

MEMORANDO Nro. GADMR-GOT-2024-02073-M  
Tramite Nro. 767227  
Riobamba, 20 de Junio de 2024

**PARA:** Ing. DENNYS JHONATAN URQUIZO BONILLA  
**SECRETARIO CIUDADANO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA**

**ASUNTO:** Directrices emitidas en las audiencias públicas realizadas el 26 de abril de 2024.

Reciba un atento y cordial saludo, en respuesta a su requerimiento, me permito adjuntar los siguientes memorandos:

- Memorando Nro. GADMR-GOT-PTDU-2024-01389-M, suscrito por el Arq. Jonathan Abarca, en el que expresa lo siguiente:

“...En base a la **ORDENANZA MUNICIPAL No. 016-2023 DE ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO URBANO** publicada en el Registro Oficial Edición Especial N° 885 del martes 23 de mayo de 2023 **Parágrafo Segundo Del Procedimiento Administrativo para la Autorización Urbanística de Edificación de Obras Menores Artículo 79. Procedimiento para la Autorización Urbanística de Edificación de Obras Menores.** - Las solicitudes de Autorización Urbanística de edificación de obras menores se tramitarán mediante procedimiento simplificado.

**Artículo 80. Requisitos para la Autorización Urbanística de Edificación de Obras Menores.-**

Los requisitos para la autorización urbanística de edificación de obras menores son los siguientes:

- Solicitud en formulario normalizado, dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, suscrito por el o los propietarios y el profesional responsable, en el caso que el propietario sea una persona jurídica será suscrito por el representante legal. El formulario deberá identificar gráficamente el predio y las zonas a ser intervenidas de manera detallada indicando el área total del predio y las medidas de cada intervención expresados en m<sup>2</sup> o ml para efectos del cálculo de la tasa administrativa.
- IRM (Informe de Regulación Municipal)
- Documento de identidad de los propietarios, sean personas naturales; y para personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal.
- Certificado de gravamen actualizado.
- Copia de Título de propiedad.
- Pago de impuesto predial
- Para sectores rurales o en proceso de consolidación adjuntar la planimetría georeferenciada.
- En caso de instalación de cubiertas en estructuras existentes y edificación nueva o ampliación en plantas altas, se deberá presentar una certificación suscrita por el profesional responsable Ingeniero Civil, en la que se indique que las características estructurales que garantice la seguridad de la estructura.
- Para edificación nueva o ampliaciones de hasta 40 m<sup>2</sup> se deberá presentar planos arquitectónicos y estructurales en físico y digital con la propuesta, elaborados de conformidad a las normas de arquitectura y el PUGS. En el caso de bienes patrimoniales o que se encuentren en áreas históricas además se deberá presentar la memoria técnica descriptiva de intervención.
- Comprobante de pago de tasa administrativa.
- En caso de demolición de bienes inventariados y/o registrados por la Dirección de Gestión de Patrimonio o que se encuentren en Áreas Históricas, total o parcial se deberá contar con el informe técnico favorable de la Dirección de Gestión de Patrimonio, la misma que se basará en la catalogación y nivel de protección del bien para emitir su criterio;
- Formulario de encuesta de edificaciones (permisos de construcción) proporcionado por el INEC, para los siguientes casos: o Edificación nueva, por una sola vez con un área máxima de 40 m<sup>2</sup>



(incluyen obras de reconstrucción, de sustitución y de ampliación en planta baja). o La construcción de cerramientos en área urbana consolidada. o Obras de conservación y mantenimiento; y, de acondicionamiento de edificaciones que se encuentren en áreas históricas o inventariadas y/o registradas por la Dirección de Gestión de Patrimonio. o Instalación de cubiertas.

- Para demolición deberá presentar la metodología técnica respectiva que incluirá memoria fotográfica de los predios colindantes; y,
- Se deberá presentar un cronograma tentativo con la fecha de inicio y finalización de obra; con base al cual se programará la inspección de control de obra respectiva.

Por lo cual para dar continuidad a la solicitud de **agilizar los permisos para el cerramiento que van a realizar en la parroquia Sagrada Familia** del barrio de Bellavista, se sugiere que el trámite solicitado el cumpla con todos los requisitos establecidos en la presente ordenanza...”.

- Memorando Nro. GADMR-GOT-2024-02061-M, suscrito por el Arq. Mario Garzon, Analista de Ordenamiento Territorial 2, en el que expresa lo siguiente:

“...En base a Ordenanza 006-2021, Ordenanza 005-2020, Reformatoria a la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Riobamba que incorpora la reforma al Plan de Uso y Gestión de Suelo, el Concejo Cantonal aprueba, los ejes viales del Cantón Riobamba, (Trama vial de la Ciudad de Riobamba), acto normativo que ha permitido verificar la legalidad de la trama vial, documentación que reposa en el Archivo General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba.

