

REQUISITOS: ANTEPROYECTO DE URBANIZACIONES

1. Memoria descriptiva del proyecto;
2. Planos en tamaño INEN A1 o A0, firmado por el propietario o propietarios que consten el certificado de gravámenes y por el Arquitecto responsable del Anteproyecto, que se encuentre registrado en el SENESCYT y en el Municipio, los planos se referirán a los siguientes temas:
 - a) Planos generales, georeferenciados que contengan a su vez: curvas de nivel cada metro mínimo, Ubicación, implantación, linderos, afectaciones y áreas totales según escrituras y gravámenes;
 - b) Planos urbanísticos: El proyecto considerará y propondrá su articulación al sector sujetándose a la trama urbana, trazado vial y entorno inmediato y mediato, con las afectaciones previstas en esta Ordenanza y la ley, utilizará para ello cualquiera de las escalas necesarias que sean de fácil comprensión;
 - c) Planos arquitectónicos: El proyecto deberá observar la utilización de materiales y elementos acordes al paisaje natural del terreno y el sector de implantación, procurando su emplazamiento racional y adaptación en relación a su topografía original, el dimensionado de todos los linderos de cada lote con su respectiva nomenclatura de manzanas y numeraciones corrida de lotes; área verde comunal, incluir cuadro de áreas, utilizando para ello las escalas necesarias que sean de fácil comprensión (1:100 y 1:50);
3. Archivo digital geo referenciado del anteproyecto, dibujado en Auto CAD, el mismo que deberá contar con un membrete que contenga: clave catastral, nombre del propietario, y fecha de ingreso a la municipalidad. Para el dibujo en cuanto a líneas tanto de construcciones existentes, contorno de lote, división de los lotes y demás, estarán en niveles o capas diferentes y únicas para cada caso;
4. Copia de escritura pública registrada, que justifique el dominio y permita verificar linderos y áreas;
5. Certificado del Registro de la Propiedad, actualizado; libre de gravamen;
6. Copia de cédulas de identidad y certificado de votación vigente, de él o los propietarios; además, copias de la escritura de constitución y del nombramiento del representante legal debidamente inscrito, en caso de personas jurídicas;
7. Copia del registro del SENESCYT y del Municipio del profesional responsable;
8. Informe de Línea de Fabrica;
9. Certificado emitido por la Jefatura de Administración Urbana y Rural conjuntamente con el Departamento de Topografía, el replanteo de los bordes superiores de quebradillas, quebradas o ríos, en el caso de haberlo solicitarlo en el informe de línea de fábrica;
10. Certificado de no adeudar al Municipio;
11. Copia de pago del impuesto predial actualizado;
12. Certificado de factibilidad inmediata, para provisión de los servicios básicos, (agua potable, alcantarillado, telefonía y energía eléctrica), otorgados por la instancia municipal competente y entidades pertinentes;
13. Deberán presentar la planificación de las áreas verdes comunales, (planos y memoria descriptiva).