



*Colta, cuna
de la nacionalidad
ecuatoriana*

Municipalidad de Colta

EL GOBIERNO MUNICIPAL DE COLTA

EXPIDE:

LA ORDENANZA MUNICIPAL DE URBANISMO CONSTRUCCIONES Y ORNATO

TITULO PRELIMINAR

Art. 1.-La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las normas y los requisitos mínimos para garantizar la convivencia urbana, mediante la regulación y el control de proyectos, cálculos, sistemas de construcción, calidad de materiales, uso, destino y ubicación de las urbanizaciones y edificaciones en el cantón Colta. Además normas de control y sanción para garantizar su cumplimiento.

Art. 2.-Estarán sujetos a las disposiciones de esta ordenanza todo edificio, urbanización o estructura que existan y los que se levanten posteriormente dentro del perímetro urbano de la ciudad, cabeceras parroquiales y más formaciones urbanas ubicadas en el territorio cantonal y en su área de influencia.

Art. 3.-Los propietarios de las construcciones a levantarse en los costados de caminos y carreteras públicas para iniciar los trabajos, deberán contar con la autorización concedida por la Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos.

Art. 4.-Las personas que dentro de los límites planificados de la ciudad, cabeceras parroquiales hasta 5 kilómetros fuera de los centros urbanos, remodelen, reestructuren o modifiquen, en cualquier forma en todo o en parte una construcción existente, cumplirán con las disposiciones de esta Ordenanza.

Art. 5.-Estará a cargo de la Oficina de Seguridad Ciudadana, juzgar y sancionar, las violaciones a las disposiciones de esta ordenanza.

Art. 6.-De las resoluciones que expida la Oficina de Seguridad Ciudadana, se aceptará apelación ante el Concejo Cantonal. Este recurso será interpuesto dentro del término de tres días.

Art. 7.-En cualquier tiempo, si un edificio amenaza ruina o se encuentra en peligro inminente de producir daño, o no contribuye al embellecimiento, la Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos, hará saber el particular al Jefe de Seguridad Ciudadana, para que proceda a demolerlo, luego de agotado el procedimiento previsto en el literal l) del Art. 161 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 8.-Concédese acción popular para denunciar ante el Alcalde o Jefe de Seguridad

0000102



Colta, ciudad
de la unidad
constituyente

Municipalidad de Colta

Ciudadana, las obras que se realicen sin observar las disposiciones de la presente ordenanza.

Art. 9.- Recibida la denuncia será trasladada al Jefe de Seguridad Ciudadana, para que juzgue al infractor previa citación, aplicando si fuere el caso, las sanciones establecidas en la presente ordenanza con los daños y perjuicios y las costas procesales que se cobrarán mediante apremio real.

Art. 10.- La Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos y sus dependencias, la Comisión de Ambiente Territorial y la Oficina de Seguridad Ciudadana serán las encargadas de hacer cumplir todos los requisitos y disposiciones de la presente Ordenanza.

TITULO I DE LA CONSTRUCCION, EMBELLECIMIENTO Y ORNATO.

CAPITULO I

DE LA DIRECCION DE PLANIFICACION, OBRAS Y SERVICIOS COLECTIVOS

Art. 17.- La Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos, tiene como finalidad primordial la de controlar y regular el desarrollo urbanístico del Cantón Colta, estará dirigido por un profesional de la ingeniería de libre nombramiento y remoción del Alcalde.

Art. 18.- Son funciones de la Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos, las siguientes:

- a) Aprobar o rechazar los planos de edificaciones, ampliaciones, remodelaciones y restauraciones a ejecutarse dentro del perímetro urbano, y en los centros urbanos parroquiales, elaborados por profesionales de arquitectura, de conformidad con la Ley,
- b) Disponer la demolición de edificios y/o construcciones obsoletas, construcciones que amenacen ruina o constituyan un peligro para los transeúntes,
- c) Ordenar la suspensión de toda obra que se construya inobservando las disposiciones de esta Ordenanza; y,
- d) Las demás que la Ley señale.

Sección I De la Aprobación de Planos y Permisos de Construcción

Art. 19.- **DEL CERTIFICADO DE REGULACION URBANA.**- Toda persona natural o jurídica que desee planificar una edificación, una subdivisión, una urbanización, realizar un cerramiento con frente a una calle pública, entre otros fines específicos,

000051



*Colta, ciudad
de la sexta revolución
andina*

Municipalidad de Colta

deberá previamente acudir a la Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos a solicitar la concesión del certificado de regulación urbana, solicitud que ingresará por archivo central, en la respectiva especie valorada, acompañada de la carta de pago del impuesto predial urbano del año en curso, copia de la cédula del propietario y una copia de las escrituras debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.

Art. 20.- Recibida la petición, el Director de Planificación, Obras y Servicios Colectivos analizará su finalidad y de acuerdo a ella se atenderá de la siguiente forma:

- a) Para construcción se verificará que el sector cuente con las obras básicas de infraestructura,
- b) Para cerramiento: se verificará que la calle se encuentre abierta de acuerdo a las directrices municipales en general o al proyecto urbanístico en particular,
- c) Para otros fines: se concederá de acuerdo al requerimiento del peticionario.

Esta verificación permitirá, sin más trámite, la concesión y fijación del certificado de regulación urbana en el que se harán constar: retiros frontales, laterales y posteriores, coeficientes de uso y ocupación del suelo, alturas máximas permitidas, obras de infraestructura; y, otras necesarias para la realización de un proyecto urbano arquitectónico.

Art. 21.- **APROBACION DE PLANOS.** - Toda persona natural o jurídica que, dentro del perímetro urbano de la ciudad o parroquias, desee levantar una edificación nueva, ampliar, remodelar o restaurar una existente, deberá presentar en archivo central la solicitud de aprobación, con su respectivo proyecto, dirigida al Director de Planificación, Obras y Servicios Colectivos acompañado de los siguientes documentos:

- a) Certificado de Regulación urbana,
- b) Comprobante de pago del Impuesto Predial, actualizado,
- c) Copia de la escritura de propiedad que permita verificar linderos y áreas,
- d) Planos que deberán cumplir con las regulaciones exigidas en la presente Ordenanza,
- e) Copias de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario, proyectista y/o constructor
- f) Formulario para permiso de construcción,
- g) Certificado de no adeudar al Municipio.

El coeficiente de utilización del suelo se extenderá como máximo permisible, según criterio de la Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos.

