

ORDENANZA No. 37 GADMQ – 2017

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
QUIJOS**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE QUIJOS

CONSIDERANDO:

Que, el primer inciso del artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional”.

Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que son competencias de los gobiernos municipales las siguientes:

“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”

Que, los literales a), k), y o) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, siendo algunas de las funciones de los Gobiernos Autónomo Descentralizado determinan que es: “a) 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;

k) Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales;

o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;”

Que, el artículo 582 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina: “Distribución del costo de cercas o cerramientos.- El costo por la construcción de cercas o cerramientos realizados por las municipalidades deberá ser cobrado, en su totalidad, a los dueños de las respectivas propiedades con frente a la vía, con el recargo señalado en la respectiva ordenanza.”

En ejercicio de la facultad legislativa prevista en el artículo 57 literal a), en concordancia con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal de Quijos,



EXPIDE:

**ORDENANZA QUE REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS
EN SOLARES NO EDIFICADOS Y/O CON CONSTRUCCIONES
PARALIZADAS O EN ESTADO DE ABANDONO EN LAS ÁREAS URBANAS
DEL CANTÓN QUIJOS**

Artículo 1. Principios.- La presente Ordenanza se rige bajo los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima.

Artículo 2. Ámbito.- La presente Ordenanza rige para los predios urbanos con solares no edificados y/o con construcciones paralizadas o en estado de abandono.

Artículo 3. Fines.- La presente Ordenanza busca:

- a) Mejorar la calidad de vida de los habitantes del Cantón.
- b) Contribuir con la seguridad ciudadana.
- c) Preservar la imagen y el ornato del Cantón.
- d) Precautelar la salubridad e higiene.
- e) Prevenir y eliminar los focos infecciosos y la proliferación de plagas.
- f) Crear conciencia ciudadana sobre la importancia de construir cerramientos en los predios; y,
- g) Precautelar la infraestructura urbana.

Artículo 4. Obligatoriedad.- Los titulares o poseionarios de los predios urbanos con solares no edificados y/o con construcciones paralizadas o en estado de abandono, sin perjuicio del régimen administrativo previsto en los numerales de los artículos siguientes, están en obligación de construir cerramientos en todo el perímetro de sus inmuebles de conformidad con las especificaciones técnicas previstas en las regulaciones de la norma ecuatoriana de la construcción (NEC) del Plan de Ordenamiento Territorial vigente; y, la Ordenanza que regula el uso y ocupación del suelo en el cantón Quijos de conformidad con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Artículo 5. Exclusiones.- Se excluyen de esta obligación los predios que se encuentren en:

- a) Litigio de propiedad o linderos.
- b) Los lotes que la municipalidad haya determinado a través del Plan de Ordenamiento Territorial.
- c) Espacios públicos que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal considere.
- d) Que no tengan infraestructura básica urbana.

