

## **PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRUCCION DE OBRAS EN URBANIZACIONES URBANAS Y RURALES**

### **DE LAS OBRAS EN FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIONES**

#### **Movimiento de tierras que se realicen en el área urbana y rural del cantón.**

Todo movimiento de tierra que se realice en el Cantón debe contar con el permiso municipal respectivo, previo informe favorable de las Direcciones de Planificación, Obras Públicas y de riesgos del Municipio, quienes realicen movimientos de tierra sin la autorización correspondiente pagaran una multa de 2 SBU, en la primera citación, en las siguientes citaciones pagaran 5SBU, y la clausura de la obra.

#### **Movimiento de las vías que se realicen en el área urbana y rural del cantón.**

La apertura de nuevas vías, los desbanques, rellenos y toda modificación se taludes naturales u otras acciones que modifiquen la morfología o la estabilidad del suelo en el Cantón, deberá previamente tener autorización municipal, de la Dirección de Planificación y OOPP, quienes emitirán el respectivo informe, estos movimientos se realizaran precautelando la estabilidad de los suelos donde se fueran a realizar.

Para este fin, toda persona que realice de forma justificada acción alguna sobre el territorio cantonal deberá presentar los estudios topográficos del estado actual y la modificación que se va a realizar, con la firma de responsabilidad de un profesional en la materia, en la dirección de OOPP, la cual aprobara y emitirá el permiso correspondiente, el propietario que realice trabajos de este tipo sin la debida autorización será multado en la primera citación con 2SBU, y en la siguientes citaciones con 5 SBU y la clausura total de la obra.

#### **De la protocolización para fraccionamientos y urbanizaciones. -**

La Resolución emitida por el Concejo Municipal y los planos aprobados se protocolizarán en una Notaría y se inscribirán en el Registro de la Propiedad Cantonal. Tales documentos, una vez inscritos, constituirán los requisitos para obtener el permiso para ejecutar las obras por parte de la Dirección de OOPP, y servirán de título de transferencia de dominio de las áreas de usos públicos y comunales a favor del GAD Municipal del Cantón Atacames, incluidas todas las instalaciones de servicio público.

El urbanizador se obliga a entregar a la Municipalidad, dos copias certificadas y tres simples de las escrituras inscritas, en un plazo máximo de 60 días, bajo prevenciones de aplicarse una multa de 5 SBU, si no lo hiciere. Las copias se entregarán a: Dirección de Obras Públicas, la jefatura de Avalúos y Catastros y Secretaría General.

## **Inspección de fraccionamientos y urbanizaciones. -**

Las Direcciones de Planificación, Servicios Básicos y Obras Públicas en forma conjunta realizarán, para fines de control, las siguientes inspecciones:

- Replanteo de ejes viales
- Al concluir la construcción de bordillos, aceras y redes eléctricas y telefónicas previa aprobación de las empresas correspondientes, antes de ser enterradas si son en modalidad de soterramiento.
- Antes de cubrir con relleno las redes de infraestructura subterráneas (alcantarillado pluvial y sanitario y de agua potable) previa aprobación de las Direcciones de Obras Públicas y de Servicios Básicos.
- Antes de colocar la capa de rodadura de las vías
- Cuando las obras de urbanización hayan concluido.

Sin estos informes el urbanizador no podrá pedir el levantamiento parcial de las garantías por obras.

## **De la recepción de obras de fraccionamientos y urbanizaciones. -**

La Dirección de Planificación a petición del urbanizador y en base a los informes de culminación y prueba de las obras de infraestructura eléctrica, telefónica y de agua potable y alcantarillado, emitidas por las Direcciones correspondientes, OOPP, Riesgos, Ambiente, Servicios Básicos, suscribirá un acta de entrega recepción definitiva de las todas las obras de urbanización, la que será remitida al Concejo Municipal previo informe jurídico para el correspondiente trámite de cancelación y levantamiento de la hipoteca.

## **De las urbanizaciones no construidas en el tiempo estipulado en este libro.**

Las urbanizaciones que no se hayan realizado obras, y que obtuvieron el permiso de ejecución y su tiempo máximo de obras fue 5 años, deberán obligatoriamente pedir un nuevo permiso de aprobación y construcción de obras comunitarias y vías, estarán sujetas a las nuevas reglas de este libro existentes al momento de pedir este permiso, en la Municipalidad de Atacames, sin excepción alguna, deberán volver a aprobar planos con los requisitos que este libro lo estipule.

En cuanto al pago por aprobación de urbanización deberán pagar lo que estipula este libro, correspondiente de aprobación.

Las urbanizaciones que hubieren obtenido permisos de ejecución de obras y aprobación de la urbanización en el lapso de 10 años o más atrás al que transcurre, no están exentas de este trámite.

Si por no haber ejecutado obras y la Municipalidad ha decidido realizar obras en favor de la comunidad (vías, construcción de parques, equipamientos deportivos,

equipamientos institucionales, o cualquier obra en favor de la ciudadanía de Atacames), el urbanizador respetará el nuevo trazado de vías o la existencia del equipamiento y su urbanización tendrá que estipular el destino de los m<sup>2</sup> que se han requerido para esto, por parte de la Municipalidad de Atacames sin reclamo alguno.