

COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

CERTIFICADO NORMAS DE CONSTRUCCIÓN

En atención al requerimiento presentado por el señor **RODRIGUEZ MARTINEZ HECTOR** ubicado en el sector 202 de la parroquia MANGLARALTO comuna MONTAÑITA de la fracción 3-01, con código catastral 202-042-009-02 de esta cabecera cantonal, se confirma que para el predio aplican las siguientes normas de construcción:

USO DE SUELO

Residencial-Comercial

USO DE EDIFICACIÓN

Residencial-Comercial

ORDENANZA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO URBANÍSTICO; Y, PROCEDIMIENTO PARA VENTA DE LOTES MUNICIPALES EN SUBASTA PÚBLICA, EN EL CANTON SANTA ELENA, PROVINCIA DE SANTA ELENA

Art. 18.- Desarrollo vertical.- Con el fin de estimular el turismo, el desarrollo inmobiliario en el cantón y la generación de rentas municipales, se podrán construir edificios superiores a cinco pisos, en todo el territorio cantonal, para lo cual deberán cumplir con estudio de suelo, especificaciones técnicas, normas ambientales correspondientes y de seguridad contra incendios, debiendo extenderse la correspondiente autorización por resolución motivada de Alcaldía, previo a la emisión del permiso inicial.

Los permisos que concedan organismos o instituciones que no sea el municipio relativo a provisión de servicios públicos, deberán ser presentados obligatoriamente previa a la obtención del certificado de Inspección Final.

Para el trámite del permiso de construcción bastará presentar el ingreso de la solicitud de servicio público en la institución correspondiente.

DENSIDAD

5.50 Por Departamento

COEFICIENTE OCUPACIONAL DE SUELO (COS)

64% Para residencias

COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (CUS)

Varía de acuerdo a los niveles de construcción

NÚMERO DE PARQUEOS

1.50 Por Departamento o Vivienda

RETIROS

Frontal 3.00 mts. mínimos

ALTURA DE EDIFICACIÓN

Posterior 2.00 mts. mínimos

Laterales 1.00 mts. mínimo

Excepciones: Se permite adosamientos a solares colindantes, con autorizaciones debidamente notarizadas y no se permiten ventanas bajas en los linderos adosados.

Santa Elena, 27 de julio del 2021


Ing. ALEXANDER GARCÍA GARCÍA
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

