

14

ORDENANZA MUNICIPAL

LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON CALVAS

CONSIDERANDO:

Que en los Artículos 228 y 230 de la Constitución Política de la República en concordancia con los Art. 2,17,64 numeral lro. Y 126 de la Ley de Régimen Municipal, garantizan a los Municipios el goce de su Autonomía, considerándose como un Gobierno Local, con facultad de expedir normas a través de Ordenanzas, así como de resoluciones y acuerdos.

Que el Art.89 de la Ley de Régimen Municipal, permite la Organización de las Comisiones.

En ejercicio de sus funciones que le confiere la Ley de Régimen Municipal.

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE ORNATO Y LINEA DE FABRICA EN LA VIA PASO LATERAL A LA CIUDAD DE CARIAMANGA Y DE LOS INMUEBLES A CONSTRUIRSE EN EL TRAMO DE ESTA VIA DESDE EL BARRIO TIERRAS COLORADAS EN LA VIA CARIAMANGA-GONZANAMA HASTA LA LLEGADA EN EL SECTOR LAS ARABISCAS EN LA VIA CARIAMANGA-SOZORANGA.

ART. 1. - Toda persona natural o jurídica propietaria de predios dentro de la Jurisdicción del Cantón Calvas y en la linderación siguiente:

NORTE: el Barrio Tierras Coloradas en la Vía Cariamanga-Gonzanamá,
SUR: el Sector las Arabiscas en la Vía Cariamanga-Sozoranga,
ESTE: La Vía actual de ingreso a la ciudad de Cariamanga, y,
OESTE: El Barrio Ahuaca del Carmen;

Sector por donde se realizará la Vía Paso Lateral a la ciudad de Cariamanga, a efectos de realizar cualquier tipo de mejoramiento de sus propiedades como: construcciones, apertura de vías u otras, deberán sacar la respectiva autorización del Departamento de Obras Públicas Municipales, debido a que algunas de estas propiedades podrán ser afectadas por el trazado de la Vía, de acuerdo a las normas técnicas o reglamentación de la Ley de Caminos.

ART. 2.- Toda persona natural o jurídica propietaria de un predio dentro del área citada en el artículo anterior, está obligada a obtener de la Municipalidad la correspondiente línea de fábrica o informe de regulación urbana para realizar trabajos de urbanización, construcción,

ampliación, reparación y cerramientos dentro del espacio físico de su predio o edificación. La línea de fábrica tiene un período de validez de dos años, contados a partir de la fecha de su expedición.

En las zonas suburbanas, en los terrenos que queden fuera de las áreas urbanas parroquiales y que se encuentren dentro de los límites establecidos por la siguiente Ordenanza, se deberá adjuntar la localización exacta del predio, graficada en una hoja aparte con todas las referencias y nombres posibles y con la copia de la escritura de la propiedad.

En casos no previstos, el Departamento de Planificación elaborará un informe para conocimiento de la Comisión de Obras Públicas y resolución del Concejo.

La línea de fábrica es un documento que se sujetará siempre a lo dispuesto y regulado en el Programa de Ordenamiento Físico Espacial del Cantón Calvas.

ART. 3. - Para la apertura de nuevas vías que en el futuro se quieran abrir hacia la Vía paso lateral de la ciudad de Carimanga, los propietarios de los terrenos aledaños a la vía, deberán coordinar previamente esta apertura con el Departamento de Obras Públicas y el Departamento de Planificación Municipal.

ART. 4. - Toda urbanización, construcción, ampliación remodelación o reparación de edificios, así como la construcción de muros y cerramientos deberá efectuarse con la autorización de la Municipalidad en forma obligatoria, quien dará la respectiva línea de fábrica, el permiso correspondiente y deberán ser respetados bajo prevenciones de demolición en casos de desatención a dicha línea, guardando además las medidas adecuadas de higiene y salubridad en lo referente a instalaciones de los conductos de agua potable y alcantarillado.

ART. 5. - Dada la importancia de este tramo de vía que une el Barrio Tierras Coloradas con el Barrio Av. Macará en el sector las Arabiscas, vía por la cual circularán principalmente el transporte pesado para el descongestionamiento de la ciudad y la protección del pavimento en las calles de la zona urbana, esta se convierte en vía de alta velocidad, es por esto que se establece que el ancho mínimo de esta Avenida sea de 18 mts. de ancho.

