

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA CUMANDÁ

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 14 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*;

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la constitución y la ley....;

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”;

Que, el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina la autonomía política, administrativa y financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes; esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria:

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el Art. 54 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, preceptúa las funciones primordiales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que entre otras son: *“Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”*;

Que, debido a que una gran mayoría de bienes inmuebles baldíos públicos y privados se encuentran llenos de maleza, de desechos sólidos y otros ocasionando insalubridad y focos infecciosos, y por los constantes reclamos de la ciudadanía se hace imprescindible que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cumandá determine y regule por medio de una ordenanza la limpieza de los bienes inmuebles baldíos y las sanciones respectivas en caso de incumplimiento por parte de los propietarios; y,

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la Republica, en concordancia con lo establecido en los artículos 7, y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES BALDÍOS EN EL CANTÓN CUMANDÁ.

TITULO I GENERALIDADES.

CAPÍTULO I

Ámbito de aplicación, definición, objetivo.

Art. 1. Ámbito de aplicación.- La presente Ordenanza es aplicable a los bienes inmuebles, que se encuentren con o sin cerramiento, con maleza, desechos sólidos, como escombros, basura y otros, dentro de la jurisdicción del cantón Cumandá, en su cabecera cantonal y centros poblados, los mismos que no sean de uso agrícola o preservación y cuidado de medio ambiente.

Art. 2. Definición bien inmueble baldío.- Se entiende por bien inmueble baldío al terreno que se encuentre con o sin cerramiento, o cuya edificación no haya sido concluida en su totalidad y constituya una atentado a la estética del sector, a la seguridad ciudadana, y afecten a la salud pública.

Art. 3. Objetivo.- EL Objetivo de la presente Ordenanza es regular, controlar y obligar a que el o los propietarios de terrenos baldíos los mantengan limpios y con cerramientos para evitar que se conviertan en basureros improvisados, sitios de proliferación de enfermedades tropicales, focos de contaminación e inseguridad.

CAPÍTULO II

Obligaciones y Prohibiciones.

Art. 4. Obligaciones de los propietarios de bienes inmuebles baldíos.- El o los propietarios de los bienes inmuebles baldíos tiene la obligación de:

- a) Estar al día en el pago del impuesto predial, e impuestos municipales.
- b) Mantener limpios, libres de maleza, desechos sólidos y otros que signifiquen un riesgo para la salud pública y seguridad ciudadana, la preservación del medio ambiente, y favorecer al ornato y presentación de la ciudad.
- c) La limpieza de los solares se realizará de manera permanente, que incluirá las aceras y los portales hasta la mitad de la calle de los mismos.
- d) Los solares deben estar cercados y con cerramientos, respetando la línea de fábrica y según datos técnicos del área de planificación, de acuerdo con los parámetros establecidos en la presente Ordenanza.

Art. 5. Prohibiciones a los propietarios de bienes inmuebles baldíos.- Se prohíbe en los bienes inmuebles baldíos públicos o privados:

- a) Arrojar desechos sólidos, escombros y otros que afectan al medio ambiente, ornato y seguridad ciudadana en quebradas, esteros, fajas de protección existentes en la jurisdicción del cantón Cumandá.

b) Tener criaderos inadecuados de animales que atenten a la higiene y salud pública en los centros poblados urbanos y rurales.

c) Realizar faenamiento de animales de manera clandestina.

d) La tenencia de porcinos, aves de granja, en la zona urbana y centros poblados del cantón.

Art. 6.- Las personas que sean encontradas de manera infraganti arrojando desechos sólidos, escombros, o actividades de crianza inadecuada de animales serán sancionadas conforme a lo previsto en la presente Ordenanza, extendiéndose inmediatamente la correspondiente notificación.

CAPITULO III

Del control denuncia e inspección.

Art. 7. Del control.- El GAD Municipal del Cantón Cumandá a través de la Unidad de Gestión Ambiental, en coordinación con la Comisaria Municipal, son los organismos encargados de recibir denuncias y controlar que los propietarios de los bienes inmuebles baldíos con o sin cerramiento, cumplan con lo estipulado en la presente Ordenanza.

Estas dependencias llevarán un registro de todas las denuncias y notificaciones; manteniendo periódicamente cruce de información y los procesos internos de control para el mejor desempeño de sus labores y cumplir con el objetivo propuesto en la presente ordenanza.

Art. 8.- Se concederá acción popular para denunciar estas infracciones, la denuncia deberá ser presentada por escrito adjuntando la copia de la cedula del denunciante, y con firma de responsabilidad, dichas infracciones serán sancionadas de acuerdo a la presente ordenanza y las demás leyes de la república aplicables.

Art. 9. Inspección.- El inspector Municipal del Cantón Cumandá, una vez receptada la denuncia realizará en un término no mayor a 24 horas la inspección respectiva con el propósito de verificar la veracidad de los hechos denunciados.

