GOBIERNO MUNICIPAL DE ARCHIDONA

EL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ARCHIDONA

CONSIDERANDO

Que, de conformidad al inciso segundo del artículo 228 de la Constitución Política del Ecuador, los gobiernos provincial y cantonal 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, según el artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, cada Municipio constituye una persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio y con capacidad para realizar los actos jurídicos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus fines, en la forma y condiciones que determinan la Constitución y la Ley.

Que, el artículo 63, numeral 13, de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, es deber del Concejo expedir la ordenanza de construcciones, que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse las construcciones, reparaciones, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones.

Que, según lo determina el artículo 15, numeral 2, del cuerpo legal antes invocado, son funciones primordiales del Municipio, sin perjuicio de las demás que le atribuye esta Ley, las siguientes: Construcción, mantenimiento, aseo, embellecimiento y reglamentación del uso de caminos, calles, parques, plazas y demás espacios públicos;

y, en ejercicio de las atribuciones legales que le confiere los artículos 63, numeral 1; 123 y 124 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, dicta la siguiente

ORDENANZA PARA EL CONTROL Y VIGILANCIA DE CONSTRUCCIONES EN LA CIUDAD DE ARCHIDONA Y SUS PARROQUIAS

Art. 1.- OBJETO.- El objeto y finalidad de esta Ordenanza es lograr el desarrollo armónico, técnico y de embellecimiento de la ciudad de Archidona, cabeceras parroquiales y demás centros poblados del Cantón, reglamentando su adecentamiento, autorizando la ejecución de obras y aplicando multas y sanciones para su fiel y estricto cumplimiento.

Escaneado con CamScanner

Art. 2.- COMISIÓN DE ORNATO Y FÁBRICA.- La Comisión de Ornato y Fábrica de la Municipalidad, integrada por los concejales miembros de la Comisión de Obras Públicas, el Director Municipal de Obras Públicas y el Comisario Municipal y de Construcciones, se encargará de velar por el cumplimiento de las disposiciones impuestas en esta Ordenanza.

Art. 3.- JURISDICCIÓN DE LA ORDENANZA.- La presente Ordenanza tendrá su aplicación en la zona urbana de la ciudad de Archidona, de acuerdo con la demarcación y linderación que determinará la Dirección de Obras Públicas, así como de las parroquias y centros poblados del Cantón.

Art. 4.- DEMARCACIÓN EN EL PLANO OFICIAL.- La red de las calles de la Ciudad, de sus parroquias y centros poblados, así como la dirección, la ubicación en la altura, la dimensión de las calles y plazas, su desarrollo probable y las necesidades mediatas e inmediatas correspondientes, dentro de los límites de la zona urbana, estarán demarcadas en el plano oficial de la Ciudad y de la parroquias y centros poblados, y bajo ningún concepto podrá alterarse las características constantes en esta Ordenanza y en el referido plano, sino, única y exclusivamente, por razones de orden técnico, previo informe de la Dirección de Obras Públicas del Gobierno Municipal de Archidona, aprobado por la Cámara Edilicia.

Art. 5.- PROHIBICIÓN.- Ninguna persona, natural o jurídica, podrá efectuar obra alguna en las calles, plazas y parques de la Ciudad y de sus parroquias.

Art. 6.- PROHIBICIÓN DE OCUPACIÓN.- Las calles, plazas y espacios verdes de la Ciudad y sus parroquias, no podrán ser ocupados en parte alguna, por columnas, pilastras, gradas, umbrales o cualquier otra clase de construcciones, destinados a servir de comodidad u ornato de los edificios particulares.