ART. 6. - El diseño de esta Avenida será de acuerdo a las siguientes especificaciones:

- a) El ancho de las veredas a cada lado de la vía será de 1,50 m.
- b) El parterre central tendrá un ancho de 1,50 m.
- c) Los carriles de circulación vehicular en ambos sentidos tendrán de ancho 6,75 m.

Art. 7. - Todas las construcciones señaladas en el Art. 2 que se efectúen dentro del trayecto de esta Avenida, deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

- a) Debido a que este sector de la ciudad no está urbanizado y a que es considerado como el de futura expansión de la ciudad, en lotizaciones que se aprueben a futuro, los lotes deberán tener un área de 200,00 m² (10,00 m. de frente por 20,00 m. de fondo).
- b) Deberán tener un retiro frontal desde la línea de fábrica hacia el filo de la construcción de 4 m. indispensablemente.
- c) Para el uso del suelo, se establece en el sector lo siguiente: COS (Coeficiente de ocupación del suelo) 60% y CUS (Coeficiente del uso del Suelo) 200%.
- d) El tipo de construcción que se debe realizar en cada propiedad ubicada en esta Avenida debe de ser de tipo moderno con cubiertas inclinadas de teja, en un porcentaje aproximadamente el 60 % del área total de la cubierta, y el resto (40 %) losa de hormigón armado, salvo las regulaciones o normas de edificación que individualmente toda urbanización pueda presentar las mismas que deberán ser aprobadas por la Municipalidad.
- e) Las puertas de ingreso para garajes y principales de ingreso peatonal deben de abrirse necesariamente hacia la parte interior de la propiedad.
- f) Deberán respetar la línea de fábrica; y, se cumplirá con la altura mínima de la construcción dispuesta en la línea de fábrica, de acuerdo con la zonificación correspondiente a cada sector.
- g) Cumplir con las disposiciones del Código de Arquitectura y Urbanismo.

Art. 8.- Todo proyecto de urbanización que se quiera realizar en el sector, deberá ser sometido a nivel de anteproyecto arquitectónico a la Municipalidad para su aprobación, para posteriormente de ser el caso realizar las observaciones y recomendaciones pertinentes para el diseño arquitectónico definitivo, conjuntamente con los diseños de alcantarillado, agua potable y demás diseños que se requieran en coordinación con los departamentos de Obras Públicas, EMAPAC y Departamento de Planificación Municipal. Las obras de ejecución de los proyectos de Agua Potable, Alcantarillado, apertura de calles, aceras y bordillos, etc. correrán a cargo de los propietarios de las urbanizaciones y/o lotizaciones previa autorización para venta de lotes.

Art. 9. - Toda persona que desee edificar, ampliar, remodelar, etc., un edificio o vivienda deberá presentar la solicitud dirigida al Alcalde del Municipio, la misma que deberá ser llenada y presentada en el formulario respectivo. A la solicitud se deberá acompañar:

- a) Dos copias de los planos arquitectónicos, sanitarios y eléctricos en el caso de edificaciones hasta dos pisos; de acuerdo a regulación de altura de edificación establecida según esta Ordenanza. Dichos planos deberán estar firmados por los respectivos profesionales calificados, juntamente con las firmas del propietario de la construcción.
- b) Localización de linderos de la propiedad, para lo cual se acompañará la respectiva escritura de propiedad legalmente catastrada; Materiales a emplearse; Costo y Programa de Ejecución de la Obra; y
- c) Pago de los valores respectivos a los Colegios de profesionales de Ingenieros, Arquitectos y Eléctricos.

ART. 10. - El Municipio previamente para la aprobación de la solicitud deberá estudiar los documentos, planos y la factibilidad de dotación de servicios básicos de cada sector, a fin de que los proyectos reúnan los requisitos indispensables de ventilación, alumbrado e higiene y, en función de que se cumplan éstos requisitos se procederá a autorizar la edificación, ampliación y remodelación, etc.