Art. 22.- Los planos deberán presentarse debidamente doblados y encuadrados en carátulas

FORMATO

DIMENSIONES

0000:50



*Colta, origen
de la municipalidad
creada en 1994*

Municipalidad de Colta

	(mm)
4 A0	1682 X2378
2 A0	1189X1682
A0	841X1189
A1	534X841
A2	420X594
A3	297X420
A4	210X297

Art. 23.- Para la representación Gráfica se utilizarán las siguientes escalas:

TIPO DE DIBUJO	ESCALAS
Plano de diseño urbano	1:500 y 1:1000
Planos de edificación	1:50 y 1:1000
Planos de ubicación	Sin escala
Planos de detalle	Variable
Anteproyecto, bosquejos	Variable

Art. 24.- Todo proyecto de edificación será presentado en forma completa, y en ningún caso dicho plano dejará de contener lo que a continuación se especifica:

- Ubicación del lote, en la manzana que le corresponda, con el nombre de las vías circundantes y la orientación, dibujados en escala mínima de 1:500; o simplemente la ubicación esquemática, con acotaciones precisa de las medidas que fueren necesarias para ubicar correcta y rápidamente la construcción.
- Un plano de emplazamiento en escala general, en donde conste el proyecto o en escala máxima de 1:500 del lote total del terreno que se disponga por el proyecto, donde constará la orientación, el área total (en números), las áreas construidas y su respectiva ubicación dentro del lote; y,
- Si dentro del lote destinado al proyecto hubiere áreas edificadas que no van a demolerse, éstas deberán constar conjuntamente con las áreas proyectadas, de manera que se diferencien las unas de las otras.

Art. 25.- Los planos arquitectónicos estarán compuestos de plantas, elevaciones, cortes, detalles a las escalas indicadas. Como elevación se considerará toda parte de

0000 : 49



Municipalidad de Colta

*Colta, ciudad
de la sostenibilidad
en todo tiempo*

un edificio con frente a la calle, espacio público o patios principales interiores.

Art. 26.- La planta o proyección deberá estar acotada en todas sus partes principales y sus respectivos niveles y ejes. Cuando consten en un proyecto edificaciones existentes que van a ser ampliadas con otras nuevas, en la planta respectiva se indicarán, en forma precisa y notoria, tanto las partes existentes, como las nuevas.

Los edificios situados en las esquinas en planta baja no tendrán ángulo recto sino una superficie redondeada o diagonal (chafanado) que permita amplia visibilidad.

Todos los locales o ambientes que forman las plantas, llevarán una leyenda que indique su destino, haciéndose constar además los planos estructurales, sanitarios y eléctricos.

Art. 27.- Los alzados del edificio en proyecto deben ser completos, con las proporciones arquitectónicas del edificio y que guarden relación con el entorno.

Art. 28.- Deben presentarse dos cortes: longitudinal y transversal, que serán realizados en las partes que el proyectista crea más convenientes. Uno de los cortes mostrará la circulación vertical principal, con las acotaciones respectivas; y, escala 1:50

Art. 29.- El plano de cubierta se dibujará con las respectivas pendientes expresadas en porcentajes a escala 1:50

Art. 30.- En un sector del plano se hará constar lo siguiente:

- a) Simbología;
- b) Enumeración de los materiales a emplearse en la construcción (especificaciones técnicas);
- c) Área total del lote, en metros cuadrados;
- d) Área construida en el proyecto, por planta y en metros cuadrados; y,
- e) Diseño del cerramiento de la construcción, utilizando el 60% como muro ciego y el resto vanos - verja.

Art. 31.- Todo proyecto tendrá una tarjeta con los siguientes datos:

- a) Nombre y firma del propietario;
- b) Nombre, número registro profesional y firma del arquitecto o proyectista;
- c) Nombre, número registro profesional y firma del calculista o especialista cuando sea el caso;
- d) Fecha en la cual se realizó el proyecto; y,
- e) Espacio para sellos municipales de 15x15 cm.

Art. 32.- El Director de Planificación, Obras y Servicios Colectivos analizará los proyectos con la finalidad de verificar que cumplan los requisitos establecidos en esta

0000148



Municipalidad de Colta

Colta, centro
de la actividad económica

Ordenanza y, caso de ser así, los declarara aprobados y, previo al sellado respectivo el solicitante cancelara la tasa correspondiente a la aprobación de planos y permiso de construcción, sobre la base del presupuesto determinado en la misma dependencia.

Art. 33.- En caso de que los planos no cumplieren los requisitos exigidos se hará constar en el informe las omisiones, deficiencias o defectos técnicos y devolverá la solicitud y más documentos al profesional responsable para su rectificación o complementación.

Art. 34.- **PLAZO DE APROBACION.**- La Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos, comunicará al interesado el resultado del trámite de aprobación de los planos presentados, en el término de 15 días, a partir de la fecha de recepción. En caso de incumplimiento, el interesado pondrá en conocimiento del Alcalde, quien impondrá la sanción pertinente para el responsable de la demora.

En los trámites que requieran un tratamiento especial, se hará uso de un término máximo de 30 días.

Art. 35.- **PERMISO DE CONSTRUCCION.**- El permiso de construcción es el único documento que habilita iniciar los trabajos conforme a los planos aprobados. Para su otorgamiento se requerirá de la entrega de la garantía que consistirá en una letra de cambio, equivalente al 10% del costo total de la obra.

Art. 36.- El profesional que realice la Dirección Técnica de la construcción debe comunicar a la Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos durante la ejecución del proyecto lo siguiente:

- Fecha de inicio de los trabajos.
- Terminación de los trabajos.
- Cambios realizados en la construcción que no superen el 5% del monto del presupuesto.
- De ser necesarios cambios que superen el 5% del monto del presupuesto deberá presentar los planos respectivos.

Art. 37.- El incumplimiento del artículo anterior le permitirá al Municipio de Colta retirar al profesional el Registro Municipal.

Art. 38.- **PLAZO DE EJECUCION Y REVALIDACION DE PROYECTOS.**- Una vez cumplidos los requisitos constantes en el artículo anterior, el propietario iniciara los trabajos dentro de los doce meses subsiguientes a la fecha de aprobación del proyecto, caso contrario caducara esta autorización y deberá solicitar la revalidación correspondiente, agregando:

- Solicitud dirigida al Director de Planificación, Obras y Servicios Colectivos, para el caso de edificaciones, urbanizaciones, subdivisiones y conjuntos

0000:47



Colta, ciudad
de la nacionalidad
ecuatoriana

Municipalidad de Colta

habitationales,

- b) Copia de los planos aprobados,
- c) Copia del permiso de construcción; y,
- d) Copia de las escrituras, debidamente inscritas.

Aprobado el tramite, se cancelara la tasa correspondiente.

Art. 39.- **PERMISO PARA OBRAS MENORES.**- Previa la presentación de los diseños respectivos, el Director de Planificación, Obras y Servicios Colectivos, autorizara la construcción de obras menores, cuando estas alcancen un área de hasta 12 m2.

Art. 40.- **DISPOSICIONES COMUNES.**- En los casos de construcciones que no se hubieren sujetado a lo establecido en los respectivos permisos de construcción y a los planos aprobados o que se hubieren hecho sin ellos en todo o en parte, se impondrá al propietario y profesional responsable de la construcción una multa equivalente al 10% del costo de la obra ejecutada y la rectificación a que hubiere lugar, sin perjuicio de que el Director de Planificación, Obras y Servicios Colectivos ordene la demolición de la construcción hecha con infracción de las disposiciones legales, aún cuando esta hubiera sido completamente terminada, siempre que no hubieran transcurrido cuatro años, por lo menos, desde la fecha de dicha terminación.

