

ORNATO y Línea de
FABRICA → CONSTRUIRSE

14

EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política de la República del Ecuador en su Art. 228 y la Ley Orgánica de Régimen Municipal en sus Arts. 1 y 17 consagran la autonomía de las municipalidades;

Que, el Art. 63, numeral 23 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, otorga la facultad a los municipios de aplicar mediante ordenanzas, los Tributos Municipales creados expresamente por la ley;

Que, los tributos constituyen para los entes seccionales autónomos fuentes para la obtención de recursos presupuestarios, que permiten desarrollar las actividades a las cuales están obligados por disposición legal;

Que, el Art. 63, numeral 3 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, otorga la facultad a los Municipios de dirigir el desarrollo físico del cantón y la ordenación urbanística, de acuerdo con las previsiones especiales de esta Ley y las generales sobre la materia;

En uso de las facultades y atribuciones constitucionales y legales invocadas, y de conformidad con el Art. 63 numeral 23 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y Art. 228 de la Constitución Política de la República del Ecuador, expide:

LA ORDENANZA DE ORNATO Y LINEA DE FÁBRICA DE LOS INMUEBLES A CONSTRUIRSE Y DE LOS CONSTRUIDOS DENTRO DE TODO EL CANTON QUINSALOMA

Art. 1.- Toda persona natural o jurídica propietaria de un predio dentro de la jurisdicción urbana y rural del Cantón Quinsaloma, están obligados a obtener de la Municipalidad la correspondiente línea de fábrica para realizar trabajos de construcción, ampliación, reparación y cerramientos dentro del espacio físico de su predio.

Art. 2.- Toda 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 y deberá ser respetada bajo prevenciones de demolición en casos de desatención, en razón de que dicha línea se lo hará cuidando las medidas adecuadas de higiene y salubridad en lo referente a instalaciones de los conductos de agua potable y alcantarillado; donde existan los servicios básicos.

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 de la Municipalidad previo al visto bueno del Departamento de Obras Públicas.

| | | |
|---------------|-------------|--------------|
| GOBIERNO | PROVINCIA | DEPARTAMENTO |
| MUNICIPALIDAD | DEL CANTÓN | QUINSALOMA |
| RECIBIDO | | |
| HORA | 07 JUN 2013 | |
| ---- | A | |

Original no existe

Ilustre Municipalidad del Cantón Quinsaloma

Quinsaloma - Los Ríos - Ecuador

Dirección: Av. 3 de Mayo y San Lorenzo Telefax: 052907510

Art. 4.- Todas las construcciones señaladas en el Art. 2 que se efectúen dentro del perímetro urbano de la ciudad de sus parroquias urbanas y rurales del cantón, deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

- a. Deberán respetar la línea de fábrica; y,
- b. La altura mínima de la construcción será de acuerdo a las especificaciones contempladas en el Plan de Desarrollo Urbano.

Art. 5.- Toda persona que desee edificar, ampliar, remodelar, etc., un edificio o vivienda deberá presentar la solicitud dirigida al Jefe de Planificación de la Municipalidad del cantón Quinsaloma, la misma que deberá ser en formulario de especies valoradas; a la solicitud se deberá acompañar:

- a. Tres copias de los planos arquitectónicos en el caso de edificaciones hasta un piso: arquitectónico y estructurales en el caso de dos pisos; y, arquitectónico, estructurales, sanitarios y eléctricos en el caso de cuatro pisos en adelante. Dichos planos deberán estar firmados por los respectivos profesionales, 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.
- c. Materiales a emplearse;
- d. Costo de la obra, y,
- e. Pago de los valores respectivos a los Colegios de Profesionales de Ingenieros, Arquitectos y Eléctricos.

Art. 6.- La Municipalidad a través del Departamento de Planificación previamente para la aprobación de la solicitud deberá estudiar los documentos y planos a fin de que reúnan requisitos indispensables de ventilación, alumbrado, higiene y en función de que se cumplan estos requisitos se procederá a autorizar la edificación, ampliación y remodelación, etc.

Un edificio de tres pisos o más, deberá contar con seguridades contra incendio y escaleras de escape; además en las edificaciones públicas o afectadas al uso público están obligados los profesionales a incorporar las normas CONADIS - INEN.

Art. 7.- Al autorizar la construcción de la obra, el Jefe del Departamento de Planificación emitirá su informe entregándose una copia de este al interesado; y, la Dirección Financiera emitirá un título de crédito por este concepto, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 383 y 384 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, debiendo el interesado cancelar el valor del 1 por mil del costo total de la obra para la iniciación de la obra.

