

CAMPOSANTO PARQUE DE LA PAZ AURORA CANTON DAULE

REGLAMENTO INTERNO DE CONSTRUCCION ZONA 4 SECTOR 29 MAUSOLEOS

El presente reglamento establece el uso y desarrollo de los Lotes de Mausoleos, tipo de construcciones permitidas, densidad, altura de construcción, retiros, alegorías, sus alturas y en fin todo cuanto permita un desarrollo armónico del sector.

Previo a las diferentes gestiones (diseño y tramite municipal) para la construcción del Mausoleo, el cliente deberá haber cancelado el 100% del predio, además de tenerlo escriturado a su nombre.

- 1. UBICACIÓN:** En el camposanto parque de la paz existe una Zona identificada con el no. 4 donde en el sector identificado el no. 29 se encuentra ubicado al norte de la alameda y pasando el pórtico que identifica su acceso, perfectamente delimitado por una vía vehicular perimetral en forma circular
- 2. AREA:** El área que ocupa el sector 29 es de aproximadamente 24.884.56 m² de los cuales 13.156.48 m² corresponden al área de lotes y 11.728.08 m² al área de vías peatonales y jardineras.
- 3. LOTES:** El área total 13.156.48 m² correspondiente a los lotes para Mausoleos se encuentra a su vez dividida en 430 lotes de superficie variable los cuales no podrán ser fraccionados o subdivididos a excepción del grupo F el cual tiene un tratamiento especial y que se describe más adelante
- 4. NOMENCLATURA:** Como en el camposanto existen varios Sectores con distintos usos, se ha identificado al Sector de Mausoleos como SECTOR 29 y se ha definido para una mejor localización de los lotes y debido a su forma circular la identificación de cada anillo con una letra, así, el anillo exterior está identificado con la letra "A", a continuación, y al interior, el anillo "B", el "C", el "D", el "E" y el "F". Dentro de cada anillo existen conjuntos de Lotes de Mausoleos que a su vez se identifican con un número dispuesto en el sentido de las agujas del reloj y que unido a la letra del anillo correspondiente, constituye el GRUPO. Además, dentro de cada grupo existen varios Lotes, que nuevamente identificados con un numero en sentido de las agujas del reloj identifican al LOTE dentro del GRUPO. Ej. El de la Zona 1, del Sector 29, del grupo B2, Lote 3 corresponde al código de ubicación: PP-01-04-29- B2-03.
- 5. SERVIDUMBRE Y LIMITACIONES DE DOMINIO:** Por tratarse el Sector de Mausoleos de un área para la inhumación de seres humanos dentro de monumentos funerarios especialmente diseñados a tal efecto, donde debe primar un ambiente de tranquilidad y armonía arquitectónica, el cliente se impondrá sobre los Lotes que están adquiriendo las siguientes restricciones a su dominio:

a) Los lotes de Mausoleos no podrán fraccionarse o subdividirse en beneficios de otras personas, salvo los Lotes del Grupo “F1” que podrán fraccionarse para ser usados para la construcción de mausoleos unipersonales.

b) Todas las construcciones de mausoleos deberán mantener un retiro mínimo de sesenta centímetros (60 cm.) en cada lindero, donde no podrán existir construcciones de ninguna clase ni cerramientos indicando los linderos del Lote. En los linderos que colinden con lotes vecinos, sólo se permitirá la colocación de césped y no se permitirá la construcción ni la colocación de ornamento alguno. En los linderos que colinden con vías peatonales se permitirá la colocación de césped y/u ornamentación vegetal. Sólo se permitirá colocar adoquines o cualquier material de recubrimiento de tonos acorde al contexto frente a la puerta de acceso al mausoleo. En caso de tratarse de Lotes fusionados el retiro mínimo sólo será aplicado a los linderos perimetrales del nuevo LOTE fusionado.

c) En todos los lotes de los grupos “A1”, “A2”, “A15”, “A16”, “B1”, “B12”, “C1”, “C12”, “D1”, “D8”, y en los Lotes “E1-1”, “E1-8”, “E4-4”, y “E4-5” solo se permite una altura máxima de construcción de un metro (1 m).

En todo los Lotes de los grupos “A3”, “A4”, “A13”, “A14”, “B2”, “B3”, “B10”, “B11”, “C2”, “C3”, “C10”, “C11”, “D2”, “D7”, y en los Lotes “E1-2”, “E1-3”, “E1-4”, “E1-5”, “E1-6”, “E1-7”, “E4-1” y “E4-2”, “E4-3”, y “E4-6”, “E4-7”, y “E4-8”,

solo se permite una altura máxima de construcción de dos metros con cincuenta centímetros (2.5 m).

En todos los lotes de los grupos “A5”, “A6”, “A7”, “A8”, “A9”, “A10”, “A11”, “A12”, “B4”, “B5”, “B6”, “B7”, “B8”, “B9”, “C4”, “C5”, “C6”, “C7”, “C8”, “C9”, “D3”, “D4”, “D5”, “D6”, “E2”, y “E3”, solo se permite una altura máxima de construcción de cuatro metros (4 m).

En todos los lotes del grupo “F1”, se permite una altura máxima de seis metros (6 m).

d) Sobre la altura máxima permitida, en el frente del Mausoleo se pueden colocar alegorías de carácter religioso, arquitectónico, emblemas heráldicos y en fin cualquier ornamento que no constituya un cerramiento, que permita una transparencia visual amplia estimada en un 70% del frente del lote y cuya altura no podrá exceder a un metro cincuenta centímetros (1.5 m).

e) En todos los Lotes de Mausoleos se permitirá como densidad de ocupación máxima la de nueve (9) inhumaciones de cuerpo completo, además de ocho (8) reducciones.

f) Los materiales utilizados deberán ser permanentes, no provisionales, incorruptibles y preferentemente estructuras de concreto armado, bloques de cemento, techos o cubiertas de losa armada, además de enlucidos con cemento, mármoles, granitos, vitrificados o pétreos de colores tenues, no llamativos o

escandalosos y alegorías en combinación con los materiales anteriores y metales como hierro, bronce aluminio, etc. en estado natural o pintado.

g) Todos los elementos que formen parte del sistema de aguas lluvias estarán ocultos dentro del Mausoleo y sus desfuegos estarán al nivel de los adoquines del camposanto. Los bota-aguas o cualquier otro elemento que provoque caía libre del agua lluvia quedan estrictamente prohibido, debido a las salpicaduras que provocan manchas en los mausoleos aledaños y adoquines.

g) Con el objeto de mantener la apariencia estética de los Mausoleos, el cliente deberá encargarse y velar por su mantenimiento. En el caso de colocar ornamentación vegetal el cliente será responsable de su mantenimiento. Adicionalmente el cliente, cuando proceda a realizar la construcción de su Mausoleo, se compromete a restituir las áreas verdes, senderos peatonales, vías, bordillos, etc. que por alguna causa inherente a su construcción hubieran sido dañadas.

h) Previo a la construcción del Mausoleo, el cliente deberá presentar para su aprobación por parte de Camposantos del Ecuador CAMPOECUADOR S.A., los planos, diseños arquitectónicos, especificaciones técnicas y acabados de las construcciones del Mausoleo. Camposantos del Ecuador CAMPOECUADOR S.A. emitirá una autorización por escrito que deberá ser adjuntada en la carpeta que el cliente debe presentar al municipio solicitando el permiso de construcción respectivo. Una vez emitido el permiso de construcción a favor del cliente, éste deberá entregar el escaneado del plano sellado por el municipio y el permiso de construcción al Departamento Tecnico de Obras vía mail (asistecnico3@parquedelpaz.com; asistecnico2@parquedelpaz.com; asistecnico1@parquedelpaz.com); y solicitar el permiso para iniciar la obra. El cliente deberá entregar al Departamento Tecnico de Obras los datos del Profesional encargado de la obra, así como la lista de personal que trabajará incluyendo números de cédula y nombres completos. Tanto el cliente como el Profesional responsable de la obra y su personal deberán respetar y cumplir con el reglamento y los horarios de trabajo que les serán entregados al momento de autorizar el inicio de la obra.

i) Previo a la construcción del Mausoleo el Dpto Tecnico hará el trazado del lote y el cliente será responsable del retiro del césped; posterior a la construcción el cliente será responsable de la reposición del césped en área de retiros de la edificación.

j) Una vez concluida la construcción del Mausoleo el cliente será responsable de solicitar la respectiva Inspección Final por parte del Municipio. Emitido el certificado de Inspección final a favor del cliente, éste deberá entregar el escaneado del certificado de Inspección final al Departamento Tecnico de Obras vía mail. Previa verificación por parte del Departamento Tecnico de Obras que allá concordancia entre el proyecto aprobado y la construcción realizada, se autorizará la utilización del mausoleo en conjunto con la Administración del Camposanto para los fines pertinentes.

NORMATIVA BASICA

RETIROS:

- Los retiros son de 60 centímetros por cada lado del terreno.
- Los Aleros dentro del retiro no son permitidos.

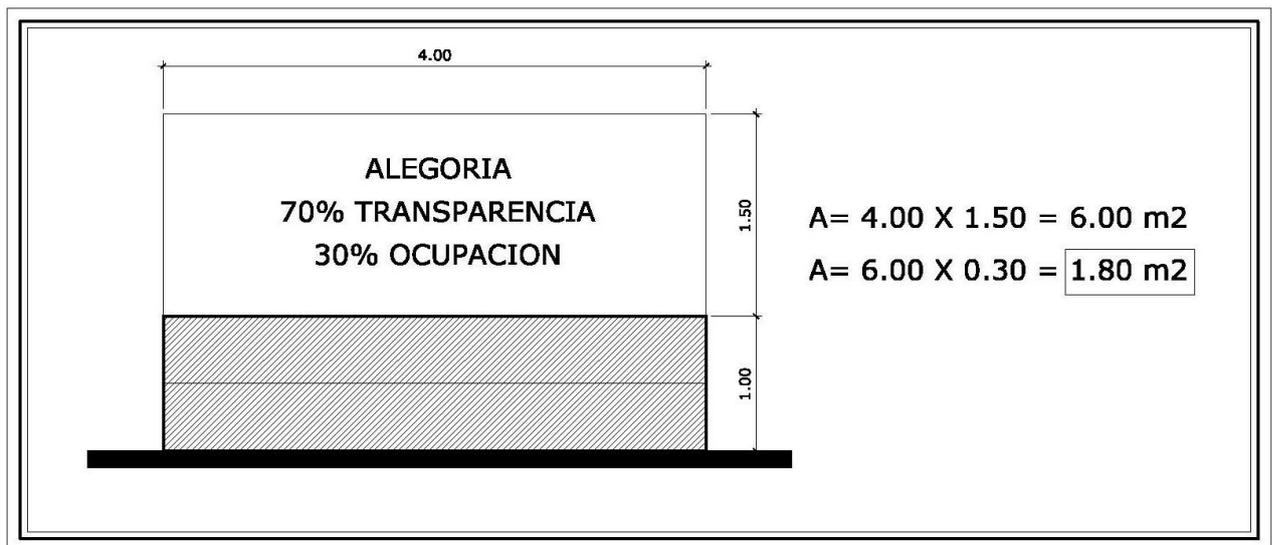
ALTURAS:

Existen 3 tipos de alturas que responden a la normativa en los diferentes sectores: 1.00 METRO, 2.50 METROS Y 4.00 METROS

ALEGORIAS:

- Las Alegorías son de 1.50 metros de altura por arriba de la altura permitida.
- Deben de tener 70 % de transparencia con respecto del frente del lote.

Ejemplo:



ANEXO 1

Para ejecutar cualquier obra de construcción y/o mantenimiento dentro de las instalaciones del camposanto, se debe cumplir con los siguientes requerimientos:

- 1. Horario de trabajo:** El horario de trabajo en el cual puede operar normalmente es de 8:00 horas, hasta las 16:00 horas de lunes a viernes; fines de semanas y feriados no se puede laborar.
 - a. El ingreso y salida de vehículos de los contratistas y/o proveedores, está sujeto a revisión en cualquier momento dentro de las instalaciones.
 - b. El contratista deberá entregar una carpeta con la información de cada trabajador, para llevar el respectivo control, en la garita de acceso.
 - c. La administración **NO** proveerá energía eléctrica, agua y ningún otro elemento básico necesario para realizar las obras, de tal manera que el contratista deberá proveerse con:
 - Generador de energía
 - Reservorios agua potable.
 - Baterías sanitarias provisionales

- 2. Área de Trabajo:** El Departamento Tecnico asignara un espacio físico, donde el contratista podrá levantar una bodega provisional y gestionar suministros necesarios para el desarrollo de la construcción y/o mantenimiento que necesite realizar.
 - a. Es responsabilidad del contratista mantener el área en excelente estado de orden y limpieza.
 - b. La administración **NO** se responsabiliza por perdidas que se originen durante el periodo que el contratista permanezca realizando la obra.
 - c. Se colocará de forma **VISIBLE** tanto en el área de construcción y el área de campamento un cartel identificadorio.

- 3. Orden y desalojo en el área de construcción:** El área donde se está desarrollando la obra deberá permanecer en excelente estado, en orden y limpieza, adicionalmente los desechos producto de la obra, deberán ser retirados de manera inmediata del área de construcción y en un plazo de una semana deben ser desalojados de las instalaciones del camposanto, adicionalmente considerar los siguientes puntos:
 - a. Queda prohibido preparar mezclas en el área adoquinada y en los terrenos aledaños, así como también colocar objetos en el área de césped.

- b. Queda prohibido el corte de mármoles y granitos, así como cualquier otro material en el área de la obra, estos trabajos deben realizarse en el área asignada para bodega.
 - c. Queda prohibido el ingreso de vehículos de cualquier tipo al área adoquina, sin previa autorización del jefe de campo del camposanto/Departamento Técnico.
 - d. Cualquier daño que se origine durante la obra deberá ser reparado de manera inmediata.
 - e. El personal que labora en la obra deberá cumplir con todos los requerimientos de seguridad industrial.
 - f. Realizar un cerramiento perimetral con estructura rígida (madera, playwood, zinc, etc) para garantizar la protección de los mausoleos aledaños y la visibilidad a esta obra en construcción; este cerramiento debe mantenerse en buen estado durante todo el tiempo que dure la obra.
4. **Garantía:** La administración se reserva el derecho de pedir una garantía por la cantidad de \$ 1.500, la cual será devuelta al término de la obra, esta garantía deberá ser en cheque a la fecha de la autorización de ingreso y será devuelta una vez se haya hecho la respectiva inspección y todo esté en orden, tal como se exige en este documento.