

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

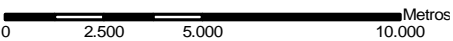
REQUISITOS PARA QUE LOS PROFESIONALES PUEDAN EJERCER SU ACTIVIDAD EN EL GAD DE BIBLIÁN.

- Copia de cédula y certificado de votación.
- Copia del título profesional.
- Copia del registro de la SENESCYT.

REQUISITOS CERTIFICADO DE AFECCIÓN ÁREA URBANA

1. Solicitud al Director de Planificación
2. Copia de la carta de pago del impuesto predial
3. Copia del certificado de votación de compradores y vendedores.
4. Copia de la cédula de identidad de compradores y vendedores
5. Solicitud de avalúo urbano
6. Formulario de avalúo urbano
7. Formulario de certificado de afección
8. Certificados de no adeudar al Municipio de compradores y vendedores.
9. Copia de la escritura con el respectivo registro de la propiedad.

REQUISITOS PARA EL CAMBIO DE DOMINIO O COMPRA-VENTA ÁREA RURAL

1. Solicitud al Director de Planificación
 2. 1 copia de la carta de pago del impuesto predial
 3. 1 Copia del certificado de votación y cédula de identidad, tanto de compradores y vendedores.
 4. Solicitud de avalúo rural
 5. Formulario de avalúo rural
 6. certificado de no adeudar al municipio de compradores y vendedores (presentar los originales).
 7. copia de la escritura con el respectivo registro de la propiedad.
 8. Un archivo digital
 9. 2 copias de los planos, los cuales deben contener:
 - Levantamiento planimétrico que incluya curvas de nivel cada metro
 - Cuadrícula georeferenciada WGS'84
 - Cuadro de uso de suelo
 - Cuadro de áreas
- Escala Gráfica:  0 2.500 5.000 10.000 Metros
- Escala de Impresión: 1:500 o 1:100
 - Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
 - Cuadrícula.....5000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
 - Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
 - Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
 - Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

DOCUMENTOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA LÍNEA DE FÁBRICA

1. Solicitud dirigida al Director de Planificación;
2. Formulario de solicitud de línea de fábrica;
3. Copia de cédula de identidad;
4. Copia del certificado de votación;
5. Certificado actualizado de no adeudar al GAD Municipal;
6. Copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad;
7. Copia de la carta de pago del impuesto predial del año en curso.
8. En el caso de fraccionamiento o urbanización de suelo, se requerirá el certificado de existencia o no de infraestructura en el lugar del proyecto emitido por la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado.

REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN DE PLANOS

1. Solicitud dirigida al Director de Planificación;
2. Formulario para Solicitud de Aprobación de Planos
3. Línea de fábrica conferida por la Dirección de Planificación y.
4. Certificado actualizado de no adeudar al GAD municipal.
5. Copia Carta de pago del impuesto predial del año en curso.
6. Copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad;
7. Copia de cédula de identidad; del propietario del predio.
8. Copia del certificado de votación; del propietario del predio.
9. Dos ejemplares de planos debidamente firmados por el Proyectista y en sus respectivas carpetas, tamaño membrete según las normas de calidad INEN.

EN CASO DE QUE EL PROYECTO SOBREPASE LOS 1000 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN, LAS CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA O LOS TRES PISOS DE ALTURA, ADEMÁS DEBERÁN ADJUNTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1. Planos estructurales de conformidad con lo dispuesto en las Normas Ecuatorianas de Construcción y las normas de calidad INEN;
2. Estudio de Suelo; de acuerdo a las características del proyecto o sector.
3. Planos de instalaciones eléctricas firmados por un Ing. Eléctrico y aprobados por el departamento técnico correspondiente de la Empresa Eléctrica;
4. Plano de instalaciones hidrosanitarias elaborado y firmado por un Ingeniero Civil;
5. Certificado de aprobación del Cuerpo de Bomberos;
6. Certificado de cumplimiento de la Normativa Ambiental, de ser requerida, emitida por el ente competente, o quien hiciere sus veces dentro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Biblián;

REQUISITOS PARA PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

1. Solicitud dirigida al Director de Planificación;
2. Certificado actualizado de no adeudar al GAD Municipal.
3. Copia de la cédula de identidad y certificado de votación del propietario y del Director Técnico.

