



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 017-A-GADMCA-2024. PARA EXPEDIR LOS FORMATOS DE PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTOS – PROYECTOS EN BIENES INMUEBLES CON CONDICIÓN PATRIMONIAL Y PARA LA PRESENTACIÓN DE LEVANTAMIENTOS PLANIMÉTRICOS Y/O TOPOGRÁFICOS, QUE SE APLICARÁ A LOS DIFERENTES TRÁMITES, QUE LLEVA A CABO EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ.**

Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el Artículo 76 numeral (7), literal (I) de la Constitución de la República del Ecuador señala que.- Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas... No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados”.

**Que**, el Art. 226 de la Constitución de la Republica del Ecuador, en su parte pertinente dispone que.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley... Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

**Que**, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.

“ Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”.

**Que**, el Art. 241 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que.- La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.

**Que**, el Art. 264, de la Constitución de la República del Ecuador dispone que.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley.... Numeral (2). Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.

**Que**, el Art. 424, de la Constitución de la República del Ecuador señala que.- La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica.

**Que**, el Art. 425, de la Constitución de la República del Ecuador indica que.- El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente.- La Constitución, los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas



distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.

En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior.

La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados”.

**Que**, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Facultad normativa. Dispone.- “ Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial...”

**Que**, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial señala que.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes...Literal (c).- Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”.

**Que**, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial manifiesta que.- Son sus atribuciones del concejo municipal... le corresponde...Literal (x).- Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

Que.- El Art. 19, Ley del Sistema Nacional de Infraestructura Vial Transporte Terrestre manifiesta que el Derecho de Vía.- Es la faja de terreno permanente y obligatorio destinada a la construcción, mantenimiento, servicios de seguridad, servicios complementarios, desarrollo paisajístico y futuras ampliaciones de las vías, determinada por la autoridad competente.

Los terrenos ubicados dentro del derecho de vía constituyen bienes de dominio público y la autoridad competente tendrá la facultad de uso y goce en cualquier tiempo. En el caso que estos predios sean de propiedad de terceros, la autoridad competente aplicará el procedimiento expropiatorio regulado en la ley de la materia.

Que.- el Art. 41. Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Infraestructura Vial Transporte Terrestre manifiesta que.- Es la faja de terreno permanente y obligatorio destinado a la construcción, mantenimiento, servicios de seguridad, servicios complementarios, desarrollo paisajístico y futuras ampliaciones de las vías, determinada por la autoridad competente.

Que.- el Art. 42. Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Infraestructura Vial Transporte Terrestre determina que.- De manera general el derecho de vía se extenderá a 25 metros, medidos desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual podrá levantarse únicamente el cerramiento, debiendo para la construcción de vivienda observarse un retiro adicional de 5 metros.



En casos particulares de vías de mayor importancia o tipo de vías establecidas en el Capítulo II del Título I de este reglamento, se emitirá el acto administrativo que determine el derecho de vía según las especificaciones técnicas y la necesidad de la obra.

Los terrenos ubicados dentro del derecho de vía constituyen bienes de dominio público y la autoridad competente tendrá la facultad de uso y goce en cualquier tiempo. En el caso que estos predios sean de propiedad de terceros, y sean necesarios para la realización de la obra pública.

La autoridad competente aplicará el procedimiento expropiatorio regulado en la normativa pertinente.

**Que**, en la Ordenanza que contiene la Actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, Regulación de los Procesos Administrativos de la Habilitación de la Edificación, Control del Suelo; de las Normas de Arquitectura y Construcción; Gestión de Riesgos; Manejo y Gestión del Uso Público y Régimen Sancionatorio (TOMO II), En el libro II, capítulo III, de la Sección IV de Gestión de Uso de Suelo, Arts. 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 y 108.- Se indica sobre las.- Afectaciones por Zonas de Protección.

**Que**, el Art. 5. Literal (i). – De la Reforma a la Ordenanza para Regularización de Superficies de Terrenos en las Zonas Urbanas y Rurales del cantón Alausí indica que el.- Levantamiento planimétrico geo-referenciado en físico y digital en el formato preestablecido por la Dirección de Planificación, Sistema SIRGAS Ecuador, representando las construcciones habitables, realizada y suscrita por un profesional afín a la materia; en la que conste cuadro de ubicación, cuadro de coordenadas UTM, Página 4 de 8 cuadro de áreas, terreno, escritura, excedente/diferencia y bloques de construcciones existentes, dimensiones dos decimales, identificando linderos determinados en la escritura y los actuales con dimensiones, versión 2004.

