

ORDENANZA DE ORNATO Y LÍNEA DE FÁBRICA DE LOS INMUEBLES A CONSTRUIRSE DENTRO DE LOS LÍMITES URBANOS DE LA CIUDAD DE LA VICTORIA, PARROQUIAS URBANAS Y RURALES DEL CANTÓN LAS LAJAS, PROVINCIA DE EL ORO

(Ordenanza s/n)

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE LAS LAJAS

Considerando:

Que el Art. 228 inciso segundo (238 y 240) de la Constitución Política del Estado, determina que los gobiernos cantonales gozarán de plena autonomía y, en uso de su facultad legislativa podrán dictar ordenanzas, crear, modificar y suprimir tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que el Art. 64, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, determina que entre los deberes y atribuciones del Concejo están los de ejercer la facultad legislativa cantonal a través de ordenanzas; dictar acuerdos o resoluciones, de conformidad con sus competencias; determinar las políticas a seguirse y fijar las metas de la Municipalidad;

Que el Art. 64, numeral 3 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, determina que el Concejo, dirigirá el desarrollo físico del cantón y la ordenación urbanística, de acuerdo con las previsiones especiales de esta ley y las generales sobre la materia; y,

El Concejo Cantonal de Las Lajas, en uso de sus atribuciones,

Expide:

ORDENANZA DE ORNATO Y LÍNEA DE FÁBRICA DE LOS INMUEBLES A CONSTRUIRSE DENTRO DE LOS LÍMITES URBANOS DE LA CIUDAD DE LA VICTORIA, PARROQUIAS URBANAS Y RURALES DEL CANTÓN LAS LAJAS, PROVINCIA DE EL ORO.

Art. 1.- Toda persona natural o jurídica propietaria de un predio dentro de los límites urbanos de la ciudad de La Victoria, parroquias urbanas y rurales de la jurisdicción del cantón Las Lajas, están obligados a obtener del Gobierno Municipal, la correspondiente línea de fábrica previo a ejecutar 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 del Municipio en forma obligatoria, quien dará la respectiva línea de fábrica, caso contrario, se procederá a la demolición respectiva, dicha línea de fábrica, se fijará, cuidando las medidas adecuadas de higiene y salubridad en lo referente a 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 temporales, siempre y cuando exista, la debida autorización por escrito del Municipio previo al visto bueno del Departamento de Obras Públicas.

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;

b) La altura mínima de la construcción de la planta baja será de 3 metros mínimo y de los pisos siguientes será de 2.50 metros mínimo;

c) La construcción deberá respetar el espacio previsto para el portal cuyo nivel de piso terminado será el mismo que el de la vereda;

d) La dimensión del portal será de 2 metros y 1 metro de acera; y,

e) La altura mínima de construcción será de acuerdo a lo establecido por la Dirección de Obras Públicas.

Art. 5.- Toda persona que vaya a edificar, ampliar, remodelar, etc., un edificio o vivienda deberá presentar la solicitud dirigida al Director de Obras Públicas Municipales, la misma que deberá ser en formulario de especies valoradas; a la solicitud se deberá acompañar:

a) Dos copias de los planos arquitectónicos en el caso de edificaciones hasta un piso; arquitectónico y estructurales en el caso de dos y tres 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, de ser el caso.

El área comprendida como comercial, de la ciudad La Victoria, no podrán efectuarse construcciones de un solo piso, solamente se permitirá de dos o más, debiendo ser su estructura, de hormigón y mampostería de ladrillo o bloque de cemento.

Art. 6.- El Director de Obras Públicas Municipales, 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.

Art. 7.- El Director de Obras Públicas, al autorizar la construcción de la obra, emitirá su informe entregándose una copia de éste al interesado; y, la Dirección Financiera emitirá el título de crédito por concepto de tasa de aprobación de planos, de inspección de construcción, ampliación, etc., de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y ordenanzas respectivas, debiendo el interesado cancelar dicho valor para la iniciación de la obra.