Mediante sumilla inserta se solicitó se realice la inspección de campo para verificar si las vías se encuentran abiertas y si las coordenadas son las correspondientes, y que en lo pertinente se indica. La vía, Calle La Providencia, se encuentra ubicada en la zona de Planeamiento MZ9, Parroquia Maldonado, zona urbana NO consolidada de la Ciudad de Riobamba, en el donde se encuentran establecidas las condicionantes normativas para la zona de planeamiento.

Con los antecedentes expuestos se **CERTIFICA** que se aprobó:

- **LA CALLE LA PROVIDENCIA CON UN ANCHO DE VIA DE 12.00 m. DE LINEA DE FABRICA A LINEA DE FABRICA**

#### **COORDENADAS GEOREFERENCIADAS WGS84 ZONA 17 SUR.**

##### **EJE DE VIA CALLE LA PROVIDENCIA**

X=763225.6920 Y=9816045.9309,

X=763169.4045 Y=9816183.5766

X=763114.7268 Y=9816317.2859

X=763102.4566 Y=9816380.2122

Las vías se encuentra **aprobadas mediante Ordenanza 06-2021 del PDOT-PUGS**, como vía proyectadas, y se encuentra **PARCIALMENTE ABIERTAS** definida por ordenanza, **en una zona NO consolidada**, sin todos los servicios básicos de soporte. Por lo que de acuerdo a las normas actuales se debe realizar el proceso de declaratoria de utilidad pública como establece la Ordenanza vigente. Ord. 03-2016, si la obra la realizó la entidad Pública Municipal, en cuyo caso se debe cobrar la correspondiente Contribución especial de Mejoras. En el caso de ser parte de un proceso de habilitación del suelo por parte de los propietarios, la misma entrega de aprobación mediante Fraccionamiento predial corre a cargo de los propietarios, entregando las obras con las actas entrega recepción de las mismas

La presente Certificación no constituye permiso alguno de construcción de edificabilidad ni de subdivisión...”.

Con estos antecedentes, traslado los presentes informes para conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,



*Firmado digitalmente por:*

JUAN DIEGO REMACHE RIVERA  
2024-06-20T12:03:45-05:00

Mgs. JUAN DIEGO REMACHE RIVERA  
**DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

Elaborado por GARCIAD

**Adjunto:**

TRAMITE 767227 CALLE LA PROVIDENCIA BARRIO EL BOSQUE AUDIENCIA PUBLICA-Model-signed



MEMORANDO Nro. GADMR-GOT-PTDU-2024-01389-M  
Tramite Nro. 767227  
Riobamba, 30 de Mayo de 2024

**PARA:** Mgs. JUAN DIEGO REMACHE RIVERA  
**DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**  
**ASUNTO:** RESPUESTA A MEMORANDO NRO. GADMR-SC-2024-00194-M

De mi consideración:

**ANTECEDENTES:**

Con un cordial saludo, en atención al trámite **SIIM Nro. 727227** de asunto **Directrices emitidas en las audiencias públicas realizadas el 26 de abril de 2024**, Que con base en el Memorando Nro. GADMR-SC-2024-00194-M, suscrito por el Ing. Dennys Urquiza, Secretario Ciudadano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, en el que en su parte pertinente expresa:

NOMBRES DEL CIUDADANO	REQUERIMIENTO DEL CIUDADANO	DIRECTRICES EMITIDAS POR ALCALDÍA	DIRECCIÓN RESPONSABLE
Josué David Cobo Villagómez Barrio: Bellavista Celular: 0968344463	a) Reubicación de los árboles del parque de la madre b) Agilizar los permisos para el cerramiento de la parroquia Sagrada Familia (templo católico) c) Socialización del proyecto de la casa de la juventud y adolescentes	Agilizar los permisos para el cerramiento que van a realizar en la parroquia Sagrada Familia del barrio de Bellavista	Ordenamiento Territorial

Con estos antecedentes, traslado el petitorio, para que se emita el contacto ciudadano y plantear proyecto de diseño arquitectónico alternativo al cerramiento solicitado por el barrio Bellavista.

**BASE LEGAL**

**Constitución de la República del Ecuador.**

Artículo 82.- El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.

Artículo 226.- 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.