El Inspector Municipal del Cantón Cumandá de oficio podrán efectuar las inspecciones que estimen necesarias para verificar que los bienes inmuebles baldíos no estén llenos de malezas, desechos sólidos y otros estipulados en esta ordenanza; de ocurrir lo contrario, elaborará el informe y se procederá a realizar las notificaciones correspondientes.

CAPITULO IV

De las notificaciones y sanciones

Art.10. Notificaciones.- Una vez realizada la inspección la Comisaria Municipal emitirá el auto motivado que determine con precisión el hecho acusado, la persona presuntamente responsable del hecho acusado, la norma que tipifica la infracción y la sanción que se impondrá en caso de ser encontrado responsable. En el mismo auto se solicitarán los informes y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho.

Del auto de inicio del expediente será notificado al presunto responsable, concediéndole el plazo de cinco días para contestar de manera fundamentada los hechos imputados. Con la

contestación o en rebeldía se dará apertura al término probatorio de 10 días, vencido el cual se dictará resolución motivada.

Art. 11. Otra forma de notificación.- Las notificaciones también se podrán realizar de la siguiente manera:

A los propietarios de los predios o solares baldíos, sin perjuicio de realizar la notificación en su domicilio conocido, como lo estipula el artículo anterior, se colocará en la parte más visible del predio o solar no edificado, un cartel visible desde el espacio público con la leyenda solar no edificado sujeto a control e intervención. A los propietarios o administradores cuyo domicilio no fuere posible determinar, se podrá notificarles en forma colectiva por los medios de comunicación a nivel local, hablados, escritos y televisivos. A nivel provincial, la notificación se realizará en la prensa escrita.

En el cartel fijado en el inmueble se plasmarán los siguientes datos: fecha de notificación, nombre de la persona o personas propietarias, clave catastral y fecha de vencimiento del plazo para la limpieza del solar o construcción del cerramiento o cercado según sea el caso.

La Comisaría Municipal notificará con el requerimiento de que el dueño del predio o solar realice la limpieza del mismo, concediéndole el plazo de 8 días.

Art. 12. Costo por servicio.- El comisario municipal sentará la razón de incumplimiento de la limpieza del dueño del predio, y comunicará mediante un informe al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal para que delegue al Departamento a fin quien realizará la limpieza del mismo, cobrando al propietario del bien inmueble baldío, la respectiva tarifa por este servicio. Se determina en 20 centavos por metro cuadrado por desbroce de capa vegetal.

Art. 13 Sanción por reincidencia.- En caso de reincidencia se cobrará el doble del valor por este servicio determinado en el artículo anterior.

Para ambos casos se emitirá el correspondiente título de crédito que será exigible por la vía coactiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cumandá.

Art. 14.- Quienes arrojen desechos sólidos en quebradas, esteros, fajas de protección serán sancionados con una multa equivalente a 1% del salario básico unificado del trabajador en general por cada kilo de desechos sólidos. Por verter escombros la multa será de 5% del salario básico unificado por cada metro cúbico vertido. Misma que deberá ser cancelada por el infractor, en un plazo no mayor de 15 días luego de haber sido notificado.

Art. 15.- En caso de que se arrojen materiales de construcción en bienes inmuebles baldíos públicos o privados sin el debido consentimiento del propietario del mismo la sanción será conforme a lo estipulado en el inciso anterior.

CAPITULO V DE LOS CERRAMIENTOS.

Art. 16. De los cerramientos.- Se obligará la construcción de cerramientos dentro del perímetro urbano siempre y cuando se encuentre construido las aceras y bordillo, conforme a las especificaciones técnicas emitidas por el Departamento de Planificación y Proyectos.

Art. 17. Plazo para el levantamiento de cerramientos y cercados.- La Comisaría Municipal notificará con el requerimiento de que el dueño del predio o solar realice la

construcción del cerramiento respectivo, concediéndole el plazo de 6 meses a partir de la notificación.

Art. 18. Incumplimiento del levantamiento de cerramiento.- Si transcurridos los plazos correspondientes desde la notificación inicial, la persona propietaria o las personas propietarias no cumplen con el levantamiento del cerramiento; se impondrá una multa del veinticinco por ciento de la Remuneración Básica Unificada del trabajador en general, misma que deberá ser cancelada en un periodo no mayor de treinta días. En caso contrario, se emitirá el respectivo título de crédito, el mismo que será exigible por la vía Coactiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cumandá.

El usuario que haya sido sancionado podrá solicitar una prórroga al Comisario Municipal en especie valorada, para poder construir el cerramiento respectivo, la misma no podrá ser mayor a 90 días plazo para que proceda a realizar el cerramiento de su predio.

