.- El Departamento de Planificación Urbana comunicará al interesado el resultado de la aprobación de los planos presentados, en el plazo máximo de cinco días hábiles a partir de la fecha de su presentación.

Quando se trate de proyectos de construcciones que el Departamento de Planificación considere como especiales el plazo podrá ampliarse a 10 días hábiles, previo aviso por escrito al peticionario, si no se cumpliera con esta disposición, el interesado pondrá en conocimiento del hecho al Alcalde para la sanción al responsable de la demora.

Art. 7.- Planos rechazados.- En caso de que los planos no fueren aprobados la autoridad debe expedir un informe indicando todas las objeciones a la aprobación de los mismos. En base a este informe, el interesado debe efectuar correcciones y modificaciones en los planos y presentarlos nuevamente para su aprobación.

La Autoridad Municipal, no podrá rechazar por segunda ocasión los planos modificados por otras causas que no fueren las que motivaron la reprobación en su primera instancia, siempre y cuando el proyecto no se hubiese modificado en la parte pertinente.

C A P I T U L O I I

PLANOS DE LOTIZACIONES Y URBANIZACIONES.

Art. 8.- Para la ejecución de una urbanización o de una lotización, los propietarios deberán cumplir con los requisitos que se detallan en los artículos siguientes y que serán presentados y tramitados en la Dirección de Planificación Urbana.

Art. 9.- Anteproyectos de lotizaciones o urbanizaciones.- para estos proyectos se presentarán los siguientes documentos:



I. MUNICIPIO DE PUERTO QUITO

TELF.: 09-447002

PICHINCHA - ECUADOR

página tres (3)

1. Solicitud al Director del Departamento de Planificación Urbana suscrita por el propietario, con indicaciones de las características más sobresalientes del estudio a nivel de anteproyecto (área total, área lotizada, área con afecciones municipales, número de lotes, etc.).
2. Línea de fábrica actualizada de las calles públicas que dan frente al predio objeto de la lotización o urbanización.
3. Certificado de Afección de la propiedad conferida por la Unidad de Avalúos y Catastros.
4. Títulos de propiedad.
5. Carta de pago del impuesto urbano del año en curso.
6. **Anteproyecto:** Que se realizará en base de un plano topográfico del terreno cuya escala será de 1:1000. Se indicarán además en el dibujo, los hitos (estacas) colocadas en el terreno que corresponden a las señales de línea de fábrica.
7. Certificado de factibilidad de la dotación de servicios.

El Departamento de Planificación Urbana luego del estudio del anteproyecto y de encontrarle ajustado a las normas establecidas, autorizará la elaboración del proyecto en caso contrario, procederá a dar por escrito las recomendaciones que estimare necesarias, puntualizando los cambios a que debe someterse.

Art. 10.- Proyectos de Urbanizaciones.- para la aprobación de proyectos de urbanizaciones, los propietarios entregarán la siguiente documentación.

1. Solicitud al Alcalde suscrita por el propietario, con indicación de las características más sobresalientes del proyecto (área total, área lotizada, área de afecciones municipales, número de lotes, etc.).
2. Línea de fábrica actualizada de las calles públicas que dan frente al predio objeto de la urbanización.
3. Certificado de afección de la propiedad conferida por el Departamento de Avalúos y Catastros.
4. Títulos de propiedad.
5. Oficio del Jefe del Departamento de Planificación Urbana en el que se aprueba el estudio a nivel de anteproyecto.
6. Carta de pago del impuesto del predio urbano del año en curso.
7. Aprobación de proyectos y presupuestos de obras otorgados por la unidad responsable de los servicios de agua potable y alcantarillado.



I. MUNICIPIO DE PUERTO QUITO

TELEF.: 09-447002

PICHINCHA - ECUADOR

página cuatro (4)

8. Aprobación de proyectos y presupuesto de obras otorgados por la Empresa Eléctrica respectiva.

9. El Proyecto de urbanización.

El Departamento de Obras Públicas elaborará el presupuesto de obras de la urbanización presentada y luego el proyecto será remitido al I. Concejo Municipal para su aprobación.

Una vez que el proyecto se aprobó por el I. Concejo Municipal y de que el propietario o responsable haya sido notificado con tal resolución, se deberá entregar la participación municipal respectiva, en caso de existir, y las garantías que respalden la ejecución de las obras determinadas en la ordenanza respectiva. La garantía podrá ser cualquiera de las previstas en las leyes vigentes.

Luego de que legalice la participación municipal y las garantías pertinentes, la Secretaría Municipal procederá a sellar los planos presentados, con lo cual el urbanizador queda en libertad de negociar los terrenos urbanizados, que no soporten gravamen alguno.

Art. 11.- Proyectos de lotizaciones.- Para la aprobación de proyectos de lotizaciones se entregarán los documentos siguientes:

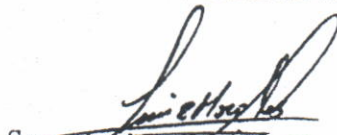
1. La misma documentación indicada en los numerales del 1 al 6; que para los proyectos de urbanización.
2. El proyecto de lotización.

Una vez que el proyecto haya merecido la aprobación del I. Concejo Municipal y que el propietario o responsable haya sido notificado con tal resolución, se deberá entregar la participación municipal respectiva en caso de existir.

Luego de que se legalice la participación municipal, se procederá a sellar los planos presentados, con lo cual el lotizador queda en libertad de negociar los terrenos lotizados.

Art. 12.- Quedan derogadas todas las normas que se opongan a la presente ordenanza.

Dado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, a los veinte y ocho días del mes de Agosto de mil novecientos noventa y ocho.

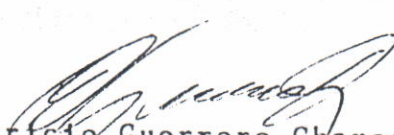

Sr. Luis Morales
VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO


Lcdo. Patricio Guerrero
SECRETARIO GENERAL

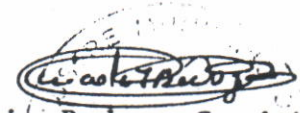
C E R T I F I C O : Que la Ordenanza precedente ha sido discutida

MUNICIPIO DEL CANTON PUERTO QUITO
PICHINCHA - ECUADOR

C E R T I F I C O : Que la Ordenanza precedente ha sido discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Puerto Quito, en sesiones ordinarias del 28 de Mayo y 27 de Agosto de 1998.-


Lcdo. Patricio Guerrero Chaves
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO MUNICIPAL

EJECUTESE Y PROMULGUESE.- Puerto Quito a, 28 de Agosto de 1998.


Ignacio Bedoya Sandóval
ALCALDE DEL CANTON PUERTO QUITO