Art. 8.- Para determinar la línea de fábrica a nivel de vereda y bordillo, por cada metro lineal de frente se pagará una tasa del uno por mil del valor total de la construcción.

Para la concesión del correspondiente permiso para ampliación, reparación, remodelación y por concepto de estudio de planos, inspección de la construcción y aprobación final de la misma se pagará una tasa igual al valor de 2 por mil del costo total de la obra, incluidos materiales, mano de obra y dirección técnica.

Para el caso que el propietario no presentare el presupuesto de obra a ejecutar, la Dirección de Obras Públicas, determinará de acuerdo al área de construcción el costo total de la obra con el cual se calculará el valor de la tasa a cancelar por el usuario.

Art. 9.- Los planos de las urbanizaciones aprobados por el MIDUVI, a los que se refiere el artículo 402-A, de Ley Orgánica de Régimen Municipal, estarán exentos del pago de las tasas de aprobación de planos.

Art. 10.- La Dirección 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 por parte de la Dirección en mención, y que no se cumpla con lo dispuesto en el informe señalado en el Art. 7, el Director de Obras Públicas Municipales a través del Comisario Municipal, ordenará la paralización de la obra y sancionará al infractor con la multa del 1 por mil, 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.- Declárese, acción popular para denunciar las construcciones clandestinas, a las mismas que se les impondrá una multa equivalente al 5% del avalúo comercial del lote del terreno a toda persona que incurra, en construir sin permiso, sin perjuicio de ser sancionado de conformidad a lo establecido en el Art. 13 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 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.

Art. 13.- El Gobierno Municipal de Las Lajas, está facultado si las circunstancias lo ameritan 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 ejecutar la acción de demolición, previamente se lo hará conocer por escrito al propietario de dicho inmueble, concediéndole un plazo de treinta (30) días para que ejecute las medidas de seguridad o proceda a demoler por su cuenta. La Municipalidad, emitirá el respectivo título de crédito, por los gastos que ocasionan los trabajos de demolición, y en caso de no pago, se lo hará por la vía coactiva.

Art. 14.- Las demoliciones efectuadas de las construcciones que contraviene esta ordenanza no darán derecho a reclamo e indemnización de ninguna clase, por parte del propietario del inmueble. 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 parroquias.

Art. 15.- Los propietarios de solares no edificados deberán obligatoriamente hacer los cerramientos de bloque, ladrillos, mallas, cerca viva o cerca con alambre de púas, postes y mantenerlos limpios, de acuerdo a las especificaciones dadas por el Director de Obras Públicas. Es obligación del propietario cumplir esta disposición, caso contrario la Municipalidad, procederá a la limpieza y cerramiento, cobrando por estos trabajos al propietario del solar o solares, lo efectivamente gastado y de ser necesario se realizará el cobro, por la vía coactiva.

Los edificios del cantón Las Lajas, serán pintados a partir del inicio de la semana del medio ambiente desde el 5 de junio de cada año hasta quince días antes de la fecha de cantonización que es el cuatro de octubre.

Art. 16.- Cualquier persona natural o jurídica que quiera urbanizar terrenos de su propiedad ubicados dentro de los límites urbanos de la ciudad y sus parroquias urbanas y rurales, del cantón Las Lajas, deberá previamente someter dicho proyecto a estudio técnico y a la aprobación del Concejo.

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.

Art. 18.- Quedan derogadas todas las ordenanzas anteriores sobre ornato y línea de fábrica. La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación, en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Municipal de Las Lajas, a los 22 días del mes de marzo del año 2007; remítase al señor Alcalde para su respectiva sanción.

FUENTES DE LA PRESENTE EDICIÓN DE LA ORDENANZA DE ORNATO Y LÍNEA DE FÁBRICA DE LOS INMUEBLES A CONSTRUIRSE DENTRO DE LOS LÍMITES URBANOS DE LA CIUDAD DE LA VICTORIA, PARROQUIAS URBANAS Y RURALES DEL CANTÓN LAS LAJAS, PROVINCIA DE EL ORO

1.- Ordenanza s/n (Registro Oficial 184, 4-X-2007).