Art. 19. Exoneraciones de pago.- previo informe de la comisión de lo social están exonerados del 50 por ciento de pago por reincidencia y multa, las personas de con discapacidades y tercera edad siempre y cuando fueren los propietarios del predio sujeto a sanción.

Art. 20. Levantamiento del cerramiento por la municipalidad.- Cuando transcurrido los plazos determinados por la municipalidad para el levantamiento del cerramiento, el mismo no fuese realizado, sin perjuicio de la multa establecida en el artículo precedente, el GAD Municipal del cantón Cumandá, realizará la construcción del cerramiento, para lo cual la Dirección Financiera proveerá una partida presupuestaria de acuerdo a la capacidad económica y financiera del Municipio.

Concluida la obra, la Tesorería Municipal hará efectivo el cobro con un recargo del veinticinco por ciento del valor de la obra, y emitirá el respectivo título de crédito que será cobrado al momento de la recaudación anual de impuestos o al necesitar el interesado el certificado de no adeudar al municipio para trámite de venta, hipoteca, construcción y otros.

Art. 21. Casos extremos de abandono de un bien inmueble.- Si el solar se encuentra abandonado, aunque tenga iniciado algún tipo de construcción y no se haya terminado, o no se ha cumplido con las disposiciones establecidas en la presente ordenanza, se aplicarán las disposiciones del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización en lo que fuere aplicable a la materia del incumplimiento, contando para el efecto con los informes de los departamentos de Comisaría Municipal, Obras Públicas y Planificación y Proyectos, según el caso, mismos que serán remitidos a la Unidad de Asesoría Jurídica para su análisis.

Art. 22. Del pago.- Los pagos de las multas correspondientes serán cancelados por el infractor en las ventanillas de la Tesorería del GAD Municipal de Cumandá.

Los valores recaudados por este concepto, pasarán a formar parte de un fondo que será destinado exclusivamente para efectos de esta ordenanza.

Art. 23. procedimiento coactivo.- Si el infractor no cancela los valores impuestos por multa en el tiempo estipulado, se emitirá el respectivo título de crédito y el cobro se

realizará inclusive por la vía coactiva, debiendo de oficio el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cumandá seguir las acciones legales pertinentes.

DISPOSICIONES GENERALES.

PRIMERA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cumandá, a través de medios de comunicación, redes sociales, emprenderá una campaña de difusión hablada, escrita y televisiva permanente para sensibilizar a la comunidad, con la finalidad que se mantengan limpios los bienes inmuebles baldíos, para preservar un ambiente sano, seguro y un entorno agradable para la ciudadanía del cantón Cumandá.

SEGUNDA.- La Unidad de Gestión Ambiental, la Unidad de Gestión de Riesgos de la Municipalidad en Coordinación con demás instituciones locales en el ámbito de sus competencias organizará y ejecutará campañas de capacitación de la importancia de mantener limpios los predios de terrenos ubicados en zonas urbanas y rurales del cantón Cumandá, con los objetivos previstos en esta ordenanza.

TERCERA.- Quedan derogadas todas las Ordenanzas que se contrapongan a la presente normativa.

DISPOSICIÓN FINAL.

PRIMERA. VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en **vigencia** a partir de su sanción por el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cumandá, y será publicada en la página web Institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cumandá, a los 5 días del mes de julio de 2016.

Sr. Marco Elí Maquisaca Silva.
ALCALDE DEL GADM CUMANDÁ.

Ab. Cristian F Ramos C.
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADM CUMANDÁ

CERTIFICACIÓN: El Abg. Cristian Fernando Ramos Cepeda **CERTIFICA** que **LA ORDENANZA QUE REGULA LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES BALDÍOS EN EL CANTÓN CUMANDÁ,** fue discutida y

aprobada en primer debate en sesión ordinaria de concejo el día martes 28 de junio de 2016, y aprobada en segundo debate en sesión ordinaria de concejo el día martes 05 de julio de 2016.

Cumandá, 06 de julio de 2016.

Abg. Cristian Fernando Ramos Cepeda.
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADM CUMANDÁ

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cumandá, lunes 11 de julio de 2016. De conformidad con lo que dispone el Art. 322; y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y de Descentralización. El Sr. Marco Elí Maquisaca Silva Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cumandá, SANCIONA y dispone la PROMULGACIÓN de **LA ORDENANZA QUE REGULA LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES BALDÍOS EN EL CANTÓN CUMANDÁ.**

Sr. Marco Elí Maquisaca Silva
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CUMANDÁ.

Razón. Sancionó y firmó la presente ordenanza que antecede el Sr. Marco Elí Maquisaca Silva Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal del Cantó Cumandá.

Cumandá, lunes 11 de julio de 2016.

Abg. Cristian Fernando Ramos Cepeda.
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADM CUMANDÁ