Art. 41.- Toda modificación sustancial en los planos aprobados deberá ser comunicada por el profesional responsable al Director de Planificación, Obras y Servicios Colectivos para su aprobación, adjuntando a la solicitud, los planos aprobados, el permiso de construcción y el nuevo proyecto que de incrementar su área de construcción, pagará la tasa correspondiente a dicho exceso.

Art. 42.- Para el caso de aprobación de planos en el área urbana de las parroquias rurales del Cantón Colta se observarán los mismos requisitos exigidos en la presente sección y las construcciones se realizará de conformidad con las normas previstas en el Plan de Desarrollo de cada Parroquia.

Art. 43.- De todos los trámites seguidos para la aprobación de proyectos se formará un expediente numerado, inventariado por año y apellidos, para futuras verificaciones.

Art. 44.- Cuando fijada por la Director de Planificación, Obras y Servicios Colectivos la línea de fábrica de un edificio, el dueño tuviere que ceder una parte del predio, en beneficio de la calle o vía pública, el Concejo mandará a indemnizar el valor correspondiente de acuerdo con la Ley, previo informe del Director de Planificación, Obras y Servicios Colectivos. No se pagará otro precio que el del avalúo catastral correspondiente.

Art. 45.- La aprobación de planos en terrenos a urbanizarse subirán para consulta obligatoriamente del Concejo por intermedio del Alcalde.

0000:46



Colta, centro
de la municipalidad
empadronada

Municipalidad de Colta

CAPITULO III NORMAS GENERALES DE DESARROLLO URBANO

Sección I De las Construcciones Particulares y Edificios Públicos

Art. 46.- Los edificios que se construyan o los que se reformen o reedifiquen, se sujetarán estrictamente al plano trazado, según las reglas de esta sección.

Deberán disponer de parqueamiento las edificaciones destinadas para los siguientes objetivos:

- Edificios gubernamentales.
- Centros comerciales.
- Edificios de oficinas.
- Conjuntos habitacionales (propiedad horizontal).

Los parqueamientos deben ser a ras de superficies o subterráneos, según lo amerite cada caso en particular.

Las áreas de estacionamiento estarán sujetas a las siguientes exigencias:

- Un espacio de estacionamiento por cada unidad de vivienda.
- Un espacio de estacionamiento por cada 45 M2. de oficinas.
- Un espacio de estacionamiento por cada 45 M2. de comercio hasta 100 M2.
- Un espacio de estacionamiento por cada 50 M2. en comercios mayores 60 M2.
- Un espacio con acceso para discapacitados.

El revestimiento y/o pintada de las paredes laterales y posteriores de los edificios en el área céntrica consolidada de la ciudad, será obligatorio en las partes que no se encontraren adosadas a construcciones y en las que ofrezcan vista al entorno urbano.

La sanción a imponerse por no realizar el revestimiento de las paredes laterales y posteriores, se debe aplicar en forma progresiva, partiendo del 10% del avalúo de los trabajos a realizarse hasta llegar al 100% del valor total.

Art. 47.- La construcción, reforma o restauración de edificios públicos, solo podrán iniciarse previa aprobación de la autoridad de salud, en la forma prevista por el Art. 9 y más disposiciones del Código de Salud.

Art. 48.- Los propietarios de terrenos ubicados dentro del área urbanizada del perímetro urbano de la ciudad, estarán obligados a cerrarlos con sujeción al permiso que otorgue la Director de Planificación, Obras y Servicios Colectivos, en donde se

0000145



Municipalidad de Colta

*Colta, cuna
de la sustentabilidad
económica*

determinará el tipo de cerramiento y la línea de fábrica.

En urbanizaciones que se encuentren en proceso de consolidación y no cuenten con al menos un ochenta por ciento de su área edificada, se permitirá para el cerramiento de los lotes la utilización de materiales provisionales como postes de madera y alambre o similares.

Art. 49.- No se consentirá a pretexto de calzar paredes, reparar techos, etc., alterar la forma original de los edificios si sus propietarios no tienen permiso para remodelarlos, restaurarlos o reconstruirlos.

Art. 50.- Los edificios que se encuentren dentro del perímetro urbano no podrán tener ninguna obra voladiza que atraviese el plano vertical de la correspondiente línea de fábrica, ocupando espacio aéreo, en plazas, avenidas, paseos y más sitios de circulación, salvo las excepciones que se puntualizan en el artículo siguiente.

Art. 51.- Las obras voladizas que por excepción se construyeran rebasando la línea de fábrica y ocupando espacio aéreo, se sujetarán a criterios técnicos del proyectista con la armonía de conjunto urbanístico, observando las siguientes regulaciones:

- a) El volado nunca estará a menor altura de tres metros desde el suelo, excepto en las construcciones esquineras, en las cuales tampoco estará a menor altura de los cuatro metros.
- b) En el piso bajo, ningún balcón podrá rebasar el plano vertical de la línea de fábrica. En los pisos altos los balcones podrán rebasar el plano vertical de la línea de fábrica hasta el máximo de un metro.
- c) Los aleros y terrazas de cubierta, podrán rebasar la línea de fábrica, hasta el plano vertical de un metro.
- d) No se podrá utilizar el volado sino exclusivamente en balcón, alero, terraza sin cubierta o división ornamental.
- e) Estas regulaciones serán válidas únicamente para los edificios que no dispongan de retiros; y,
- f) Para edificios que dispongan de retiro, los volados podrán ser de cien centímetros como máximo, aunque diseñados con volados mayores desde este límite hacia el interior.

Art. 52.- Toda construcción deberá ser revestida y/o pintada en todas sus fachadas: frontales, laterales y posteriores con el fin de evitar la imagen de vivienda tipo tugurio.

Art. 53.- Las fachadas en general de los edificios con frente a la vía pública o espacios libres visibles, responderán las exigencias del Ornato, en lo que se refiere a la perfecta armonía de los ornamentos, materiales y pigmentos que se emplearen para pintarse.

Art. 54.- El propietario de un edificio, debe presentar a la Director de Planificación, Obras y Servicios Colectivos, un estudio de los colores a emplearse en sus fachadas, que se lo aprobará en un máximo de tres días de la fecha de presentación.

0000:44



Municipalidad de Colta

*Colta, cuna
de la arquitectura
andina*

Art. 55.- Para aprobar los planos de una edificación, el Director de Planificación, Obras y Servicios Colectivos exigirá, además de los requisitos de planificación arquitectónica y estructural, un estudio de los colores que se utilizarán en las fachadas. Sin el cual no se aprobará ningún proyecto. El estudio debe presentarse sobre la base de una perspectiva del edificio.

