

## EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAQUISILÍ

### CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 238 y la Ley Orgánica de Régimen Municipal en sus Arts. 1 y 16 consagran la autonomía de las municipalidades;

Que, el Art. 63, numerales 3,5 y 6 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, otorga la facultad a los municipios de dirigir el desarrollo urbanístico del Cantón y control del uso del suelo;

Que la Ordenanza de Ornato y Línea de Fábrica para el cantón aprobada el 19 de noviembre y 16 de diciembre de 1986, publicada en el registro oficial No. 644 del 16 de marzo de 1987, contiene disposiciones que requiere actualización para su eficiente aplicación; y,

En uso de las facultades y atribuciones constitucionales y legales invocadas, y de conformidad con el Art. 63 numeral 1 y 49 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador;

### EXPIDE:

#### LA ORDENANZA DE ORNATO Y LÍNEA DE FÁBRICA DE LOS INMUEBLES A CONSTRUIRSE Y LOS CONSTRUIDOS DENTRO DEL CANTÓN SAQUISILÍ

Art. 1. - Toda persona natural o jurídica propietaria de un predio dentro de la jurisdicción urbana, o de futura expansión urbana en la cabecera cantonal o de las parroquias rurales, o asentamientos urbanos consolidados, o inmuebles con frente a espacios públicos de equipamiento como carreteras, plazas, parques, iglesias, escuelas y similares dentro del Cantón Saquisilí, está obligada a obtener del Gobierno Municipal la correspondiente línea de fábrica para realizar trabajos de construcción, ampliación, reparación y cerramiento 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 Gobierno Municipal en forma obligatoria, quien dará la respectiva línea de fábrica y normas particulares, las que deberán ser respetadas bajo prevenciones de demolición.

Art. 3. - Ninguna persona natural o jurídica podrá ocupar con materiales, equipos, herramientas de construcción o bienes de cualquier otra naturaleza, las calles, plazas, parques o demás espacios públicos de la ciudad, sus parroquias urbanas y rurales, al menos que sean perentorias y exista la debida autorización de la Comisaría de Construcciones, previo al pago de ocupación de la vía pública que corresponda.

Art. 4. - Todas las construcciones señaladas en los Arts. 1 y 2 deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

- a) Deberán respetar la línea de fábrica; y, -
- b) Las normas particulares (uso de suelo, altura, retiros, COS –CUS) expedidos de manera escrita en cada caso por la Dirección de Planificación Municipal, hasta que se expida el correspondiente plan de desarrollo urbano.

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

- a) Tres copias de los planos arquitectónicos, sanitarios, eléctricos y estructurales con su respectivo respaldo magnético. Dichos planos deberán estar firmados por los respectivos profesionales, juntamente con las firmas del propietario de la construcción, observando que sean construcciones antisísmicas
- b) Localización de linderos de la propiedad, para lo cual se acompañará la respectiva copia de la escritura de propiedad legalmente inscrita en el registro de la propiedad y catastrada en la Municipalidad.
- c) Materiales a emplearse;
- d) Costo estimado de la obra, de conformidad al Precio Referencial por metro cuadrado, establecido anualmente por la Dirección de Obras Públicas Municipales.

Art. 6. - El Gobierno Municipal a través de la Dirección de Planificación para la aprobación de la solicitud deberá estudiar los documentos y planos a fin de que reúnan requisitos técnicos indispensables de ventilación, iluminación natural, higiene y demás normas contempladas en el Código de Arquitectura y Urbanismo del Distrito Metropolitano de Quito que sean compatibles, cumplidos 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 aprobar los planos y autorizar la construcción, remodelación o ampliación de la obra, el Director de la Dirección de Planificación emitirá su informe entregándose una copia de este al interesado; en un plazo de 15 días y, la Dirección Financiera emitirá la orden de pago 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 uno por mil del costo total de la obra para la iniciación de la misma.

Art. 8.- Para el trámite de determinación de línea de fábrica a nivel de vereda y bordillo, se pagará la suma equivalente al 10% de la Remuneración Unificada del Trabajador Privado vigente.

Además el propietario o el constructor depositarán el cinco por mil del valor de la obra a realizarse como fondo de garantía, el mismo que será reembolsable si no ha incumplido en las especificaciones de los

planos y lo dispuesto en el informe señalado en el Art. 7, para lo cual la Dirección de Planificación emitirá el correspondiente certificado final de habilitabilidad.