**Código Orgánico Administrativo.**

**Artículo 183.-** Iniciativa. El procedimiento administrativo puede iniciarse de oficio o a solicitud de la persona interesada. A solicitud de la persona interesada de la forma y con los requisitos previstos en este Código. De oficio, mediante decisión del órgano competente, bien por iniciativa propia o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos administrativos o por denuncia.

Y demás en uso de las atribuciones contempladas en la No. 016-2023 DE ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO URBANO publicada en el Registro Oficial Edición Especial N° 885 del martes 23 de mayo de 2023

**CRITERIO TÉCNICO**

En base a la ORDENANZA MUNICIPAL No. 016-2023 DE ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO URBANO





publicada en el Registro Oficial Edición Especial N° 885 del martes 23 de mayo de 2023 **Parágrafo Segundo Del Procedimiento Administrativo para la Autorización Urbanística de Edificación de Obras Menores Artículo 79. Procedimiento para la Autorización Urbanística de Edificación de Obras Menores.** - Las solicitudes de Autorización Urbanística de edificación de obras menores se tramitarán mediante procedimiento simplificado.

**Artículo 80. Requisitos para la Autorización Urbanística de Edificación de Obras Menores.-**

Los requisitos para la autorización urbanística de edificación de obras menores son los siguientes:

- Solicitud en formulario normalizado, dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, suscrito por el o los propietarios y el profesional responsable, en el caso que el propietario sea una persona jurídica será suscrito por el representante legal. El formulario deberá identificar gráficamente el predio y las zonas a ser intervenidas de manera detallada indicando el área total del predio y las medidas de cada intervención expresados en m2 o ml para efectos del cálculo de la tasa administrativa.
- IRM (Informe de Regulación Municipal)
- Documento de identidad de los propietarios, sean personas naturales; y para personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal.
- Certificado de gravamen actualizado.
- Copia de Título de propiedad.
- Pago de impuesto predial
- Para sectores rurales o en proceso de consolidación adjuntar la planimetría georeferenciada.
- En caso de instalación de cubiertas en estructuras existentes y edificación nueva o ampliación en plantas altas, se deberá presentar una certificación suscrita por el profesional responsable Ingeniero Civil, en la que se indique que las características estructurales que garantice la seguridad de la estructura.
- Para edificación nueva o ampliaciones de hasta 40 m2 se deberá presentar planos arquitectónicos y estructurales en físico y digital con la propuesta, elaborados de conformidad a las normas de arquitectura y el PUGS. En el caso de bienes patrimoniales o que se encuentren en áreas históricas además se deberá presentar la memoria técnica descriptiva de intervención.
- Comprobante de pago de tasa administrativa.
- En caso de demolición de bienes inventariados y/o registrados por la Dirección de Gestión de Patrimonio o que se encuentren en Áreas Históricas, total o parcial se deberá contar con el informe técnico favorable de la Dirección de Gestión de Patrimonio, la misma que se basará en la catalogación y nivel de protección del bien para emitir su criterio;
- Formulario de encuesta de edificaciones (permisos de construcción) proporcionado por el INEC, para los siguientes casos: o Edificación nueva, por una sola vez con un área máxima de 40 m2 (incluyen obras de reconstrucción, de sustitución y de ampliación en planta baja). o La construcción de cerramientos en área urbana consolidada. o Obras de conservación y mantenimiento; y, de acondicionamiento de edificaciones que se encuentren en áreas históricas o inventariadas y/o registradas por la Dirección de Gestión de Patrimonio. o Instalación de cubiertas.
- Para demolición deberá presentar la metodología técnica respectiva que incluirá memoria fotográfica de los predios colindantes; y,
- Se deberá presentar un cronograma tentativo con la fecha de inicio y finalización de obra; con base al cual se programará la inspección de control de obra respectiva.

Por lo cual para dar continuidad a la solicitud de **agilizar los permisos para el cerramiento que van a realizar en la parroquia Sagrada Familia** del barrio de Bellavista, se sugiere que el trámite solicitado el cumpla con todos los requisitos establecidos en la presente ordenanza

**Particular que comunico para los fines pertinentes.**

Atentamente,



Firmado digitalmente por:

JONATHAN STEVEN ABARCA CASTILLO  
2024-05-30T16:58:10-05:00



Mgs. JONATHAN STEVEN ABARCA CASTILLO Mgs.  
**SERVIDOR MUNICIPAL 3**



MEMORANDO Nro. GADMR-GOT-2024-02060-M  
Trámite Nro. 767227  
Riobamba, 20 de Junio de 2024

**PARA:** Mgs. JUAN DIEGO REMACHE RIVERA  
**DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

ARQ. MARIO FABIAN GARZON DEL SALTO  
**ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2**

