ORDENANZA MUNICIPAL

LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN CALVAS

CONSIDERANDO

Que en los artículos 228 y 230 de la Constitución Política de la Republica en concordancia con los Art. 2, 17, 64 numeral 1º. 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.

E X P I D E:

LA REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL DE ORNATO Y LINEA DE FÁBRICA DE LOS INMUEBLES A CONSTRUIRSE Y DE LOS CONSTRUIDOS DENTRO DE LAS PARROQUIAS URBANAS Y RURALES DEL CANTÓN CALVAS.

ART: 1.- Toda persona natural o jurídica propietaria de un predio o edificación dentro de la jurisdicción del Cantón Calvas, está obligada a obtener de la Municipalidad la correspondiente línea de fábrica o informe de regulación urbana y rural previo a realizar trabajos de urbanización, construcción, ampliación, reparación y cerramiento dentro del espacio físico de su predio o edificación. La línea de fábrica tiene un periodo de validez de dos años, contados a partir de la fecha de su expedición.

En casos no previstos, la Dirección de Planificación elaborara un informe para conocimiento de la Comisión de Planificación y resolución del Concejo.

La línea de fábrica es un documento que se sujetara siempre a los dispuesto y regulado en el Programa de Ordenamiento Físico Espacial de La Cabecera Cantonal.

ART. 2. – 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 concederá la respectiva línea de fábrica, el permiso correspondiente que 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 las instalaciones de los conductos de agua potable y alcantarillado.

ART. 3. – Ninguna persona natural o jurídica podrá efectuar obra alguna en las calles, plazas, parques de la ciudad y en sus parroquias urbanas y rurales, al menos que sean perentorias y exista la debida autorización por escrito del Municipio, previo visto bueno de la Dirección de Obras Públicas Municipales.

ART. 4.– Todas las construcciones señaladas en el ART. 2que se efectúen dentro del perímetro urbano de la ciudad de Cariamanga y de las cabeceras Urbano-Parroquias y rurales del cantón, deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

Deberán respetar la línea de fábrica y se cumplirá con la altura mínima de la construcción dispuesta en línea de fábrica, de acuerdo con la zonificación correspondiente a cada sector, dando cumplimiento a las disposiciones del Código de Arquitectura y Urbanismo.

Art. 5. – Toda persona que desee edificar, ampliar, remodelar, etc. un edificio o vivienda presentará la solicitud dirigida al Alcalde del Municipio, la misma que deberá ser llenada presentada en el formulario respectivo. A la solicitud se acompañará:

a) Tres copias de los planos arquitectónicos, sanitarios y electrónicos en el caso de las edificaciones hasta tres pisos; arquitectónicos, estructurales, sanitarios eléctricos y de instalaciones especiales en los casos de edificaciones desde cuatro pisos en adelante. Dichos planos deberán estar firmados por los respectivos profesionales calificados, juntamente con las firmas del propietario de la construcción.

b) Localización de los linderos de la propiedad, para lo cual se acompañara la respectiva escritura de la 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. 6.- El Municipio previo a la aprobación de la solicitud deberá estudiar los documentos, planos y la factibilidad de dotación de servicios básicos de cada sector, a fin que los proyectos reúnan los requisitos indispensables de ventilación, alumbrado e higiene y, en función que se cumplan estos requisitos se procederá a conceder la autorización para edificación, ampliación y remodelación, etc.

ART. 7.- Para autorizar la construcción de la obra, el Director 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 la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Ordenamiento Físico Espacial de la Ciudad de Cariamanga), de inspección, de construcción, ampliación, conforme a lo dispuesto en los artículos 4012 y 402 de la Ley de Régimen Municipal, debiendo el interesado cancelar dicho valor para la iniciación de la obra además el constructor sea profesional o maestro calificado rendirá garantía de Ley a favor de la Municipalidad, para asegurar que tanto el propietario como el constructor de la obra, ejecutaran de acuerdo con los planos aprobados por la Dirección de Planificación Municipal y así cuidar el ornato de la ciudad. En caso de sufrir algún cambio en la fachada, este será de hasta 20%, de lo contrario presentaran nuevo diseño y la autorización del proyectista por escrito. La dirección técnica y construcción de la obra al estar a cargo de un profesional o maestro calificado, este registrara su nombre y forma en el permiso de lo aprobado por la Municipalidad a través del Departamento de Planificación.

ART.8.- Para determinar la línea de fábrica y nivel de vereda, se pagara la suma equivalente al 50% del SMVG por cada metro lineal de frente para la concesión de ampliación, reparación, remodelación del correspondiente permiso y por concepto de estudio de planos, inspección de la construcción y aprobación final de la misma se pagara una tasa igual al valor de 2 por mil del costo total de la obra, incluidos materiales, mano de obra y dirección técnica.