**Que**, mediante oficio s/n, de fecha 30 enero del 2024, por parte de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del cantón Alausí (GAMCA), invitó a todos los profesionales externos, a la socialización del formato de la planimetría de presentación de la lámina A4 y A3, para la aplicación a los diferentes tramites de los predios urbanos y rurales del cantón Alausí, el mismo que se desarrolló en el salón de presidentes del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Alausí (GADMCA), el día jueves 01 de febrero del 2024, a las 15h15, se contó con la presencia de profesionales externos de diferentes áreas (técnico y legal), la cual estuvo a cargo de la Jefatura de Control Urbano y Rural y la Jefatura de Avalúos y Catastros del GADCMA, conforme consta en el registro que se adjunta a la presente resolución.

#### **RESUELVE:**

**EXPEDIR:** “LOS FORMATOS DE PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTOS-PROYECTOS EN BIENES INMUEBLES CON CONDICIÓN PATRIMONIAL Y PARA LA PRESENTACIÓN DE LEVANTAMIENTOS PLANIMÉTRICOS Y/O TOPOGRÁFICOS, QUE SE APLICARA A LOS DIFERENTES TRAMITES, QUE LLEVA A CABO EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ALAUSÍ (GADMCA)”

**Artículo 1.-** Ámbito de aplicación.- Que el presente formato tiene como finalidad, normar y regular los elementos mínimos que deberá contener el formato de lámina para la presentación de anteproyectos-proyectos en bienes inmuebles, con condición patrimoniales y para la



presentación de levantamientos planimétricos y/o topográficos, sean estos físicos y representativos, para la aplicación en los diferentes trámites de regularizaciones, fraccionamientos, subdivisiones, obra menor, mayor y demás tramites que se aplica a los predios urbanos y rurales de la jurisdicción del cantón Alausí.

**Artículo 2.-** Contenido de la planimetría, para presentación de levantamientos planimétricos y/o topográficos, el levantamiento planimétrico tanto en físico como digital, tiene que tener mayor énfasis en el polígono (predio) del levantamiento, con la siguiente información:

De acuerdo a las láminas generadas en el levantamiento planimétrico se debería enumerar y/o por lo menos tener el logo (o como quiera identificarse el profesional) en cada hoja;

El levantamiento planimétrico tanto en físico como digital debe estar Geo-referenciado en el sistema WGS\_1984\_UTM\_Zone\_17S;

Cuadro de coordenadas UTM con: punto, distancia (dos decimales), coordenadas (cuatro decimales)

Cotas y la rejilla de referencia (actualizado por cada predio);

Cuadro de ubicación, norte (proporcional);

Escalas: gráficas y numérica,

Cuadro de áreas: área de escritura, donaciones, desmembraciones, sobrantes (en el caso de existir); excedentes/diferencias/directa, porcentaje de ETAM REAL;

Como referencia se debe hacer constar gráficamente los predios cuando sean: sobrante, desmembraciones, donaciones u otros;

Cuadro de construcciones (en el caso de existir): las construcciones habitables y su área en planta baja y área total de construcción, número de pisos, año de construcción, sistema constructivo (materiales), deberán ser dibujadas las construcciones obsoletas o provisionales, como referencia,

Cuadro de linderos actuales.

En la planimetría deberá contener los linderos anteriores (según escritura) y actuales (levantados en sitio)

En la tarjeta debe constar: provincia cantón, parroquia, sector/barrio, nombre del predio con su clave catastral (carta del predio), nombre del propietario con su cedula de identidad y firma correspondiente, el nombre del profesional responsable con su registro profesional (Senescyt) y la firma de responsabilidad;

El levantamiento planimétrico también deberá constar con franjas de protección: de las quebradas, ríos, taludes y laderas, y derecho de vías. (como lo indica la normativa vigente)

**Artículo 3.-** Contenido para la presentación de anteproyectos-proyectos de intervención en bienes inmuebles con condiciones patrimoniales, así como para obras nuevas y otras



**GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ**  
**ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027**

*Por un Alausí diferente*

---

intervenciones en áreas de protección, para aquello se determina un formato modelo; mismo que se encuentra como anexo adjunto con la siguiente información:

Memoria fotográfica secuencia espacial de perfil (entorno).

Diagnóstico: estado actual de la edificación, materialidad y patologías.

Propuesta de intervención: plantas, secciones, fachadas, detalles, derribos/añadidos.

Instalaciones.

**Artículo 4.-** La presente resolución podrá ser modificada y aclarada en cualquier momento por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Alausí (GADMCA).

**Artículo 5.-** Se establece el formato de presentación o lámina de presentación, según formatos físicos en anexos adjunto.

**Artículo 6.-** La Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

**Artículo 7.-** Publíquese la presente Resolución en el Portal web del Servicio Nacional de Contratación Pública, y en la página web institucional y medios de comunicación locales.

**Artículo 8.-** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Dado y firmado en la Ciudad de Alausí, a los cinco días del mes de julio del 2024.

Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco

ALCALDE DEL GOBIENRO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ

Certifico: Que el Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, Alcalde del Cantón Alausí, firmó la presente Resolución No. 017-A-GADMCA-2024 en la fecha que consta en el documento

Ab. Galo Quisatasi Cayo

**SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADMCA**