



3. Justificación y necesidad de utilidad o interés público;
4. Ubicación y caracterización del área de influencia del proyecto;
5. Informe de factibilidad de intervención del proyecto;
6. Formulación del Proyecto;
7. Listado de afectaciones tanto de áreas de terreno como el de construcciones; y,
8. Formas de financiamiento

Parágrafo Cuarto Afectaciones

Artículo 123. Dimensión jurídica.- Las afectaciones se constituyen como un gravamen o herramienta que limita la urbanización, la subdivisión o la edificación de terrenos que por las diversas consideraciones sean de riesgo, de movilidad, de protección, etc., necesitan ser precauteladas sin que haya de por medio un proceso de expropiación o despojo de la propiedad.

Las afectaciones pueden limitar total o parcialmente la edificación o urbanización de los suelos sobre los que se imponga el gravamen, sin que esto constituya una lesión al derecho de propiedad o menos aún signifique que se afecte derechos o generen la posibilidad de indemnizaciones ya que el hecho motivador es el ordenamiento y el planeamiento urbanístico.

Las afectaciones son una acción que se desprende del ejercicio del derecho a edificar que es de naturaleza pública.

Artículo 124. Objeto de afectaciones.- Las afectaciones pueden ser constituidas por efectos de sistemas de protección ambiental como bordes de quebrada, ríos, taludes, acuíferos, canales, reservas de agua y otros que deben ser protegidos. De la misma manera se pueden constituir afectaciones sobre áreas de riesgo y sobre protecciones de ejes viales nacionales, provinciales o locales, así como en proyecciones de nuevas vías, y sobre la planificación de infraestructura en general que demande la intervención de obra pública o equipamiento.

Artículo 125. Si el GAD Municipalidad de Ambato considera que se debe restringir la urbanización o la edificación de uno o más predios por una situación diferente a la mencionada en esta Ordenanza deberá justificadamente argumentar la declaratoria de afectación siempre que sea para justificar el bien común.

Si existiera un hecho que pudiera ser subsanado luego de declarada la afectación, la dirección de Planificación previo informe motivado podrá pedir al Concejo Municipal se levante la afectación.

Artículo 126. Alcance.- El alcance de la afectación tiene como objetivo impedir los procesos de habilitación de suelo sea fraccionamientos o edificación sobre las áreas o porciones de suelo que han sido declarados.

Artículo 127. Coordinación.- La dirección de Catastros y Avalúos en conjunto con la de Planificación tienen la obligación de actualizar en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y sus planes complementarios las afectaciones del cantón así como coordinar la inscripción de estos gravámenes en el Registro de la Propiedad.

La dirección de Catastros y Avalúos deberá organizar un proceso continuo de elaboración de cartografía temática de afectaciones.