ART. 9.- Los planos de las urbanizaciones aprobadas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y de interés Social a los que se refiere el Art. 401 de la Ley de Régimen Municipal, estarán exentos del pago de las tasas de aprobación de planos.

ART. 10.- El Departamento de Planificación, a través del Comisario de Ornato, realizara 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 no se cumpla con lo dispuesto en el informe señalado en el Art. 7, la Municipalidad a través del Comisario de Ornato, ordenará la paralización de la obra y sancionara al infractor con una multa equivalente al **2%** del avalúo de la construcción, es decir del que se calcula la tasa del aprobación de los planos, y se ordenará al infractor a que se someta a una nueva aprobación de los planos, dentro de un plazo de 30 días; caso contrario se oficiara para ejecutar las garantías.

ART. 11.- Se instituye la acción popular para denunciar las construcciones clandestinas, a las mismas que se les impondrá una multa equivalente al 5 % del avalúo de la construcción, es decir del que se calcula la tasa de aprobación de planos; en caso de incumplimiento o reincidencia, será sancionado de conformidad a lo establecido en los Arts. 13 y 14 de la presente Ordenanza. Previo al pago de la multa el infractor deberá obtener la autorización o permiso de construcción del Departamento de Planificación, en un plazo de 15 días.

ART. 12.- Para la ocupación de la vía pública con materiales de construcción, la Dirección de Planificación determinara el área a ocuparse y el valor a pagar por este concepto será el correspondiente a UN (1) SMVG. Es obligación del propietario realizar el desalojo de los materiales de construcción sobrantes, el mismo que deberá realizarlo cada fin de semana en la época de verano y todos los días en la época invernal; caso contrario se sancionara de acuerdo al artículo 10 de la presente ordenanza.

a.- En caso de paralización temporal o definitiva de la obra el propietario tendrá un plazo de ocho días para retirar el material de la vía pública. Caso contrario será sancionado de acuerdo al Art. 10 de la presente Ordenanza.

b.- El propietario de una construcción está en la obligación de poner objetos de protección y señalización que den seguridad a los transeúntes en el proceso de demolición y desde el inicio de la construcción hasta la culminación de la misma. El incumplimiento de esta disposición es objeto de sanción, el mismo que pagara una multa de 100 dólares Americanos, y de reincidir el duplo de la misma.

ART. 13 .- El I. Municipio de Calvas, está facultado para ordenar la demolición de toda la 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 generen 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 proceda a demoler por su propia cuenta. Caso contrario los trabajos de demolición lo hará el Municipio, y se cobrara por estos trabajos, mediante la vía coactiva de ser necesario.

ART. 14. – Las demoliciones efectuadas de las construcciones que contravienen esta Ordenanza no dará derecho a reclamo e 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.

ART. 15. – El propietario de un lote de terreno que no cuente con cerramiento, será sancionado de conformidad al procedimiento siguiente: Notificado por el Comisario de Ornato sobre su obligación de proceder a realizar el cerramiento, tendrá 30 días para iniciar dicha obra y 60 días para concluirla; de no hacerlo pagara una multa equivalente a $200.00 dólares americanos. Si volviese a ser citado por la Comisaría de Ornato y no ejecuta el cerramiento en 30 días adicionales, pagara una multa equivalente al duplo de la establecida anteriormente. El pago de la multa no exime al propietario de realizar el cerramiento.
De no acatarse estas disposiciones el Municipio ejecutará la multa mediante la vía coactiva.

ART. 16. – Cualquier persona natural o jurídica que tratare de urbanizar terrenos de su propiedad ubicados dentro del perímetro urbano y rural de las Parroquias Urbanas y rurales del Cantón Calvas, deberá previamente

someter dicho proyecto a estudio y aprobación de la Ilustre Municipalidad de Calvas, el mismo que lo hará mediante la respectiva Ordenanza.

ART. 17. - La ocupación de la vía Pública y veredas es de estricto uso carrozable y peatonal; por lo que esta estrictamente prohibido ocupar estos accesos públicos, tanto para el comercio como para otra actividad de índole social o personal, determinándose los usos de la siguiente manera:

a) La vía pública servirá para el libre tránsito de vehículos y peatones.
b) Las veredas o aceras serán de uso exclusivo para circulación de los peatones.