ART. 11. - Para autorizar la construcción de obras nuevas, ampliación de construcciones y reparaciones, el Jefe de Planificación emitirá su informe entregándose una copia de este al interesado; y emitirá un título de crédito por concepto de tasa de aprobación de planos (de acuerdo con Ordenanza que Reglamenta el Programa de Ordenamiento Físico Espacial de la Ciudad de Cariamanga), se adjuntará copia xerox de escrituras, derecho de inspección, permiso de construcción, certificado de no adeudar al Municipio, formulario de aprobación de planos, copias de planos, conforme a lo dispuesto en los Art. 401 y 402 de la Ley de Régimen Municipal, debiendo el interesado cancelar dicho valor para la iniciación de la obra y además el constructor rendirá garantía de Ley a favor de la Municipalidad, para asegurar que tanto el propietario como el constructor de la obra, la ejecutarán de acuerdo con los planos aprobados por el Departamento de Planificación Municipal y así cuidar el ornato de la ciudad.

ART. 12. - Para determinar la línea de fábrica a nivel de vereda por cada metro lineal de frente se pagará la suma equivalente al 5% del SMVG, (o \$ 0.20 por metro lineal).

ART. 13. - La Dirección de Planificación realizará inspecciones periódicas a las construcciones y cuando determine que las mismas están apartadas de las especificaciones contempladas en los planos y sugerencias del Departamento Municipal y que no se cumpla con lo dispuesto en el informe señalado en el Art. 9, La Municipalidad a través del Comisario de Construcciones ordenará la paralización de la obra y sancionará al infractor con la multa que irá desde \$ 120,00 a \$ 200,00 de acuerdo a la infracción, sin perjuicio de

ordenar al infractor a que se someta a nueva aprobación y trámite, según esta Ordenanza; en caso contrario se oficiará para ejecutar las garantías.

ART. 14. - Se instituye la acción popular para denunciar las construcciones clandestinas, a las mismas que se les impondrá una multa equivalente a \$ 100,00; toda persona natural o jurídica que incurra en esta falta, de construir sin permiso será sancionada de conformidad a lo establecido en los Arts. 13 y 14 de la presente Ordenanza.

ART. 15. - Para la ocupación de la vía pública con materiales de construcción, la Dirección de Planificación determinará el área a ocuparse e impondrá el valor respectivo que debe pagar por este concepto. El desalojo de los desechos de materiales es obligación del propietario de la construcción, el mismo que deberá realizárselo cada fin de semana.

ART. 16. - El I. Municipio de Calvas, está facultado si fuere necesario para ordenar la demolición de toda construcción, reparación y remodelación de edificios que no cumplan con los requisitos contemplados en la presente Ordenanza o que se encuentren obstruyendo el libre tránsito y servidumbre, que ofrezcan peligro para la salud e integridad física para los transeúntes y moradores. Para tomar la medida de demolición previamente se lo hará conocer por escrito al propietario de dicho inmueble, concediéndole un plazo de 30 días para que tome las medidas de seguridad o proceda a demoler por su cuenta. El cobro de los trabajos de demolición lo hará el Municipio por la vía coactiva de ser necesario.

ART. 17. - Las demoliciones efectuadas de las construcciones que contraviene esta Ordenanza no dará derecho a reclamo de indemnización de ninguna clase. La Municipalidad podrá oponerse a la reparación o remodelación de los edificios cuando estime que los mismos puedan detener u obstaculizar el proceso urbanístico de la ciudad o de sus cabeceras urbano-parroquiales.

ART. 18. - Los solares no edificados deberán obligatoriamente hacer los cerramientos respectivos con ladrillo, bloque, cementos y setos vivos a una altura de 2.80 mts. Es obligación del propietario cumplir ésta disposición, caso contrario la Municipalidad procederá al cerramiento y cobrará por éste trabajo al propietario del solar, de ser necesario por la vía coactiva.

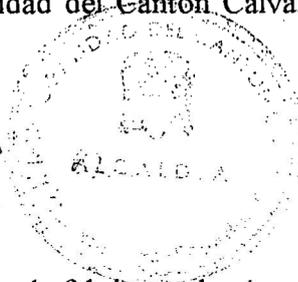
ART. 19. - Cualquier persona natural o jurídica que tratase de urbanizar terrenos de su propiedad ubicados dentro de la jurisdicción cantonal, deberá previamente someter dicho proyecto a estudio y aprobación de la I. Municipalidad, el mismo que lo hará, de haber lugar mediante la respectiva Ordenanza.

ART. 20 - Todo cuanto no estuviere estipulado en la presente Ordenanza y tuviese relación con estas disposiciones, las mismas se sujetarán a lo establecido en la Ley de Régimen Municipal.