Art. 7.- FACULTAD DE DEMOLICIÓN.- El Gobierno Municipal, conforme a la Ley Orgánica de Régimen Municipal, está facultada, cuando fuere necesario, a ordenar la demolición o reparación de aquellos edificios que, por su estado, constituyen un peligro para la salud e integridad física de los moradores o transeúntes y, aún, para el aspecto higiénico. Para el efecto, según informe de la Dirección de Obras Públicas, la Comisaría Municipal notificará a los propietarios respectivos para que dentro de un plazo de sesenta días, contados a partir de la notificación, procedan a la demolición o reparación, según sea el caso. Vencido este plazo y de no haberse cumplido con la disposición, la Municipalidad ordenará la demolición o reparación a costa del dueño del inmueble, con un recargo del 50% del valor que determinará la Dirección de Obras Públicas Municipales, por la labor o trabajo realizado.

Art. 8.- DEMOLICIÓN SIN INDEMNIZACIÓN.- La demolición de construcciones efectuadas con posterioridad a la vigencia de esta Ordenanza, sin la observación de los requisitos técnicos y legales, no dará derecho a indemnización alguna. Por otra parte, el Gobierno Municipal podrá oponerse a la reparación o reconstrucción de

Escaneado con CamScanner

edificios cuando estime que puedan detener u obstaculizar el progreso urbanístico de la ciudad y demás poblaciones de esta jurisdicción cantonal.

Art. 9.- PINTURA DE EDIFICIOS.-Todo edificio que se construya o se someta a reparaciones será pintado en su frente y en todas sus fachadas que sean visibles, de acuerdo con lo que se establece en esta ordenanza.

Si dentro de 90 días posteriores a la terminación de la construcción o reparación del edificio, no se lo pintara, el Municipio hará por su cuenta, con un recargo del 50% del costo del valor, sin perjuicio de que en la Comisaría Municipal sanciones al propietario con una multa equivalente a 5 dólares.

Art. 10.- CERRAMIENTOS DE LOCALES NO IDENTIFICADOS.- Todos los solares no edificados y que se encuentren dentro del perímetro urbano de la ciudad y sus centros poblados, de conformidad con las especificaciones y modelos que para el efecto proporcionará la Dirección de Obras Públicas, y para este objeto se concederá el plazo de 90 días, a partir de la vigencia de la Ordenanza respectiva y de NOTIFICACIÓN que deberá realizar la Comisaría Municipal, con informe de la Dirección de Obras Públicas.

El incumplimiento de esta disposición se sancionará con una multa de 10 dólares al propietario, y el Municipio procederá a realizar el cerramiento, aplicando con el recargo del 50% del valor de la obra.

Art. 11.- ENLUCIDO DE FACHADAS.- Todos los edificios de la ciudad de Archidona y sus centros poblados, ubicados en los perímetros urbanos, tendrán sus fachadas perfectamente enlucidas y pintadas de colores con tonalidades vivas.

La conservación y la buena presencia de las fachadas correrá a cargo de su respectivo propietario, quien se preocupará de renovarlos cuando fuere necesario. La inobservancia de esta disposición, se multará: la primera vez con un mínimo de 5 dólares y en las siguientes se duplicará.

Art. 12.- PROHIBICIONES DE MANCHAR LAS PAREDES.- Prohíbese manchar las paredes de los edificios y postes en general, sea con propaganda comercial, política, o cualquier otra, con afiches, anuncios, avisos, carteles, etcétera, sin el consentimiento de la Comisaría Municipal. Al efecto, la Comisaría Municipal se encargará de otorgar los permisos necesarios, y designar los lugares adecuados para este objeto.

Quien contraviniere esta disposición, pagará los daños y perjuicios ocasionados, y se le aplicará una multa de 10 dólares, y en las sucesivas, hasta con el doble de la multa. Para el efecto se concede acción popular para denunciar estas contravenciones y se participará al Comisario Municipal, quien será el encargado de cumplir y aplicar las sanciones.