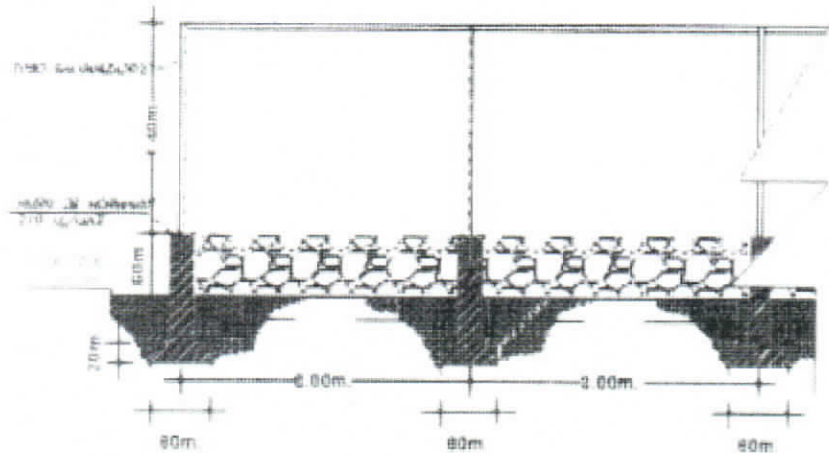
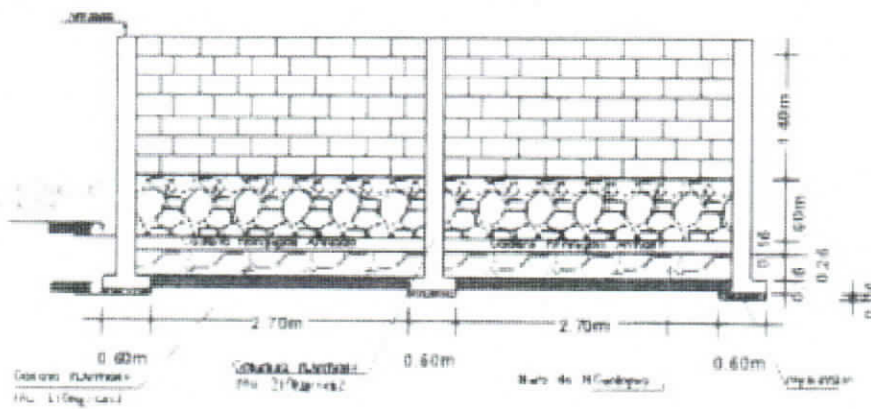
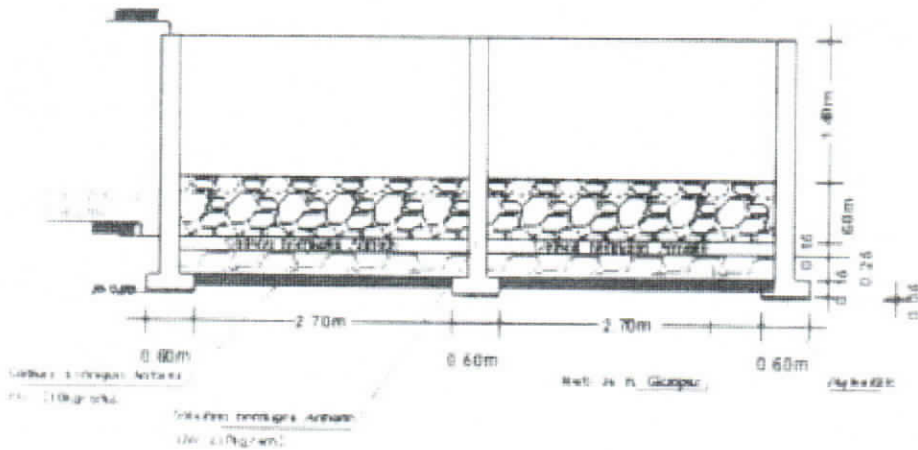
Artículo 6. Generalidad.- Todo cerramiento se construirá de conformidad con la línea de fabrica y / o certificado de normas particulares determinadas por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, y las regulaciones establecidas en la presente Ordenanza; los cerramientos provisionales para el proceso de construcción o edificación del predio se sujetarán a las disposiciones emitidas por la Dirección de Infraestructura, Equipamiento y Mantenimiento.

Artículo 7.- Tipos de cerramientos y áreas de actuación.- Los cerramientos se acogerán a los siguientes tipos y especificaciones constructivas en las distintas zonas de actuación:

- a) **Área Patrimonial:** cerramiento de cerca viva; en los casos de cerramientos con ladrillo y bloque tendrán que ser revestidos con plantas naturales (trepadoras), altura mínima del cerramientos frontal 1.50 m.
- b) **Resto del suelo urbano:** se mantendrá un socalo de piedra u hormigón de 50 cm de altura, con un ancho mínimo de 30 cm, y rematado con bloque, ladrillo, hierro o metálica, hasta una altura mínima de 1.50 m y máxima de 2.50 m en la parte frontal (ver gráfico)
- c) Si las personas están en la posibilidad de construir un cerramiento mejor calidad tanto en materiales como en diseño, que los propuestos en la Ordenanza, lo realizarán siempre y cuando esto sea autorizado por la Dirección correspondiente.



TIPOS DE CERRAMIENTO



Artículo 8. Proceso Administrativo.- La Dirección de Planificación en coordinación con la Comisaría Municipal procederá a identificar los solares no edificados y/o con construcciones paralizadas o en estado de abandono en las áreas urbanas del cantón Quijos. Una vez identificados los solares, la Comisaría Municipal procederá a realizar la notificación previa a los propietarios o poseedores a efecto de que en el plazo de un año realicen el cerramiento frontal y en el plazo de 2 años realicen el cerramiento perimetral.

La notificación se hará de manera personal y por una sola vez cuando el propietario o poseedor tiene su residencia en el cantón Quijos, en caso de que el propietario o poseedor resida fuera del Cantón o se desconozca su domicilio o paradero la notificación se lo hará a través de un cartel fijado en un lugar visible del predio que contendrá la siguiente leyenda: “Solar sin cerramiento sujeto a control”. La notificación en uno u otro caso contendrá además los siguientes datos:

- a) Fecha de notificación.
- b) Nombre del propietario o posesionario.
- c) Fecha del vencimiento del plazo para construir el cerramiento.