**ASUNTO:** RESPUESTA A SOLICITUDES DE AUDIENCIAS PUBLICAS

En respuesta a trámite No. 767227 remitida por su persona respecto a las directrices establecidas por el señor Alcalde en la Audiencia Pública efectuada con diversos presidentes barriales el día viernes 26 de abril de 2024, que en lo pertinente indica

**1.- Rosa Samaniego Heredia, Barrio: El Bosque, Celular: 0993299770 en donde solicitan**

- Facilitar la expropiación del área de la casa barrial
- Conclusión de las vías con la apertura de las mismas y su nomenclatura

Analizar la factibilidad de realizar la expropiación del área de la casa barrial del barrio el Bosque para poder realizar la apertura de la vía, mantener una reunión con la presidenta Barrial Rosa Samaniego

**2.- Josué David Cobo Villagómez Barrio: Bellavista Celular: 0968344463 en donde solicitan**

- Reubicación de los árboles del parque de la madre
- Agilizar los permisos para el cerramiento de la parroquia Sagrada Familia (templo católico)
- Socialización del proyecto de la casa de la juventud y adolescentes.

Agilizar los permisos para el cerramiento que van a realizar en la parroquia Sagrada Familia del barrio de Bellavista

**1.- Expropiación del Área de la Casa Barrial, del Barrio el Bosque**, que se encuentra ubicado en la calle La Providencia, para lo cual se debe realizar mediante el cumplimiento del procedimiento establecido en la Ordenanza 03-2016 de trámite expropiatorio con fines de Utilidad Pública, que inicia por el Sr. Alcalde y la ubicación del respectivo presupuesto dentro del POA Y PAC respectivo.

**Respecto a la Conclusión de las vías y su nomenclatura**, de la misma manera el procedimiento se inicia con determinar por parte de los peticionarios, si el sitio donde se encuentra ubicado las vías a ser intervenidas son resultado de una urbanización, o subdivisión las cuales debían hacer las obras y las mismas ser entregadas a la Municipalidad con las correspondientes actas entrega recepción de la Dirección de Obras Públicas y de las empresas prestadoras de servicio EERSA, EMAPAR, CNT. De no ser que el origen del mismo sea por fraccionamiento autorizado por el GAD Municipal, el mismo debe pasar por el procedimiento establecido en la Ordenanza, 03-2016 de trámite expropiatorio con fines de Utilidad Pública, que inicia por el Sr. Alcalde y la ubicación del respectivo presupuesto dentro del POA Y PAC respectivo.

La vía se encuentra establecida en el Plano base oficial de la Municipalidad establecida mediante Ordenanza 06-2021 del Plan de Uso y Gestión de Suelo, que es de conocimiento público y general y de uso recurrente dentro de la institución y sus funcionarios al ser una norma establecida.

Las Coordenadas de la vía Calle La Providencia, zona urbana no consolidada, que se encuentra aprobada en dicho plano establecido mediante norma, con ancho de vía de 12 metros de sección es:

X=763225.6920 Y=9816045.9309,  
X=763169.4045 Y=9816183.5766  
X=763114.7268 Y=9816317.2859  
X=763102.4566 Y=9816380.2122

Para la ejecución de la misma la Dirección de Obras Publicas debe poner en consideración dentro de su POA Y PAC, para la ejecución de las mismas, para lo cual se debe determinar por parte del Subproceso de Avalúos y Catastros, si la vía es publica o no lo es, dependiendo su origen. Si es parte de una urbanización se debe hacer cumplir con la norma establecida, si es resultado de alguna otra forma se deberá realizar los procesos de Declaratoria de Utilidad Publica, que únicamente puede ser autorizada por la Máxima Autoridad Alcalde, mediante un proceso expropiatorio, utilizando la Ordenanza 03-2016, De ser ese el caso, el costo total del proyecto también debe contemplar a mas del costo de la obra, el costo de expropiación de la vía, que al final debe ser recuperada mediante Contribución especial de mejoras.

**Referente a la Nomenclatura**, de la vía, esa esta ya determinada mediante ordenanza No. 07-94, la misma que se realizo un convenio con la Empresa Ecu cerámica, para la colocación de las mismas, dentro del área urbana de Riobamba, para lo cual los predios debían estar consolidados, o al menos con el cerramiento respectivo dende colocar la placa.

**2.- Barrio: Bellavista, referente a la Reubicación de los árboles del Parque de la Madre**, la que debe estar constando en el proyecto de Rehabilitación del Parque de la Madre, con el respectivo estudio, y la autorización de las entidades correspondientes, en el caso municipal, el Proyecto con el cual se contrato la obra, y el estudio respectivo a cargo de la Dirección de Gestión Ambiental, que conste dentro de algún proyecto para tal propósito.

