



REQUISITOS PARA APROBACIÓN DE PLANOS Y PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

REQUISITOS PARA URBANIZACIONES Y SUBDIVISIONES			
No	Descripción	Cumple	No cumple
INFORME DEL PROYECTO DEFINITIVO			
1	Solicitud a la instancia técnica municipal de planificación, firmada por el promotor y arquitecto responsable.		
2	Copia de cédula y certificado de votación		
3	Copia de la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad.		
4	Certificado de gravámenes actualizado.		
5	Certificado de no Deudor Municipal.		
6	Certificado de no deudor Agua Potable.		
7	Informe básico debidamente despachado		
8	Informe de aprobación del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada)		
9	Memoria técnica gráfica del proyecto que incluya antecedentes, condicionantes físicas del terreno, evaluación de riesgos, impactos ambientales, condicionantes urbanas, propuesta urbana, propuesta vial, cálculo de áreas verdes-comunales y equipamientos en función de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.		
10	Informes originales y planos debidamente aprobados de las redes de agua potable, alcantarillado, eléctrica, telefonía y movilidad.		
11	Garantías que se otorgarán para asegurar la ejecución de las obras.		
12	Planos de proyecto en detalle del equipamiento comunitario y áreas recreativas que incluyan cortes transversales que grafiquen la volumetría urbana propuesta.		
13	Para los proyectos urbanísticos en zonas especiales residenciales o en sectores donde no haya servicio de infraestructura, el urbanizador o propietario deberá presentar el informe y aprobación de los estudios, por parte de la entidad encargada del agua potable, que posibilite un proyecto de auto tratamiento de aguas residuales y auto abastecimiento de agua potable, las cuales serán ejecutadas por el urbanizador y/o propietario.		
14	Certificado de Intersección favorable, emitido por la institución competente, en función de la escala e impacto del proyecto al ambiente.		
15	Siete (7) copias del proyecto de urbanización, escala 1:1000, conteniendo:		
16	a) Ubicación hasta en escala 1:5000 con coordenadas georreferenciadas (UTM WGS84 Z17S), se utilizarán los puntos de control horizontal adquiridos para el otorgamiento del informe básico.		
17	b) Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes, de acuerdo a escrituras y levantamiento topográfico georreferenciado (UTM WGS84Z17S).		
18	c) Diseño vial integrado al sistema existente, basado en un estudio de tráfico		
19	d) División en lotes producto del diseño urbano, con sus respectivos cuadros de linderos; En el plano urbanístico, las manzanas y lotes deben ser numerados empezando por el norte y el ubicado más a la derecha y acotado en los dos sentidos y en lotes irregulares en todos sus lados.		
20	e) Equipamiento comunitario y áreas recreativas, con cuadros de linderos.		
21	f) Dos (2) cortes mínimos del terreno, para identificar pendientes, esteros, ríos, quebradas.		
22	g) Cuadro de datos con superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías, calzadas y aceras, áreas de afectación, de protección, comunal (equipamientos y área verde), densidad de población bruta y neta utilizada en el proyecto; listado total de lotes con numeración continua, linderos, dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes.		
23	h) Presupuesto y cronograma de obras por ingenierías		
24	i) Tarjeta de identificación con la clave catastral, ubicación, registro y firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario o responsables.		
25	j) En cada uno de los planos, irá la tarjeta de identificación y las firmas del profesional arquitecto o ingeniero responsable del proyecto, con su respectivo registro profesional, y, del propietario con el número de cédula.		
26	En proyectos de urbanización que supongan más de 30.000 m ² de habilitación de suelo, más de 10.000 m ² de construcción, se requerirá un estudio ambiental		

Técnico de Planificación