Art. 56.- Los edificios tipo colonial deberán pintarse de colores intensos pudiendo combinar con gamas, pudiendo ser aplicables en puertas, balcones o elementos de madera, previa aprobación de la Comisión de Centro Histórico.

Art. 57.- Las fachadas en cuyo revestimiento se haya utilizado piedra, baldosa, azulejo o cualquier otro material que en su constitución tenga pigmento o color, no serán pintadas, sino simplemente brillantadas o limpiadas.

Art. 58.- Los propietarios que se negaren a enlucir, pintar o mejorar su casa, según la disposición de esta Ordenanza y a pesar del requerimiento de la Oficina de Seguridad Ciudadana, serán sancionados con multas que oscilen entre los 15 hasta 85 dólares, de acuerdo con el avalúo catastral del inmueble, sin perjuicio de que la Municipalidad realice el trabajo por cuenta del propietario.

Art. 59.- Autorízase al Director de Planificación, Obras y Servicios Colectivos para que permita el uso de ornamentos en otros colores fuera de los indicados, previo informe firmado por un arquitecto.

Sección II Retiros

Art. 60.- Los edificios que se construyan al margen de las avenidas, tendrán según el caso, cero, tres o cinco metros de retiro, desde la línea de cerramiento por el frente, de acuerdo con el Plan de Retiros y Reglamentos, formulados por la Director de Planificación, Obras y Servicios Colectivos, en el que también se contemplarán los retiros laterales.

Se debe incluir la resolución No. 14 adoptada por el Concejo Municipal, en sesión ordinaria realizada el 3 de febrero del 2006, en la que se decide que el retiro en la Avenida Unidad Nacional en la zona sur-este de la misma los retiros se alinearán con el retiro existente del Coliseo Abraham Romero, debiendo asumirse que al lado opuesto se implantará la misma disposición.

Art. 61.- En las nuevas urbanizaciones y en zonas declaradas residenciales, se conservarán los retiros ordenados por la Director de Planificación, Obras y Servicios Colectivos.

Sección III

0000 : 43



*Colta, cuna
de la nacionalidad
ecuatoriana*

Municipalidad de Colta

De las Calles, Avenidas, Urbanizaciones y Subdivisiones

Art. 62.- Las vías de la ciudad se clasifican en: avenidas principales y secundarias con parterre central o parterres laterales según el diseño urbanístico; calles principales y secundarias.

Las veredas de las avenidas tendrán 1.20 metros de ancho y las calles 12 metros.

El ancho y las características de las vías serán determinados por la Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos de conformidad con los estudios sobre vialidad y transporte.

Art. 63.- El propietario de un inmueble, tiene la obligación de construir y reparar las aceras que queden frente a su propiedad, acatando las normas constructivas que se señalen para el efecto. En caso de no cumplirse esta disposición serán sancionados con multa que oscilará entre el 2 % y 5% del avalúo catastral, sin perjuicio de que el Municipio realice las obras a costa del propietario.

Art. 64.- Ninguna persona podrá realizar obra alguna en las aceras ni en las vías de la ciudad, sin el permiso de la Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos.

Queda terminantemente prohibida la construcción de rampas, exceptuándose los siguientes casos:

a) En avenidas que posean área verde frente a predios particulares, sus propietarios deberán dejar una huella de acceso al garaje por cada unidad catastral, respetando completamente toda la zona de jardines y áreas verdes;

b) Cuando la altura de la acera sea hasta de 25 centímetros, en el filo del bordillo podrá realizarse un chaflán a 30 grados, de hasta 25 centímetros de altura, a fin de rebajar y facilitar el ingreso vehicular, sin perder el bordillo que quedará de 25 cm. de altura.

c) Si la altura de la acera sobrepasa los 25 centímetros, el usuario que desea ingresar los vehículos a su residencia deberá elaborar rampas móviles que permitan transportarlas en el momento de su uso.

Art. 65.- Ninguna persona natural o jurídica, podrá colocar postes, soportes, tender redes de alambre, etc., sin obtener el permiso escrito de la Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos.

Queda prohibido, tender redes de alambre para la conducción de fluido eléctrico, fijándolas con aisladores a las paredes de los edificios.

0000142



Municipalidad de Colta

Colta, centro
de la sostenibilidad
comunitaria

Art. 66.- Se establecen las siguientes denominaciones de vías:

- a) Las vías que corren de Oriente a Occidente, en sentido longitudinal, se denominarán calles principales.
- b) Las que corren de Norte a Sur, o transversales, se llamarán calles secundarias.
- c) Las vías dobles, con parterres en el centro, se llamarán avenidas.
- d) Iniciándose en el Norte u Oriente, según el caso, las calles principales, secundarias y avenidas tendrán su nombre.

Art. 67.- Se respetarán los nombres asignados a las vías por ordenanzas o resoluciones anteriores.

Art. 68.- A través de la Comisión de Ambiente Territorial, cualquier persona o institución, podrá sugerir al Municipio el nombre de una persona ilustre fallecida para una vía de la ciudad.

Art. 69.- La Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos, obligatoriamente, informará cuando una vía no tenga denominación.

Art. 70.- Para la numeración de edificios se adoptará el Sistema Nacional de Numeración de Predios y Edificaciones. Los primeros dígitos indicarán el número de la manzana en la cual se encuentra ubicado el predio; los dos últimos, la distancia que existe desde la puerta de la calle hasta la esquina norte u oriente de la manzana.

Art. 71.- Si una manzana tuviere más de cien metros, los primeros dígitos variarán cada vez que esta medida se repita.

Art. 72.- Siguiendo la dirección de las vías, según la numeración, los pares se colocarán a la derecha y a la izquierda los impares, sobre el dintel de cada puerta.

Art. 73.- Los propietarios de los inmuebles urbanos están obligados a conservar limpias y en lugares visibles las placas de numeración, y a reponerlas, por su cuenta, cada vez que se destruyan o desaparezcan. De no hacerlo el propietario, lo hará el departamento respectivo del Municipio, para lo cual se establecerá un recargo del 100% del valor de la placa de numeración.

Art. 74.- Se entenderá por urbanización al fraccionamiento de un terreno urbano mayor a diez lotes, destinados al uso público o privado, dotados de infraestructura básica y aptos para construir de conformidad con las normas vigentes.

Art. 75.- **APROBACION DE PROYECTOS DE URBANIZACION**.- Para la aprobación de planos de urbanizaciones, el interesado presentará la solicitud en archivo central acompañado de los siguientes documentos:

- a) Certificado de Regulación Urbana,
- b) Carta del pago del impuesto predial urbano del año en curso,

0000:41



Municipalidad de Colta

Colta, cruce
de las vocaciones
constructivas

- c) Copias de las escrituras del predio, debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad,
- d) Copia del proyecto.
- e) Certificado de no adeudar al Municipio..

Art. 76.- Recibida la documentación, será remitida a la Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos para que presente su informe técnico, en el término de quince días laborables, luego de lo cual la documentación pasará a conocimiento del Concejo para que emita su resolución. En caso de ser favorable, será comunicada al interesado autorizándole para que presente los estudios complementarios. Caso contrario, le será comunicado a fin de que se realice las rectificaciones pertinentes.