**Permisos para el cerramiento de la parroquia Sagrada Familia (templo católico, Bellavista**, el mismo que debe ser solicitado por parte del propietario conforme lo establece la ordenanza correspondiente, a partir de la entrega de los requisitos establecidos en la Ordenanza del Código Urbano, 016-2023. Arts. 79 y 80;

**Art. 79.- Las solicitudes de Autorización Urbanística de edificación de obras menores** se tramitarán mediante procedimiento simplificado.

**Artículo 80. Requisitos para la Autorización Urbanística de Edificación de Obras Menores.-**

Los requisitos para la autorización urbanística de edificación de obras menores son los siguientes:

- Solicitud en formulario normalizado, dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, suscrito por el o los propietarios y el profesional responsable, en el caso que el propietario sea una persona jurídica será suscrito por el representante legal. El formulario deberá identificar gráficamente el predio y las zonas a ser intervenidas de manera detallada indicando el área total del predio y las medidas de cada intervención expresados en m<sup>2</sup> o ml para efectos del cálculo de la tasa administrativa.
- IRM (Informe de Regulación Municipal)
- Documento de identidad de los propietarios, sean personas naturales; y para personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal.
- Certificado de gravamen actualizado.
- Copia de Título de propiedad.
- Pago de impuesto predial
- Para sectores rurales o en proceso de consolidación adjuntar la planimetría georeferenciada.
- En caso de instalación de cubiertas en estructuras existentes y edificación nueva o ampliación en plantas altas, se deberá presentar una certificación suscrita por el profesional responsable Ingeniero Civil, en la que se indique que las características estructurales que garantice la seguridad de la estructura.
- Para edificación nueva o ampliaciones de hasta 40 m<sup>2</sup> se deberá presentar planos arquitectónicos y estructurales en físico y digital con la propuesta, elaborados de conformidad a las normas de arquitectura y el PUGS. En el caso de bienes patrimoniales o que se encuentren en áreas históricas además se deberá presentar la memoria técnica descriptiva de intervención.



- Comprobante de pago de tasa administrativa.
- En caso de demolición de bienes inventariados y/o registrados por la Dirección de Gestión de Patrimonio o que se encuentren en Áreas Históricas, total o parcial se deberá contar con el informe técnico favorable de la Dirección de Gestión de Patrimonio, la misma que se basará en la catalogación y nivel de protección del bien para emitir su criterio;
- Formulario de encuesta de edificaciones (permisos de construcción) proporcionado por el INEC, para los siguientes casos: o Edificación nueva, por una sola vez con un área máxima de 40 m<sup>2</sup> (incluyen obras de reconstrucción, de sustitución y de ampliación en planta baja). o La construcción de cerramientos en área urbana consolidada. o Obras de conservación y mantenimiento; y, de acondicionamiento de edificaciones que se encuentren en áreas históricas o inventariadas y/o registradas por la Dirección de Gestión de Patrimonio. o Instalación de cubiertas.
- Para demolición deberá presentar la metodología técnica respectiva que incluirá memoria fotográfica de los predios colindantes; y,
- Se deberá presentar un cronograma tentativo con la fecha de inicio y finalización de obra; con base al cual se programará la inspección de control de obra respectiva. Requisitos complementarios:
- En caso de copropiedad la designación de un representante común, que podrá realizarse en el formulario normalizado, mediante autorización con reconocimiento de firma y rúbrica o mediante poder.
- En el caso de obras menores en edificaciones declaradas en propiedad horizontal, para modificaciones en la fachada siempre que no implique cambios o afectación a la estructura se requerirá la autorización del 60% de los copropietarios; y, el 75% para obras que impliquen modificaciones de carácter estructural, aumentos de edificación en cualquier sentido.

Estos requisitos ya fueron remitidos a los custodios del templo para la gestión de los permisos

**Socialización del proyecto de la casa de la juventud y adolescentes**, dicho proyecto que lo esta llevando acabo la Dirección de Desarrollo Social, a partir de los objetivos, Generales, particulares y específicos, las metas, la ubicación, el alcance los beneficiarios y/o perjudicados, los montos de ejecución con las etapas y temporalidad, deben constar en dicho proyecto, donde también debe constar la respectiva socialización a los beneficiarios directos e indirectos del mismo por parte de la Entidad Proponente.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:

MARIO FABIAN GARZON DEL SALTO  
2024-06-20T10:32:58-05:00

ARQ. MARIO FABIAN GARZON DEL SALTO  
**ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2**