

2. Delimitación exacta de los linderos de los predios y especificación de los colindantes;
3. Plano del estado actual de los lotes involucrados;
4. Propuesta de la reestructuración o reajuste de terrenos;
5. Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, taludes, etc.; y
6. Cuadro de datos del antes y después de la reestructuración conteniendo listado total de predios con numeración continua, superficies, porcentajes del área total, linderos de los predios reestructurados; y de ser el caso, áreas de afectación o de protección;

4.8.2. Autorización de la Reestructuración Parcelaria o Reajuste de Terrenos

Previo a emitir esta autorización, la Dirección encargada de la gestión del suelo, deberá emitir un informe técnico favorable, en el que conste el cumplimiento de la normativa urbanística correspondiente.

Una vez emitido el informe técnico favorable correspondiente, se emitirá la autorización para la reestructuración parcelaria o reajuste de predios respectiva.

4.9. Autorización de Intervenciones Constructivas Menores

La autorización de intervenciones constructivas menores se aplicará para obras nuevas, ampliaciones e intervenciones en las edificaciones y se otorgarán en los siguientes casos:

- a. Edificación nueva o ampliación hasta 40 m² como máximo; en este caso, se emitirá por una sola vez;
- b. Construcción de cerramientos;
- c. Modificación o reparación de construcciones existentes siempre que no implique un cambio de uso en la edificación;
- d. Demoliciones; y,
- e. Obras de mantenimiento, acondicionamiento o adecuación, tales como: reparación de cubiertas, calzado y enlucido de paredes y partes deterioradas, cambio de cielo raso, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas sanitarias y de desagüe, reparación de escaleras.
- f. Desbanques hasta una altura de 3 m, no se presentará planos estructurales.

4.9.1. Requisitos a ser Presentados para la Autorización de Intervenciones Constructivas Menores

Será responsabilidad del solicitante presentar los siguientes documentos, para iniciar el trámite:

- a. Solicitud suscrita por el administrado y el profesional responsable (de ser el caso);
- b. En caso de que el trámite lo realice un tercero, presentará la autorización del propietario y su cédula de ciudadanía y certificado de votación;
- c. Informe de Regulación del Suelo – IRES y replanteo vial en caso de edificaciones nuevas (edificaciones menores a 40 m², cerramientos y desbanques de hasta 3 m de profundidad).

- d. Acta de asamblea de copropietarios en caso de inmuebles declarados en régimen de propiedad horizontal, para edificaciones ubicadas en áreas comunales y estacionamientos comunales. En caso de edificaciones en áreas privadas que cuentan con alícuotas, se deberá realizar la modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal;
- e. Certificado de la unidad encargada de patrimonio en caso de tratarse de un inmueble patrimonial;
- f. Para edificación nueva o ampliación dentro del área permitida y pérgolas, el administrado deberá presentar el esquema arquitectónico de las intervenciones; informe estructural de no afectación a la estructura existente.
- g. Para demolición deberá presentar la metodología técnica respectiva; y,
- h. Presupuesto

4.9.2. Autorización de Intervenciones Constructivas Menores

La dirección encargada de la gestión del suelo otorgará la licencia de construcción de trabajos de intervenciones constructivas menores. La vigencia de esta licencia será de 1 año.

En el caso de que en la aprobación de planos y en la licencia de construcción conste detallado el cerramiento, no se exigirá el permiso de trabajos de intervenciones constructivas menores para su construcción.

4.10. Autorización de Intervenciones Constructivas Mayores

Se entiende por autorización de intervenciones constructivas mayores al licenciamiento de construcción otorgada por la dirección encargada de la gestión del suelo, ubicadas en suelo urbano o rural. Se sujetará a las especificaciones de la respectiva del uso del suelo, determinadas en el Plan de Uso Y Gestión del Suelo y a los Estándares Arquitectónicos y Urbanísticos, cuando el área de intervención supere los 40 m².

4.10.1. Procedimiento

El procedimiento para la facultad de edificar dentro del cantón Ambato contemplará las siguientes etapas en las que, deberá cumplir con los requisitos.

- a. Licencia Urbanística de Proyectos Técnicos Arquitectónicos Nuevos unifamiliares hasta 150 m² que no vayan a ser declarados en propiedad horizontal
- b. Licencia Urbanística de Proyectos Técnicos Arquitectónicos Nuevos
- c. Licencia Urbanística de Proyectos Técnicos Estructurales
- d. Licencia Urbanística de Proyectos Técnicos Hidrosanitarios, Eléctricos, Electrónicos y Especiales
- e. Licencia de Construcciones