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.- La Comisaría de Construcciones Municipal realizará inspecciones periódicas a las construcciones, observando que las mismas cumplan las especificaciones contempladas en los planos y sugerencias del Departamento de Planificación Municipal y que se cumpla con lo dispuesto en el informe señalado en el Art. 7, el Municipio a través del Comisario de Construcciones ordenará la paralización de la obra y sancionará al infractor con la multa del uno 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. - Se concede la acción popular para denunciar a los propietarios de las construcciones clandestinas, o construidas sin el correspondiente permiso, a quienes se les impondrá una multa equivalente al 5% del avalúo real de la construcción efectuado por el Departamento de Planificación.

Art. 12. - Para la ocupación de la vía pública con materiales de construcción, la Comisaría de Construcciones determinará el área a ocuparse y la Dirección Financiera a través de la oficina de Rentas 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.- El Gobierno Municipal del cantón Saquisilí 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 representen peligro para la salud e integridad física para los transeúntes y moradores. En todo trámite administrativo de demolición se observará el debido proceso constitucional, especialmente el derecho a la defensa. Adoptada la resolución de demolición inmediatamente se la hará conocer por escrito al propietario del inmueble concediéndole un plazo de hasta 60 días para que tome las medidas de seguridad o cumpla con la normativa infringida, o proceda a demoler por su cuenta. El cobro de los trabajos de demolición de ser necesario lo hará el Gobierno Municipal por la vía coactiva.

Art. 14. - Las demoliciones efectuadas de las construcciones que contravienen esta ordenanza no darán derecho a reclamo de indemnización de ninguna clase. El Gobierno Municipal 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 parroquias. En caso de que los propietarios no dieran cumplimiento con esta disposición, el Gobierno municipal queda facultado automáticamente para iniciar los trabajos respectivos, cuyos costos serán a cargo del propietario más las multas correspondientes, de ser necesario por la vía coactiva.

Art. 15. - Los solares que carezcan de cerramiento frontal deberán obligatoriamente hacer los cerramientos de mampostería, de bloque, ladrillo, tabiquería, mixto, o similar, en altura no inferior a 2m. en el sector urbano, en las cabeceras parroquiales y áreas consolidadas; malla, cerca viva, cerca con alambre de púas y postes en el sector periférico, rural no consolidado. Es obligación del propietario cumplir esta disposición tan pronto sea notificado en un plazo de 90 días, caso contrario el Gobierno Municipal procederá a realizar el 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 requiera urbanizar o lotizar terrenos de su propiedad ubicados dentro de la jurisdicción cantonal, deberá previamente someter dicho proyecto a estudio y aprobación del Concejo que lo hará mediante la respectiva ordenanza, observando lo correspondiente a áreas verdes o comunales

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 las ordenanzas que con esta materia se hayan expedido con anterioridad y aquellas que contengan disposiciones que se le opongan.

Art. 19.- La presente Reforma entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Gobierno Municipal del Cantón Saquisilí y la sanción por parte del Señor Alcalde, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

#### DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El Director de Planificación conjuntamente con el comisario de construcciones, vigilarán el cumplimiento de las disposiciones de ésta ordenanza.

SEGUNDA.- Derogase toda disposición legal interna que se oponga a la aplicación de esta ordenanza.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

UNICA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación y sanción, sin perjuicio de su publicación y promulgación en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Municipal del Cantón Saquisilí, a los siete días del mes de abril del año dos mil diez.

CERTIFICO.- Que la presente ordenanza fue discutida y aprobada por el Gobierno Municipal del Cantón Saquisilí, en las sesiones ordinarias celebradas los días miércoles 24 de marzo y miércoles 07 de abril del año dos mil diez.

f.) Ing. Alexandra Cajas Garzón., Secretaria General.

Vicepresidencia del Gobierno Municipal del Cantón Saquisilí.- La presente Ordenanza ha sido aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Saquisilí, remítase al señor Alcalde para la sanción correspondiente.- Cúmplase.

Saquisilí, 09 de abril del 2010.

Ing. Adrián Mena Medina, Vicealcalde de Saquisilí.

Alcaldía del Gobierno Municipal del Cantón Saquisilí.- De conformidad con lo prescrito en el artículo 69, número 30 de la Ley de Régimen Municipal vigente, sanciono la presente reforma de ordenanza de ornato y línea de fábrica de los inmuebles a construirse y los construidos dentro del cantón saquisilí y dispongo su promulgación a través de su publicación en cualquier medio de comunicación social del cantón y en el Registro Oficial.

f.) Ing. Manuel Chango Toapanta, Alcalde del Gobierno Municipal del cantón Saquisilí.

Certificación.- La suscrita Secretaria General del Gobierno Municipal del Cantón Saquisilí, certifica que el señor Alcalde, sancionó la ordenanza que antecede con fechas señaladas. Lo certifico.

Saquisilí, 09 de abril del 2010.

f.) Ing. Alexandra Cajas Garzón, Secretaria General.