Art. 77.- Una vez elaborados los estudios complementarios el interesado presentará en la Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos la propuesta conjunta que comprenderá proyecto urbano arquitectónico, proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, energía eléctrica y telefónica, debidamente aprobados, tanto por la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, como por la Empresa Eléctrica Riobamba y Andínatel, respectivamente. Analizado el Proyecto en conjunto, la Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos emitirá su informe y de ser favorable pasará a conocimiento y resolución del Concejo.

Art. 78.- Con la aprobación por parte del Concejo, se podrán iniciar los trabajos previa la cancelación de las tasas municipales por concepto de aprobación de planos de Urbanización, Permiso de Construcción y la entrega de las respectivas áreas verdes y comunales, de conformidad a lo determinado en el Art. 82 de la presente Ordenanza.

Art. 79.- **PLAZO DE APROBACIÓN.**- La Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos y la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado presentarán el informe para conocimiento de la Comisión de Ambiente Territorial en el término de quince días laborables contados a partir de la fecha de recepción del trámite. En caso de incumplimiento el interesado pondrá en conocimiento del Alcalde, quien impondrá la sanción pertinente para el responsable de la demora.

Art. 80.- **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.**- El Permiso de construcción para el caso de urbanizaciones será otorgado por la Dirección de Planificaciogn, Obras y Servicios Colectivos para lo cual el propietario deberá cumplir con los siguiente requisitos:

- a) Solicitud dirigida al Director de Planificación, Obras y Servicios Colectivos.
- b) Copia del Proyecto de Urbanización aprobado.
- c) Copia de la carta de pago del impuesto predial del año en curso.
- d) Copia de las escrituras debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.
- e) Copia de la cédula de ciudadanía y votación del propietario y proyectista.
- f) Formulario para permiso de construcción.
- g) Cronograma de ejecución de obras.
- h) Certificado de no adeudar al Municipio.

[Handwritten signature]

0000-10



Municipalidad de Colta

*Colta, cuna
de la agricultura
ecológica*

Recibida la documentación el Director de Planificación, Obras y Servicios Colectivos, inmediatamente, solicitará los informes técnicos a los departamentos de Planificación, Obras y Servicios Colectivos y Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, en los que además se deberá designar al personal responsable de la supervisión técnica de los trabajos de urbanización en sus respectivas áreas.

Con esta información el Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos extenderá la planilla única que el urbanizador deberá cancelar por concepto de revisión, aprobación de planos y permisos de construcción; y, derechos de supervisión de los trabajos de urbanización, previstos en la legislación municipal. Además, se exigirá una garantía de fiel cumplimiento. Una vez observados estos requisitos se extenderá el permiso de construcción, en el plazo máximo de quince días.

Art. 81.- Los propietarios que quieran lotizar y urbanizar sus predios dentro del perímetro urbano de la ciudad, estarán obligados a dotarlos de lo siguiente:

- a) Calles compactadas, afirmadas y lastradas,
- b) Alcantarillado fluvial y sanitario,
- c) Cinta gotera,
- d) Electrificación,
- e) Agua potable,
- f) Centro Cívico, cuando sea del caso,
- g) Espacios verdes,
- h) Cunetas de hormigón simple; y,
- i) Sumideros de calzada (drenaje).

Efectuada la apertura de las calles, se ejecutaran de inmediato las obras de infraestructura necesarias para evitar la erosión del terreno. A partir de la fecha de apertura de calles, debidamente autorizado por el funcionario competente, el propietario o responsable de la lotización o urbanización, tendrá el plazo máximo de tres meses para concluir los trabajos de compactación, afirmado, lastrado, bordillos y obras de arte para drenaje pluvial.

En caso de no hacerlo se aplicará una multa progresiva, equivalente al avalúo de los trabajos que deberán realizarse, partiendo del 10% el primer mes, hasta llegar al décimo que será equivalente al 100% del valor total de la obra, y luego de lo cual se iniciará el procedimiento coactivo sin perjuicio de la indemnización por daños que pudieren originar a terceros y a la propiedad pública.

No se concederá permiso para la venta de lotes ni se permitirá la construcción de edificios en la urbanizaciones que no tengan servicios e infraestructuras.

Art. 82.- Los propietarios de terrenos destinados a urbanizarse, deben entregar, sin costo, al Municipio, una área útil equivalente al veinte por ciento de lo urbanizado de la cual se destinará el diez por ciento para área verde y el diez por ciento para área

0000 39



Municipalidad de Colta

*Colta, cuna
de la agricultura
ecuatoriana*

Art. 90.- Cuando la totalidad del predio a subdividirse tenga una cabida igual o inferior a los dos mil metros cuadrados estará exento de entregar un porcentaje de terreno para área comunal; de 2.000 a 3.000 metros cuadrados tendrán que entregar el 10% para área comunal y de 3.000 metros cuadrados en adelante tendrán que entregar el 20% para áreas verdes y comunales.

No se exigirá aportación para áreas verdes ni equipamiento comunal cuando el bien inmueble deba destinarse, según el PDURC, a usos agrícolas, ganaderos y forestales, en cuyo caso se fija una parcela mínima de 3.000 metros cuadrados.

Art. 91.- No podrán ser destinadas para equipamiento comunal las áreas afectadas por vías, riberas de ríos, márgenes de quebradas, lagunas, las que se ubiquen en terrenos inestables, las de zonas inundables o que presenten pendientes superiores al 35% a menos que, en este último caso, el propietario se comprometa a entregar aterrizadas las áreas comunales o los espacios verdes.

Art. 92.- Cuando un predio colinde o se encuentre afectado por el cruce de ríos, quebradas o presencia de lagunas, la aportación a la Municipalidad se efectuará bajo las consideraciones previstas en el **artículo 100** de la presente Ordenanza.

Si esta aportación cubre el 10% requerido para área verde la Municipalidad exigirá, únicamente la aportación comunal o en su defecto el porcentaje restante para cubrir con el área verde requerida.

Art. 93.- La Municipalidad concederá permisos para la venta de lotes en las subdivisiones que cuenten con obras de infraestructura y en las subdivisiones que no teniendo estos servicios cuenten con la aprobación de los estudios complementarios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

Únicamente, se autorizarán construcciones en lugares que posean obras de infraestructura.

En los terrenos destinados, según la zonificación municipal, a usos agrícolas, forestales y ganaderos se autorizarán construcciones que consistirán en una vivienda unifamiliar de carácter rural, cuya edificación no superará los dos pisos y mantendrán un retiro mínimo de 5 metros con respecto a la vía adyacente.

Art. 94.- RECEPCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

Una vez construidas las obras de urbanización, los urbanizadores están obligados a entregar las obras ejecutadas al Municipio, dicha entrega se la realizará inicialmente mediante la suscripción de una acta de entrega-recepción provisional y luego de transcurrido el periodo de funcionamiento satisfactorio de un año se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción definitiva.