Escaneado con CamScanner

Art. 13.- SANCIONES.- Son infractores y merecedores a sanción, las personas que han perpetrado directa o a través de terceros las siguientes infracciones:

- Construir sin permisos	USD. 20.00
- Alteración de la línea de fábrica	USD. 50.00
- Invasión de retiros	USD. 20.00
- Alteración de adosamientos	USD. 20.00
- Aumento de pisos (altura)	USD. 100.00
- Alteración del proyecto	USD. 20.00
- Falta rótulo Dir. Técnica (> 2 plantas)	USD. 20.00
- Utilización de servidumbre de vista	USD. 30.00
- Habitación a terrazas inaccesibles en losas de garaje	USD. 40.00
- Construcciones adicionales	USD. 30.00
- Falta de planos aprobados en la obra	USD. 20.00
- Adecuaciones y reparaciones sin permiso	USD. 20.00
- Arrojo de escombros en la vía pública	USD. 20.00
- Falta de cerramiento de seguridad	USD. 20.00
- Alteración de cerramientos	USD. 20.00
- Rotura de calzadas y veredas	USD. 30.00
- Negación de autorización de Inspecciones a personal Municipal.	USD. 20.00

La cancelación de multa no exime al infractor, del cumplimiento de lo establecido en esta Ordenanza.

Art. 14.- FONDO DE GARANTÍA.- La Municipalidad exigirá que se deposite, en efectivo y en la Tesorería Municipal, un fondo de garantía equivalente al 5% del valor de la obra, con el objeto de que la construcción se sujete a los planos y estipulaciones aprobados por la Entidad Municipal.

Art. 15.- CÓMPUTO PARA EL PAGO DE LA MULTA.- El fondo de garantía a que se refiere el artículo anterior, será computado, para efectos de la multa, de conformidad a lo establecido en el artículo 473 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, cuando se traten de infracciones; y, según lo determina el artículo 474 Ibidem, en el caso de construcciones.

Art. 16.- ARBORIZACIÓN.- Corresponde a la Comisaría Municipal reglamentar lo concerniente a la arborización ornamental, su poda y mantenimiento, programa que tendrá especial vigencia en las urbanizaciones que se llegare a realizar en la jurisdicción cantonal.

El urbanizador, por su cuenta, tiene la obligación de plantar árboles en aceras, parterres de lavenidas, plazas y otros lugares que determine la Comisaría Municipal.

Art. 17.- CONSERVACIÓN DE MONUMENTOS.- La Comisaría Municipal velará por la perfecta conservación y buen estado de los monumentos de la Ciudad y del

Escaneado con CamScanner

Cantón; así como de los edificios que se considere dignos de preservación y de especial significado para la Ciudad, para lo cual, previa la reparación o refacción, se requiere la autorización de la Comisión de Obras Públicas.

Art. 18.- INSTALACIÓN DE RESTAURANTES, SALONES, ETCETERA.- Todos los restaurantes, salones de juego o de diversión, cafés, discotecas, casas de tolerancia, night clubs, o cualquier otro lugar destinados a comercio o similares, podrán instalarse previa la autorización de la Comisaría, no podrán funcionar sin esta autorización. Los que estuvieren actualmente funcionando, tendrán el plazo de 90 días a partir de la emisión de esta Ordenanza y la notificación de la Comisaría Municipal, para obtener la respectiva autorización; bajo pena de ser clausurados por incumplimiento.

Art. 19.- ROTULACIÓN.- Todos los locales destinados a comercio o similares, deberán tener su respectivo rótulo, los que se encuentran frente a los parques, deberán ser luminosos.

Art. 20.- CASO DE FUNCIONAMIENTO EN LAS FESTIVIDADES.- El funcionamiento de festividades tradicionales y espectáculos ocasionales, en el caso de particulares, se llevarán a cabo en el sitio o lugar que la Comisaría Municipal previamente autorice y, luego de cumplidas las exigencias legales.

Art. 21.- ACCIÓN POPULAR.- Se concede acción popular para denunciar ante la Dirección de Obras Públicas Municipales o en la Comisaría Municipal, la realización de obras en contravención a las disposiciones de la presente Ordenanza.

El Comisario Municipal, por disposición de la Dirección de Obras Públicas Municipales y, con los empleados de su dependencia, se preocupará del cumplimiento de lo previsto en esta Ordenanza.

