

**ORDENANZA QUE REGULA LOS INMUEBLES Y
CONJUNTOS HABITACIONALES A SER DECLARADOS
DENTRO DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CANTON CHINCHIPE , APROBADO POR EL
CONCEJO EL 19 DE NOVIEMBRE DEL 2008.**

EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON CHINCHIPE

Considerando:

Que, es necesario facilitar el trámite para la aprobación de edificaciones bajo el régimen de propiedad horizontal;

Que, la técnica y la economía recomiendan la construcción de grandes viviendas colectivas donde se puede disponer de higiene y comodidad;

Que, en esa forma no se grava a los municipios en obras costosas y difíciles de realizar, tanto de urbanización, como de saneamiento;

Que, es indispensable salvaguardar el ornato de la ciudad y garantizar el cumplimiento irrestricto y cabal de las normas arquitectónicas, las mismas que son sometidas a la aprobación municipal; y,

En uso de las atribuciones que le confiere la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal,

Expte

LA ORDENANZA QUE REGULA LOS INMUEBLES Y CONJUNTOS HABITACIONALES A SER DECLARADOS DENTRO DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CANTON CHINCHIPE

Art. 1.- Se sujetarán a las normas de régimen de propiedad horizontal, las edificaciones que abarquen dos o más unidades de departamentos, oficinas y otros comercios, que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados independientemente.

Art. 2.- Los proyectos de edificación que se constituye bajo régimen de Propiedad Horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización del suelo y densidad, contemplada en la correspondiente Ordenanza Municipal.

Art. 3.- Para el trámite de aprobación de la declaratoria de edificación bajo régimen de propiedad horizontal se deberá contar con los planos arquitectónicos actualizados debidamente

aprobados por la Dirección de Planificación y Urbanismo, los mismos que el propietario o su representante legal deberán presentar 2 juegos conjuntamente con la siguiente documentación:

- 1.- Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación y Urbanismo.
- 2.- Presupuesto referencial de la vivienda elaborados por el profesional arquitecto.
- 3.- Título de propiedad o escritura pública.
- 4.- Certificado de no adeudar al Municipio (adjuntar carta de pago del Impuesto predial y agua potable).
- 5.- Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación.
- 6.- Aprobación y certificado de la Empresa Eléctrica Agencia Zumba, Pacifictel, y Departamento de Agua Potable y Alcantarillado Municipal de Chinchipe, que la edificación es apta para ser declarada en propiedad horizontal.
- 7.- Permiso del Cuerpo de Bomberos.
- 8.- Cálculo estructural y memoria técnica referentes al diseño de edificación, si la vivienda supera los dos pisos.
- 9.- Memoria descriptiva con identificación de áreas, espacios y usos.

Art. 4.- Las edificaciones bajo régimen de propiedad horizontal se someterán a las normas de disposición sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos y la iluminación de espacios comunales establecidos por las dependencias respectivas, cumpliendo con las disposiciones especiales que se detallan:

- 1.- Las instalaciones de aprovisionamiento de agua potable serán centralizadas o comunes.
- 2.- Cada unidad tendrá medidor propio en un lugar accesible desde la vereda.
- 3.- Las instalaciones de aguas servidas se diseñarán de tal manera que cada unidad contendrá su propia instalación hasta conectar con el colector general del edificio.
- 4.- Las instalaciones eléctricas serán centralizadas. Cada unidad contará con su propio medidor, alimentado desde el tablero

general.

- 5.- La iluminación de espacios comunales, escaleras, corredores, galerías y áreas exteriores serán independientes.

Art. 5.- La Dirección de Planificación y Urbanismo entregará 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. 6.- Cada propietario usará su piso, departamento o local en la forma prevista en el Reglamento de Copropiedad y, en consecuencia, no podrá hacerlo servir a otros objetos que los establecidos en dicho reglamento, o a falta de este a los que el edificio esté destinado o que deban presumir de su naturaleza.

Art. 7.- Para declarar bajo régimen de propiedad horizontal inmuebles constituidos antes de la vigencia de esta ordenanza, la Dirección de Planificación y Urbanismo previamente emitirá informe sobre la factibilidad de la edificación de ser declarada bajo este régimen, para lo cual se presentará la siguiente documentación:

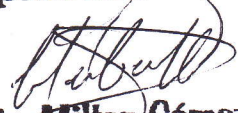
Documentación requerida para la aprobación de planos:

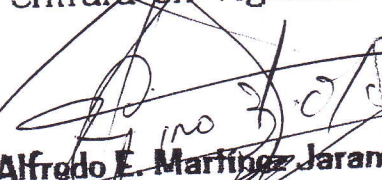
1. Informe sobre la factibilidad de propiedad horizontal emitida por la Dirección de Planificación y Urbanismo.
- 2.- Dos juegos del proyecto ejecutado.
- 3.- Responsabilidad técnica sobre el diseño estructural de la edificación.
- 4.- Certificado de la Empresa Eléctrica Agencia Zumba, Pacifictel, Departamento de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, que la edificación es apta para ser declarada bajo régimen de propiedad horizontal.
- 5.- Presupuesto referencial de la vivienda elaborados por el profesional arquitecto.
- 6.- Permiso del Cuerpo de Bomberos.

7.-Memoria descriptiva con Identificación de áreas, espacios y
USOS.

Art. 8.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, conforme al artículo 129 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 9.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación.


Lic. Milton Gómez Valdez
VICEPRESIDENTE


Alfredo E. Martínez Jaramillo
SECRETARIO GENERAL

GOBIERNO MUNICIPAL DEL
CANTON CHINCHIPE
SECRETARIA GENERAL
ZUMBA - ECUADOR

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: *Zumba, 20 de noviembre de 2008.- Siento como tal, que la Ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Municipal del Cantón Chinchipe, en las sesiones: ordinaria del 30 de octubre y extraordinaria del 19 de noviembre de 2008.*


Alfredo E. Martínez Jaramillo
SECRETARIO GENERAL

GOBIERNO MUNICIPAL DEL
CANTON CHINCHIPE
SECRETARIA GENERAL
ZUMBA - ECUADOR

VICEPRESIDENCIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON CHINCHIPE,
Zumba, 24 de noviembre de 2008; a las 10h00.- Vistos: De conformidad con el Art. 128 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, remítase original y copias de la presente Ordenanza, ante el señor Alcalde, para su sanción y promulgación.- Cúmplase.


Lic. Milton Gómez Valdez

VICEPRESIDENTE

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHINCHIPE.- *Zumba, 25 de noviembre de 2008, a las 11h00.- Al tenor de lo que dispone el Art. 129 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- SANCIONO.- La presente Ordenanza para que entre en vigencia, a cuyo efecto se promulgará en una imprenta o por cualquier otro medio de difusión, fecha desde la cual regirán las*

disposiciones que ésta contiene.



Ángel
Ángel Germán Pavón Romero

ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHINCHIPE

Proveyó y firmó la presente Ordenanza, el señor Ángel Germán Pavón Romero, Alcalde del Gobierno Municipal del Cantón Chinchipe, el 25 de noviembre de 2008.- **CERTIFICO.**

Alfredo E. Martínez Jaramillo
Alfredo E. Martínez Jaramillo
SECRETARIO GENERAL