4. Carta de pago del impuesto predial del año en curso.
5. Línea de fábrica conferida por la Dirección de Planificación y Jefatura de Control Urbano y Rural;
6. Formulario de permiso de construcción;
7. Presentación de planos aprobados vigentes;
8. Comprobante de pago de garantía por la construcción.
9. Avalúo de la construcción, conforme los tipos de acabados emitidos por la cámara de construcción de Azogues.
10. Formulario del INEC debidamente llenado y firmado por el profesional responsable.

REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN DE ANTE-PROYECTOS DE URBANIZACIONES O DIVISIONES; FRACCIONAMIENTOS O SUBDIVISIONES; Y, PARTICIONES.

1. Solicitud al Director de Planificación, suscrito por el Profesional Proyectista.
2. Certificado de no adeudar al Municipio.
3. Carta de pago del impuesto predial del año en curso.
4. Línea de Fábrica Urbana / Rural vigente.
5. Formulario de aprobación de planos de anteproyecto de urbanizaciones o divisiones, fraccionamientos o subdivisiones, fraccionamientos agrícolas y reestructuraciones.
6. Copia de escritura del predio, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
7. Un archivo digital y dos juegos de Planos físicos que deberán cumplir con las regulaciones exigidas en la presente Ordenanza y con lo determinado en el Informe de Línea de Fábrica Urbana / Rural, con la respectiva firma de responsabilidad de un Profesional.
8. Para particiones judiciales o extrajudiciales certificados de defunción de los causantes y copia de cédulas de herederos.
9. Para particiones judiciales Informe con dictamen favorable del Concejo Municipal.
10. Para particiones extrajudiciales los interesados pedirán al Gobierno Municipal la autorización respectiva, previo informe de la Dirección de Planificación, sin la cual no podrá realizarse la partición.
11. Certificación emitida por el jefe de agua potable y alcantarillado, sobre la disponibilidad y la capacidad de dotar de estos servicios.

PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DEFINITIVOS

1. Solicitud al Director de Planificación suscrito por el Profesional Proyectista.
2. Todos los documentos solicitados para la aprobación del anteproyecto.
3. Oficio emitido por el departamento de planificación en el que se apruebe el estudio a nivel de anteproyecto.
4. Diseño urbano arquitectónico.

5. Diseño de vías, diseño geométrico horizontal, vertical, de pavimentos, para el caso de urbanizaciones.
6. Diseño hidrosanitario, agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial.
7. Diseño eléctrico.
8. Diseño Telefónico.
9. Certificado o licencia ambiental para la apertura de nuevas vías, emitido y debidamente aprobado por el organismo competente o quien hiciere sus veces.
10. Plano topográfico.
11. Estudio de suelos para el diseño vial.

REQUISITOS PARA OBTENCIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE USO DE SUELO

1. Solicitud a la Dirección de Planificación suscrita por el propietario y proyectista.
2. Permiso ambiental (De acuerdo a la actividad) aprobado por el MAE.
3. Propuesta arquitectónica para el desarrollo de la actividad cumpliendo con la Ley Ambiental, la Ordenanza y las Normas de Arquitectura. Previo la obtención del certificado de afección o línea de fábrica por efectos de construcciones exteriores o adicionales a las existentes.
4. copia del permiso otorgado por el Cuerpo de Bomberos.
5. Copia de cédula y certificado de votación
6. Copia de escrituras o títulos de propiedad de ser el caso
7. Copia de la carta de pago del impuesto predial
8. Certificados de no adeudar al Municipio y otros que sean del caso

REQUISITOS DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA

1. Solicitud al Director de Planificación
2. Copia de la cédula de identidad
3. Copia del certificado de votación.
4. Certificados de no adeudar al Municipio
5. Informe con anexo fotográfico.

REQUISITOS PARA OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN DE USO DE SUELO

1. Solicitud a la Dirección de Planificación
2. Copia de cédula y certificado de votación
3. Copia de la carta de pago del impuesto predial