0000 38



Municipalidad de Colta

Colta, cuna
de la modernidad
ecuatoriana

comunal. En caso de no ser esto suficiente, la Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos solicitará al Concejo, por medio del Alcalde la expropiación.

Si la zonificación señalada por la Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos en esos terrenos, requiere que se ocupe una superficie mayor a las señaladas en el inciso anterior, la Municipalidad podrá disponer a título gratuito hasta el cincuenta por ciento de los mismos, tomando en cuenta el área de apertura de vías, espacios verdes, parques y centros cívicos

Art. 83.- A más de las empresas urbanizadoras, el Municipio podrá realizar obras de urbanización constantes en el **Art. 81** de esta ordenanza, previo contrato directo con el propietario.

Los costos unitarios por este concepto serán fijados por el Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos. El contrato de estas obras podrá ser al contado o a plazos; en este último caso, se cancelará el cincuenta por ciento del valor a la firma del contrato y el saldo en seis dividendos semestrales. Para el cumplimiento del saldo deudor, el propietario de la urbanización podrá únicamente vender hasta el cincuenta por ciento de los lotes; y, los restantes, cuando haya satisfecho la obligación contraída con la Municipalidad.

Art. 84.- Queda terminantemente prohibida la subdivisión de los lotes, en una urbanización aprobada.

Art. 85.- El frente mínimo de los lotes de las nuevas urbanizaciones no podrá ser menor de diez metros. Exceptúanse las urbanizaciones de vivienda popular.

Art. 86.- La Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos reglamentará, en las nuevas urbanizaciones de la ciudad, la altura de los edificios, el número de pisos y el porcentaje de área de construcción.

Art. 87.- La Dirección de Planificación levantará en cada parroquia un Plan de Desarrollo Urbano, el cual deberá ceñirse en su ejecución a esta Ordenanza.

Art. 88.- Se entenderá por subdivisión al fraccionamiento hasta un máximo de diez lotes, en un predio con una cabida igual o inferior a los 2000 metros cuadrados. La Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos aprobará el plano que le será presentado con los requerimientos pertinentes previstos en los **artículos 19 y 20** de la presente Ordenanza, y en sujeción a las disposiciones sobre uso de suelo y zonificación establecida en el PDURC.

Art. 89.- Toda subdivisión incluirá áreas para zonas verdes y espacios para equipamiento comunal, equivalente al 20% de la superficie útil del predio a subdividirse. Estas áreas deberán ser entregadas a la Municipalidad conforme lo determina el tercer innumerado después del artículo 224 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

0000137



*Colta, cuna
de la comunalidad
andina*

Municipalidad de Colta

La comisión encargada de la recepción provisional y definitiva de las obras, estará integrada por: Director de Planificación, Obras y Servicios Colectivos, Jefe de Agua Potable y Alcantarillado, Jefe de Avalúos y Catastros; y, el urbanizador. El plazo máximo para el trámite de recepción de las obras ejecutadas es de quince días.

Art. 95.- RECEPCION PROVISIONAL

La recepción provisional se solicitará y substanciará en la Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos, cumpliendo los siguientes requisitos:

- a) Solicitud de recepción provisional de las obras de urbanización, dirigida al Director de Planificación, Obras y Servicios Colectivos.
- b) Informe de conformidad de las obras telefónicas y eléctricas, otorgado por la institución respectiva.

Recibida la documentación el Director de Planificación, Obras y Servicios Colectivos solicitará los informes de aceptación y conclusión de las obras de infraestructura, y finalmente se suscribirá el acta de entrega recepción provisional de las obras de urbanización.

Durante el lapso entre la suscripción del acta de entrega-recepción provisional y el de entrega definitiva el urbanizador estará obligado a mantener y reparar los daños que se susciten en la infraestructura de su urbanización, sin perjuicio de que la Municipalidad pueda realizar dichas reparaciones a costa del urbanizador.

Art. 96.- RECEPCION DEFINITIVA

Para el caso de la recepción definitiva se cumplirán con los mismos requisitos y se seguirá el procedimiento señalado en el artículo anterior. A partir de la suscripción del acta de entrega recepción definitiva la Municipalidad se obliga a dar el mantenimiento y reparación de las obras de infraestructura recibidas.

Sección IV De las Plazas y Espacios Libres

Art. 97.- En los nuevos barrios que proyectaren los particulares, se dejará libre el área de terreno necesaria para la construcción de parques urbanos, parques infantiles, etc. de conformidad con lo previsto en el **Art. 82** de esta ordenanza. La Dirección de Planificación solicitará al Concejo por medio del Alcalde la expropiación de las extensiones necesarias para la formación de campos deportivos, baños públicos, reservas de paisajes, campos forestales, etc.

Art. 98.- El Municipio siguiendo el orden gradual procederá a la construcción de jardines públicos, etc., en las plazas y avenidas de la ciudad, dotándolas de alumbrado suficiente para el servicio nocturno.

0000136



*Colta, ciudad
de la agricultura
moderna*

Municipalidad de Colta

Art. 99.- La Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos esta obligada a exigir que los planos de las construcciones que se presente en aprobación, guarden estricta concordancia con el entorno urbanístico.

Sección V

Márgenes de Protección de Ríos, Quebradas y Lagunas

Art. 100.- El propietario de un terreno colindante con los ríos y/o quebradas, que desee subdividirlo, urbanizar o construir deberá entregar sin costo al Municipio una franja de terreno en función de los siguientes criterios:

- a) En los Sectores de los ríos que bordean o cruzan el área consolidada o vacante de la ciudad se han definido franjas de protección a entregar de diez metros a cada lado, medidos desde la orilla del río.
- b) Para el caso de las quebradas, las franjas de terreno a entregar serán de cinco metros a cada lado.
- c) Para el caso de lagunas naturales, quince metros medidos desde la orilla.

En estas áreas no se permitirá ningún tipo de construcción.

Mientras el Municipio no requiera ejecutar obras de protección, intervención o manejo de estas zonas verdes, los propietarios utilizarán dicha área en labores agrícolas o de jardinería, quedándoles expresamente prohibido la extracción de materiales, acumulación de desechos o ubicación de actividades pecuarias, que contaminen la quebrada, río o laguna.

Sección VI

De los Carteles, Rótulos y Anuncios

Art. 101.- Las personas que ejerzan, profesión, arte o industria, los dueños de tiendas, almacenes, bodegas, fábricas, etc., donde se produzcan y vendan artículos de cualquier clase y en general, todos los que de modo permanente o temporal, estén dedicados a la producción, compra o venta de artículos destinados al consumo público, colocarán en parte visible y adosada a la pared, los rótulos en que se anuncie la clase de actividad, profesión, arte o negocio. No se permitirá por ningún motivo rótulos o anuncios que sobresalgan al plano vertical de las paredes, excepto los letreros o rótulos luminosos o de neón, debidamente autorizados por la Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos.