En el caso de los vehículos pesados que incumplan con la disposición del literal a), y que ocupen la vía pública en los horarios no establecidos por la Municipalidad se deberá coordinar con la Jefatura de Tránsito para la aplicación de las correspondientes sanciones.

Los ciudadanos que incumplan con la disposición del literal b), serán sancionados con una multa progresiva que irá de $ 20, $ 50 y $ 100 dólares por las tres primeras notificaciones y en caso de reincidencia las mercaderías deberán ser decomisadas.

ART. 18.- Queda expresamente prohibido obstaculizar la vía de libre circulación con cadenas, piedras, bancos, puestos comerciales u otros materiales que ocasionen molestias a los usuarios, quienes desacaten esta disposición serán sancionados con una multa de $ 20. y de reincidirse se duplicará la sanción económica.

ART. 19. – La ubicación de los letreros publicitarios se la realizará en forma paralela a la calle, y quienes tuvieren en sentido contrario al propuesto, se les dará un plazo de 30 días previa notificación del Comisario de Ornato para que los reubiquen. Por tanto, quienes incumplieren con esta disposición serán sancionados conforme al artículo 17.

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 encontrario que exista y desde la fecha de su sanción, prevalecerá sobre las demás normas de igual o inferior jerarquía que se le oponga

Es dado en la Sala de Sesiones del I. Municipio del Cantón Calvas, a los treinta días del mes de noviembre del año dos mil cuatro.

Dr. Franklin Cueva Rosillo
ALCALDE DEL CANTON CALVAS

MUNICIPALIDAD DEL CANTON CALVAS
ALCALDIA
CARIAMANGA - ECUADOR

CERTIFICO: Que la presente Reforma a la Ordenanza Municipal de Ornato y Línea de Fábrica de los inmuebles a construirse y de los construidos dentro de las parroquias urbanas y rurales del Cantón Calvas, fue discutida en dos debates, verificados en sesión ordinaria del día viernes diez y nueve de noviembre y sesión ordinaria del día martes treinta de noviembre del año dos mil cuatro.- Cariamanga, 01 de diciembre del año 2004.- LO CERTIFICO.-

Srta. Susana Escudero Cueva.
SECRETARIA GENERAL DEL I. MUNICIPIO DEL CANTÓN CALVAS

SECRETARIA MUNICIPAL
DEL CANTON CALVAS

Doctor Mario Cueva Bravo, Vicealcalde del Cantón Calvas.- De conformidad con lo previsto en el Art. 128 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, pásese el original y las respectivas copias de la ordenanza que antecede al señor Alcalde del Cantón Calvas, para su sanción.- Cariamanga, 03 de diciembre del 2004.

Dr. Mario Cueva Bravo
VICEALCALDE DEL CANTON CALVAS

Cariamanga 06 de diciembre del 2004, a las nueve horas treinta, recibí los tres ejemplares de la Reforma a la Ordenanza Municipal de Ornato y Línea de Fábrica de los inmuebles a construirse y de los construidos dentro de las parroquias urbanas y rurales del Cantón Calvas.

Dr. Franklin Cueva Rosillo
ALCALDE DEL CANTON CALVAS

MUNICIPALIDAD DEL CANTON CALVAS
ALCALDIA
CARIAMANGA - ECUADOR

Doctor Franklin Cueva Rosillo.- Alcalde del Cantón Calvas: Considerando que la Reforma a la Ordenanza Municipal de Ornato y Línea de Fábrica de los inmuebles a construirse y de los construidos dentro de las parroquias urbanas y rurales del Cantón Calvas, ha sido aprobada siguiendo el trámite pertinente establecido en la Ley y que la misma guarda conformidad con lo que establece la Constitución Política de la República del Ecuador y con la Ley Orgánica de Régimen Municipal sanciono favorablemente la Reforma a la Ordenanza Municipal de Ornato y Línea de Fábrica de los inmuebles a construirse y de los construidos dentro de las parroquias urbanas y rurales del Cantón Calvas.

Dr. Franklin Cueva Rosillo
ALCALDE DEL CANTON CALVAS

MUNICIPALIDAD DEL CANTON CALVAS
ALCALDIA
CARIAMANGA - ECUADOR

CERTIFICO: Que proveyó y firmó el decreto que antecede el Dr. Franklin Cueva Rosillo.- Alcalde del Cantón Calvas, en la ciudad de Cariamanga, a los seis días del mes de octubre del año dos mil cuatro.- LO CERTIFICO.

Escudero

Srta. Susana Escudero Cueva.
SECRETARIA GENERAL DEL I. MUNICIPIO
DEL CANTÓN CALVAS.

SECRETARIA MUNICIPAL
DEL CANTON CALVAS