Art. 8.- Para determinar la línea de fábrica al nivel de la vereda y bordillo, se pagará la suma equivalente al 5% del Salario Unificado para la concesión de ampliación, reparación, remodelación del correspondiente permiso y por concepto de estudio y aprobación de planos, inspección de la construcción y aprobación final de la misma se

Ilustre Municipalidad del Cantón Quinsaloma

Quinsaloma - Los Ríos - Ecuador

Dirección: Av. 3 de Mayo y San Lorenzo Telefax: 052907510

pagará una tasa igual al valor de 1 por mil del costo total de la obra, incluidos materiales, mano de obra y dirección técnica.

Art. 9.- Los planos de las urbanizaciones aprobados por el MIDUVI a los que se refiere el artículo 385 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, estarán exentos del pago de las tasas de aprobación de planos.

Art. 10.- El Departamento de Obras Públicas Municipales 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 se cumpla con lo dispuesto en el informe señalado en el Art. 7, el Municipio a través del Comisario Municipal, ordenará la paralización de la obra y sancionará al infractor con la multa del 1% del valor total de la obra por cada día de incumplimiento según el caso, sin perjuicio de ordenar al infractor a que se someta a nueva aprobación y trámite, según esta ordenanza.

Art. 11.- Se instituye la acción popular para denunciar las construcciones clandestinas, a las mismas que se les impondrá una multa equivalente al 3% del avalúo de la construcción, a toda persona que incurra en esta falta de construir sin permiso sin perjuicio de ser sancionado de conformidad a lo establecido en el Art. 12 de la presente ordenanza.

Art. 12.- Para la ocupación de la vía pública con materiales de construcción, el Departamento de Obras Públicas determinará el área a ocuparse y la Dirección Financiera emitirá los títulos de crédito que debe pagar por este concepto. El desalojo de los desechos de materiales es obligación del propietario de la construcción.

Art. 13.- La Municipalidad del cantón Quinsaloma está facultada 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.

Demolición { 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 preceda a demoler por su cuenta. El cobro de los trabajos de demolición lo hará la Municipalidad por la vía coactiva de ser necesario.

Art. 14.- Las demoliciones efectuadas de las construcciones que contraviene esta ordenanza no darán derecho a reclamo de indemnización de ninguna clase. La Municipalidad podrá ordenar 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 recintos. En caso de que los propietarios no dieran cumplimiento con esta disposición, la municipalidad queda facultada automáticamente para iniciar los trabajos respectivos, cuyas costas serán a cargo del propietario más las multas correspondientes, de ser necesario por la vía coactiva.

Art. 15.- Los solares no edificados deberán obligatoriamente hacer los cerramientos de bloque, malla, cerca viva o cerca con alambre de púas y postes. Es obligación del propietario cumplir esta disposición, caso contrario la municipalidad procederá al cerramiento y cobrará por este trabajo al propietario del solar, de ser necesario por la vía coactiva con un 30% de recargo.

Art. 16.- Cualquier persona natural o jurídica que tratara de urbanizar terrenos de su propiedad ubicados dentro de la jurisdicción cantonal, deberá previamente someter dicho proyecto a estudio y aprobación del Municipio el mismo que lo hará, de haber lugar mediante la respectiva ordenanza.


Art. 17.- Todo cuanto no estuviere estipulado en la presente ordenanza y tuviere relación con estas disposiciones, las mismas se sujetarán a lo establecido en la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Disposición final.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el I. Concejo Cantonal y la sanción por parte del Señor Alcalde, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.


Dada en la Sala de Sesiones del I. Concejo Municipal del cantón Quinsaloma, a los nueve días del mes de octubre del 2008.


Sr. José Manuel Tapia Jiménez
VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO




Tony Daniel Bósquez Albán
SECRETARIO

CERTIFICO: que la presente LA ORDENANZA DE ORNATO Y LINEA DE FÁBRICA DE LOS INMUEBLES A CONSTRUIRSE Y DE LOS CONSTRUIDOS DENTRO DE TODO EL CANTÓN QUINSALOMA, fue discutida y aprobada por el I. Concejo Municipal del Cantón Quinsaloma en dos sesiones celebradas los días 02 y 09 de octubre del 2008.


Ldo. Tony Bósquez Albán
SECRETARIO




De conformidad con lo prescrito en el Art. 69 numeral 31 y Arts. 126, 128, 129, 133 y 134 de Ley Orgánica de Régimen Municipal, sanciono y ordeno su promulgación.



Ilustre Municipalidad del Cantón Quinsaloma

Quinsaloma - Los Ríos - Ecuador
Dirección: Av. 3 de Mayo y San Lorenzo Telefax: 052907510

Quinsaloma, Octubre 23 del 2008



Mec. Ind. Freddy Buenaño Murillo
ALCALDE DEL CANTON QUINSALOMA



LO CERTIFICO

Que proveyó y firmó la ordenanza que antecede el señor Alcalde del cantón Quinsaloma, en la fecha señalada.- Lo Certifico.

Quinsaloma, Octubre 23 del 2008.


Lcdo. Tony Bósquez Albán
SECRETARIO MUNICIPAL