Art. 102- Para autorizar la colocación de rótulos, se solicitará la aprobación de la Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos, que deberá precautelar que guarden concordancia con la fachada y el entorno.

9/10/19

0000-35



Municipalidad de Colta

*Colta, cuna
de la arquitectura
ecuatoriana*

Art. 103.- Prohibese terminantemente escribir anuncios comerciales o de cualquier otra índole en las paredes o muros.

Se establece como área especial de restricción el sector que comprende el Centro Histórico de la Ciudad, cuyo perímetro es el siguiente:

ESTABLECER UN PLANO DE ACUERDO AL INSTITUTO DE PATRIMONIO HISTORICO

AL NORTE:

AL ESTE:

AL SUR:

AL OESTE:

Área en la que queda estrictamente prohibido pintar, adherir o escribir propaganda comercial, política o de cualquier tipo; además, se restringen todos los parques, como monumentos y edificios públicos del Cantón. No se podrán cruzar en las calles o plazas ningún tipo de cartelón o pancarta.

La propaganda comercial, política o de cualquier índole que se pinte fuera de las áreas descritas en el inciso anterior, se la autorizará previo permiso del propietario del inmueble, el que será responsable de en un plazo máximo de 60 días volver a pintar el cerramiento o paredón de su inmueble.

Las personas que infrinjan la presente disposición o los representantes de empresas, instituciones, partidos, movimientos políticos o de cualquier orden, sin perjuicio del pago de los daños ocasionados, serán sancionados con multa del 3% a 5% del avalúo catastral por cada leyenda o mural pintarrajeado con infracción a las disposiciones señaladas anteriormente. El propietario de un inmueble o representante de la entidad pública o privada que se creyere afectado, podrá presentar la respectiva denuncia por escrito ante la Jefatura de Seguridad Ciudadana a fin de proceder al cobro de las indemnizaciones económicas pertinentes.

Art. 104.- Igual sanción de aplicará a quienes, para anunciar sus negocios, arte, profesión u oficio, colocaren rótulos contraviniendo lo que dispone el **Art.101** de esta Ordenanza.

Sección VII
Accesibilidad de Minusválidos

0000:34



Municipalidad de Colta

Art. 105.- La construcción, ampliación y reforma de los edificios de propiedad pública o privada destinados a un uso que implique la concurrencia de público, así como la planificación y urbanización de las vías públicas, parques y jardines de iguales características, se efectuarán en forma tal que resulten accesibles y utilizables a los minusválidos.

Art. 106.- Para efectos de la aplicación de la presente sección se considera edificios y áreas públicas y privadas destinadas a usos que impliquen concurrencia de público principalmente las siguientes:

REVISAR

- Servicios de la administración pública, más de 200 m² construidos o con capacidad total en sus salas públicas superior a 50 personas.
- Estadios deportivos
- Centros de educación
- Centros asistenciales.
- Centros sanitarios de todo tipo.
- Comercio, más de 200 m², construidos en un único establecimiento
- Servicios culturales más de 200 m², construidos con capacidad total en sus salas públicas superior a 50 personas
- Servicios religiosos, más de 200 m², construidos con capacidad superior a 50 personas.

Art. 107.- En todo proyecto de construcción, ampliación o reforma se incluirán las normas de construcción que indique la Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos de conformidad al correspondiente reglamento.

Art. 108.- El Municipio deberá elaborar proyectos municipales con la finalidad de adaptar las vías públicas, parques y jardines, que sean accesibles a los minusválidos. para el efecto de construcciones, remodelaciones o reformas, La Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos proporcionará norma técnicas que se requieran.

Art. 109.- Las instalaciones, edificios, calles y jardines existentes y cuya vida útil fuese considerable, serán adaptados gradualmente de acuerdo con el orden de prioridades que la Dirección de Planificación, Obras y Servicios Colectivos determine, a las reglas y condiciones previstas en las normas urbanísticas y arquitectónicas básicas a que se refiere la presente sección.

Sección VIII De la Construcción de Canales de Desagüe y Constitución de Servidumbres de Acueducto

Art. 119.- De oficio o a solicitud de parte, el Concejo dispondrá la construcción de canales de desagüe de aguas lluvias y servidas o de una de estas solamente, en los

0000:33



Municipalidad de Colta

Colta, cuna
de la agricultura
ecuatoriana

predios urbanos del cantón Colta que lo requieran, tanto en la ciudad de Villa la Unión como en las parroquias rurales.

Art.120.- Siempre que por falta de desnivel natural, el dueño de un solar ubicado en la ciudad de Villa la Unión o en el centro urbano de las parroquias rurales del cantón, no pudiere construir el canal de desagüe exclusivamente en el inmueble de su propiedad hasta darle salida al canal central de la calle pública, el Concejo, previa solicitud y las justificaciones técnicas respectivas, autorizará el establecimiento gratuito de la servidumbre de acueducto para la conducción de aguas lluvias y servidas en el predio o predios contiguos en que sea posible la construcción de tal acueducto.

Art.121.- La servidumbre concedida se oficiará al Director de Planificación, Obras y Servicios Colectivos y Jefe de Seguridad Ciudadana, quienes se preocuparán de que se haga esta obra con el menor perjuicio posible para el dueño del predio sirviente y siempre que tal servidumbre sea estrictamente necesaria e imprescindible.

Art.122.- El costo de la construcción de la servidumbre de acueducto será de cuenta exclusiva del dueño del predio dominante, y estará a su cargo además el mantenimiento, reparación y limpieza de la obra.

Art.123.- El dueño del predio sirviente escogerá entre permitir la construcción de un canal de desagüe en su predio por parte del dueño del predio dominante, o recibir las aguas lluvias y servidas en el canal de su propiedad, ampliándolo o desviándolo si fuere necesario, a criterio del Director de Planificación, Obras y Servicios Colectivos y a costa del dueño del predio dominante.

Art.124.- La construcción del acueducto a que se refiere esta sección se hará en el plazo que la Municipalidad lo determine.

Art.125.- En caso de que la servidumbre de acueducto favoreciere a varias personas, en calidad de dueñas de diferentes departamentos o pisos de un edificio, el valor de la construcción, así como el costo de mantenimiento, reparación y limpieza del acueducto, se pagará a prorrata de sus cuotas.

Art.126.- Dividido el predio sirviente, no variará la servidumbre de acueducto construida en él y la soportará quien o quienes les toque la porción en donde ejercía dicha servidumbre.

Art.127.- Dividido el predio dominante, cada uno de los nuevos dueños tendrá derecho a la servidumbre de acueducto; pero sin aumentar el gravamen del predio sirviente.

Art.128.- El dueño del predio sirviente no podrá alterar, disminuir ni hacer más incómodo para el predio dominante la servidumbre de acueducto. Con todo, si por el transcurso del tiempo llega a ser más oneroso el modo primitivo de la servidumbre, podrá proponer que se varíe a su costa; pero si las variaciones no perjudican ni alteran el servicio, a criterio del Director de Planificación, Obras y Servicios

0000:32



Municipalidad de Colta

Colectivos, deberá ser aceptada.