ART. 21 - La presente Ordenanza entrará en vigencia y de conformidad con lo que establece el Art. 133 de la Ley de Régimen Municipal, dejando sin efecto cualquier disposición que exista y desde la fecha de su sanción, prevalecerá sobre las demás normas de igual o inferior jerarquía que se le opongan.

Es dado y firmado en la sala de sesiones de la Ilustre Municipalidad del Cantón Calvas a los diez días del mes de diciembre del año dos mil uno.

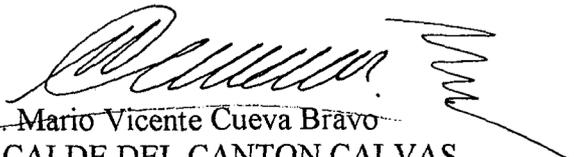

Dr. Franklin Cueva Rosillo.
ALCALDE DEL CANTON CALVAS



CERTIFICO : Que la presente la ordenanza de ornato y línea de fábrica en la vía paso lateral a la ciudad de Cariamanga y de los inmuebles a construirse en el tramo de esta vía desde el barrio tierras coloradas en la vía Cariamanga-Gonzanamá hasta la llegada en el sector las Arabiscas en la vía Cariamanga-Sozoranga, fue discutida y aprobada en dos sesiones distintas celebradas los días seis y diez de diciembre del año dos mil uno quedando definitivamente aprobada en esta última sesión, Cariamanga, once de diciembre del 2001.

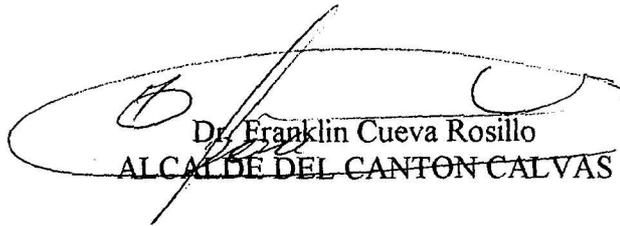

Lic. María Isabel Pardo Briceño
SECRETARIA MUNICIPAL DEL CONCEJO DE CALVAS

AB. MARIO VICENTE CUEVA BRAVO, VICEALCALDE DEL CANTON CALVAS:
De conformidad con lo dispuesto en el Art. 128 de la Ley de Régimen Municipal vigente, pásese el original y las respectivas copias de la Ordenanza que antecede al señor ALCALDE DEL CANTON CALVAS para su aprobación y promulgación. Cariamanga, once de diciembre del 2001.


Ab. Mario Vicente Cueva Bravo
VICEALCALDE DEL CANTON CALVAS

Cariamanga 18 de diciembre del 2001 a las once horas recibí la original y dos copias del texto de la Ordenanza de Ornato y Línea de Fábrica en la vía paso lateral a la ciudad de Cariamanga y de los inmuebles a construirse en el tramo de vía desde el barrio tierras coloradas en la vía Cariamanga- Gonzanama hasta la llegada en el sector las Arabiscas en la vía Cariamanga-Sozoranga.

Dr. FRANKLIN CUEVA ROSILLO, ALCALDE DEL CANTON CALVAS: Por reunir los requisitos legales y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 129 de la Ley de Régimen Municipal vigente, SANCIONO FAVORABLEMENTE LA PRESENTE ORDENANZA DE ORNATO Y LINEA DE FABRICA EN LA VIA PASO LATERAL A LA CIUDAD DE CARIAMANGA Y DE LOS INMUEBLES A CONSTRUIRSE EN EL TRAMO DE ESTA VIA DESDE EL BARRIO TIERRAS COLORADAS EN LA VIA CARIA MANGA-GONZANAMA HASTA LA LLEGADA EN EL SECTOR LAS ARABISCAS EN LA VIA CARIA MANGA-SOZORANGA.


Dr. Franklin Cueva Rosillo
ALCALDE DEL CANTON CALVAS



Proveyó y firmó el Decreto que antecede el Sr. Dr. Franklin Cueva Rosillo, ALCALDE DEL CANTON CALVAS, en Cariamanga a los dieciocho días del mes de diciembre del dos mil uno.

CERTIFICO:


Lic. Maria Isabel Pardo Briceño
SECRETARIA MUNICIPAL.