Art. 22.- RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.- Los condóminos o los herederos de predios urbanos que posean los bienes proindiviso, serán solidariamente responsables de la multa o multas que les imponga el Comisario Municipal, por cualquier infracción de las disposiciones de la presente Ordenanza.

Art. 23.- TRÁMITE Y SANCIÓN.- Para la aplicación de las sanciones que se llegaren a imponer a los infractores, el Comisario Municipal se sujetará al trámite establecido para el juzgamiento de contravenciones de Policía, establecido en el Código Penal.

Art. 24.- SUJECIÓN A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE RÉGIMEN MUNICIPAL.- En todo cuanto no estuviere previsto en esta Ordenanza, la Dirección de Obras Públicas Municipales y el Comisario Municipal, se sujetarán a lo previsto en las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en la parte correspondiente.

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO MUNICIPAL DE ARCHIDONA

Art. 25.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- La presente Ordenanza rige, únicamente, para las construcciones privadas; en tratándose de obras públicas la Municipalidad reglamentará lo pertinente.

Art. 26.- CUMPLIMIENTO.- La Dirección de Obras Públicas Municipales y la Comisaría Municipal, son las encargadas de hacer cumplir las disposiciones establecidas en esta Ordenanza y, de participar, oportunamente, a la Comisión de Obras Públicas, cualquier novedad que se pudiera presentar, a fin de que sea solucionada en el término máximo de 48 horas.

Art. 27.- DEROGATORIA Y VIGENCIA.- Expresa y obligatoriamente quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan o llegaren a oponerse a las establecidas en esta Ordenanza, la misma que entrará en vigencia luego de su aprobación y promulgación como lo determina la Ley Orgánica de Régimen Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ARCHIDONA, A LOS OCHOS DIAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.

Lcdo. Pedro R. Tanguila Chongo
VICEPRESIDENTE

Oswaldo Bravo Cisneros
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.- La Ordenanza que antecede fue analizada y aprobada en sesiones ordinarias del 04 de agosto y 08 de setiembre del año 2006, resoluciones 630 y 666, en su orden. **LO CERTIFICO:**

Oswaldo Bravo Cisneros
SECRETARIO GENERAL

VICEPRESIDENCIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.- Archidona, 13 de setiembre del año 2006. Las 10:00. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 125 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada, remítase al señor Alcalde, original y dos copias de la Ordenanza que antecede, para su sanción y promulgación.

Lcdo. Pedro R. Tanguila Chongo
VICEPRESIDENTE

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO MUNICIPAL DE ARCHIDONA

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.- Proveyó y firmó el decreto que antecede, el señor licenciado Pedro R. Tanguila Chongo, Vicepresidente del Gobierno Municipal de Archidona, en la fecha y hora señaladas. **LO CERTIFICO:**

Oswaldo Bravo Cisneros
SECRETARIO GENERAL

ALCALDIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.- Archidona, 22 de setiembre del año 2006. Las 09:00. Por reunir los requisitos legales exigidos; y, de conformidad con lo determinado en el artículo 126 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada, **PROMULGUESE Y EJECUTESE.**

Luis A. Soria Paredes
ALCALDE

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.- Proveyó y firmó el decreto que antecede, el señor Luis A. Soria Paredes, Alcalde del cantón Archidona, en la fecha y hora señaladas. **LO CERTIFICO:**

Oswaldo Bravo Cisneros
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.- La presente ORDENANZA "PARA EL CONTROL Y VIGILANCIA DE CONSTRUCCIONES, EN LA CIUDAD DE ARCHIDONA Y SUS PARROQUIAS", fue promulgada como lo establece el artículo 129 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada, mediante su publicación en la cartelera de la Entidad, durante los días 25 y 26 de setiembre del año 2006. **LO CERTIFICO:**

Oswaldo Bravo Cisneros
SECRETARIO GENERAL

Escaneado con CamScanner