*Colta, cuna
de la institucionalidad
ecuatoriana*

Art.129.- Prohíbese al dueño del predio dominante hacer más gravosa la servidumbre de acueducto, ampliando indebidamente las proporciones del servicio o recibiendo las aguas lluvias o servidas de otro predio.

Sección X De la Cabida Mínima y Fajas de Terreno

Art.130.- Para efectos de la compraventa, los terrenos sujetos a la jurisdicción del Municipio considéranse como lotes y como fajas:

Se entiende por lotes de terreno, aquellos cuya cabida permite levantar una construcción independientemente de las ya existentes, o de las construcciones que pueden levantarse en los terrenos vecinos. El frente, en ningún caso será menor de diez metros, y el espacio libre para ser ocupado por la edificación, sin contar jardines y retiros obligatorios, será por lo menos de cincuenta metros cuadrados, aun cuando éstos no se ocupen íntegramente.

En ningún caso se permitirá la subdivisión de predios en lotes que no tengan por lo menos diez metros de frente.

Por fajas se entenderá las superficies de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos, no pueden soportar una construcción independiente.

Las fajas de terreno, de propiedad municipal o de propiedad particular, sólo podrán ser adquiridas por los propietarios de predios colindantes. Si por cualquier procedimiento, llegaren a ser adquiridas por otras personas, la adjudicación y la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad, serán nulas.

Art.131.- Cuando una faja de terreno de propiedad Municipal, sale a la venta, mediante el procedimiento de pública subasta, sin que se hayan presentado como oferentes ninguno de los propietarios colindantes, la municipalidad procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que a juicio del Jefe de Avalúos y Catastros, sea más llamado para adquirirla. El valor se cubrirá por vía coactiva si se estimare necesaria y no podrá dicho propietario rehusar el pago, alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para su cancelación la municipalidad podrá otorgar plazo de hasta cinco años.

El pronunciamiento del Jefe de Avalúos y Catastros servirá de informe para la resolución de adjudicación que expida el Concejo, la cual se protocolizará en una notaría y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón para que sirva de título al propietario.

Art.132.- Los propietarios de fajas sin edificios, o con edificaciones viejas que no

0000:51



Municipalidad de Colta

Colta, ciudad
de la innovación
y el desarrollo

admitieran reconstrucción, las venderán al Municipio, previo avalúo pericial, cuando no las hayan vendido a los propietarios colindantes.

Para la adquisición por parte del Municipio la faja será declarada de utilidad pública, observando lo que para el efecto disponen las Leyes Orgánica de Régimen Municipal y de Contratación Pública.

CAPITULO IV

SANCIONES

Art.133.- El propietario de un terreno que no cuente con cerramiento será sancionado de conformidad al siguiente procedimiento:

Notificado sobre su obligación de proceder a ejecutar el cerramiento, tendrá 60 días para iniciar dicha obra y 90 días para concluirla; de no hacerlo pagará una multa equivalente al 25% del avalúo catastral comercial del predio. Si volviese a ser citado por la Oficina de Seguridad Ciudadana y no ejecuta el cerramiento en 60 días adicionales, pagará una multa equivalente al 30% del avalúo catastral comercial, y la Comisaría podrá proceder a realizar el cerramiento a costa del propietario cobrando los recargos establecidos en la Ley Orgánica de Régimen Municipal. Los predios no construidos deberán mantenerse bajo condiciones de higiene, y salvo la utilización para fines agrícolas, no podrán ser destinados a otra finalidad que no sea autorizada por el Municipio.

De no cumplirse esta disposición se aplicarán las mismas multas que en este artículo se establecen, hasta llegar a la ejecución coactiva.

Art.134.- Las violaciones a las disposiciones de este Título, serán sancionadas con multas que oscilen entre el 5% y 25% del avalúo catastral, dependiendo de la gravedad de la infracción, que las aplicará el Jefe de Seguridad Ciudadana, sin perjuicio de realizar el retiro de materiales y la reparación respectiva a costa del infractor.

Art.135.- Toda persona que causare daño o destruyere parte de los jardines públicos, verjas, árboles, puentes, calzadas y en general, obras de embellecimiento y ornato será castigada con multa de 15 USD a 100 USD dólares, sin perjuicio de la sanción legal y la reparación a costa del infractor.

Art.136.- El incumplimiento a las disposiciones de este Título será sancionado por el Jefe de Seguridad Ciudadana, quien citará al infractor y seguirá el procedimiento establecido en el Código Adjetivo Penal, para las infracciones de primera clase.

Art.137.- Cuando se haya probado la infracción con el informe del funcionario respectivo, el Jefe de Seguridad Ciudadana procederá a sentar una acta de juzgamiento.

0000130



Municipalidad de Colta

*Colta, origen
de la personalidad
moderna*

Art. 138.- Las multas y el valor de las reparaciones que realice el Municipio, de acuerdo a esta Ordenanza se recaudarán mediante apremio real.

Art. 139.- Las Multas para el caso de servidumbres de acueducto serán aplicadas por el Jefe de Seguridad Ciudadana, con valores que oscilen entre 50 USD a 150 USD dólares, de acuerdo a la gravedad de la infracción.

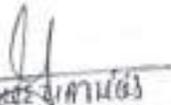
TITULO II.- DISPOSICIONES FINALES

Art. 140.- Dejase sin efecto cualquier otra disposición que se contraponga a la presente Ordenanza.

Art. 141.- La presente Ordenanza entrará en vigencia desde la fecha de su aprobación por el Concejo de conformidad con lo que establece el artículo 133 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones de la Municipalidad de Colta, a los 23 días del mes de febrero del 2006.


Lc. Manuela Cujil
VICEPRESIDENTA


Lc. Patricia Rodríguez F.
SECRETARIA (E)



0000129

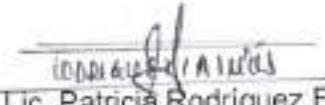


Municipalidad de Colta



*Colta, cuna
de la nacionalidad
ecuatoriana*

CERTIFICACIÓN.- La *Infrasrita* Secretaria del Gobierno Municipal de Colta, certifica que la presente ORDENANZA MUNICIPAL DE URBANISMO, CONSTRUCCIONES Y ORNATO, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal, en sesiones ordinarias realizadas el 3 de febrero y 23 de febrero del 2006.


Lic. Patricia Rodriguez F.
SECRETARIA DE CONCEJO (E)



ALCALDÍA DE COLTA- Villa la Unión, marzo 1 del 2006.- **EJECUTESE** - LA ORDENANZA MUNICIPAL DE URBANISMO, CONSTRUCCIONES Y ORNATO, Que antecede.-


Dr. Pedro Curichumbi Yupanqui
ALCALDE DE COLTA


RN/DJC



0000'28