El administrado deberá obtener el permiso de trabajos varios para la construcción del cerramiento, tomando como base la ordenanza que establece el cobro de tasas por servicios técnicos administrativos y especies valoradas. Durante el proceso de construcción del cerramiento el administrado estará en la obligación de adoptar las medidas de seguridad necesarias para precautelar la integridad física de los transeúntes así como evitar la destrucción a la infraestructura urbana.

Artículo 9.- Categorización de las infracciones.- El incumplimiento a la presente Ordenanza se sancionará con infracciones leves y graves:

Son infracciones leves y serán sancionadas:

- a) La ejecución de las obras de cerramiento se realicen sin obtener la previa licencia municipal.
- b) La ocupación de la vía pública con material de obra, equipos y equivalentes si autorización municipal.
- c) La ejecución defectuosa de los cerramientos o sin ajustarse a la licencia concedida.
- d) La falta de señalización adecuada de la obra y de sus elementos auxiliares que puedan producir situaciones de peligro o crear riesgos.
- e) No prever espacios ordenandos para el tráfico peatonal, garantizando su normal desenvolvimiento.
- f) Afectar o causar daños a la red de alcantarillado y sus conexiones a las demás redes de servicio sin que este hecho se haya comunicado inmediatamente al servicio municipal.



g) No reparar el espacio público en el plazo determinado por la municipalidad.

Son infracciones graves y serán sancionadas:

- a) Ejecutar la obra sin las medidas de seguridad y que suponga un riesgo a la integridad física de las personas.
- b) Construir las obras de cerramiento sin respetar los linderos del inmueble.
- c) No construir el cerramiento en el plazo establecido por la municipalidad.
- d) No respetar los materiales para la construcción de cerramientos en el área patrimonial.

Artículo 10.- Sanciones.- Las sanciones leves tendrán una multa del 20 % correspondiente al salario básico unificado vigente.

Las sanciones graves serán sancionadas con una multa de un salario básico unificado vigente como sanción principal y como sanción accesoria se realizará el derrocamiento a costa del infractor por la construcción del cerramiento.

Artículo 11.- Funcionario Competente.- La Comisaria o el Comisario Municipal será el funcionario competente para instaurar el proceso administrativo sancionador e imponer las sanciones determinadas en la presente Ordenanza, respetando el debido proceso y el legítimo derecho a la defensa.

Artículo 12.- Del Procedimiento.- El procedimiento Administrativo sancionador se establecerá conforme lo determina el Art. 401 del COOTAD.

Artículo 13.- Obligatoriedad.- La imposición de la sanción no exime al propietario o posesionario de la obligación de construir el cerramiento dentro de los plazos establecidos en la presente Ordenanza, su incumplimiento se considerará como reincidencia que será sancionado con el doble de la multa impuesta.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Todos los propietarios o poseedores de predios ubicados en las áreas urbanas de la cabecera cantonal y áreas urbanas de las parroquias rurales del cantón Quijos deberán mantener el cerramiento de sus predios en buen estado, precautelando la higiene y el ornato de la ciudad.

Segunda.- La administración municipal a través de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial elaborará y actualizará el inventario de los inmuebles sin cerramiento en las zonas urbanas del cantón Quijos.

Tercera.- La Administración Municipal mediante la Dirección de Servicios Públicos y Ambientales en coordinación con la Unidad de Comunicación Social y Relaciones Públicas deberá realizar campañas de sensibilización a la ciudadanía para que den cumplimiento a la presente Ordenanza y eviten las sanciones.

Cuarta.- Las sanciones impuestas por el incumplimiento de la presente Ordenanza se harán sin perjuicio de las demás a que diere lugar el hecho y que se hallen establecidas en otros cuerpos normativos.

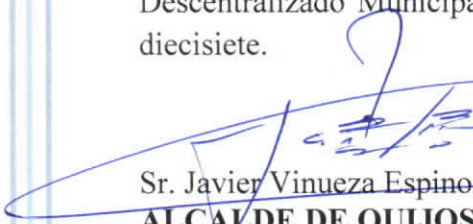
Quinta.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos podrá acordar mecanismos de cooperación con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas para la mejor aplicación de la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Quedan derogadas todas las normas y disposiciones que se opongan a la presente Ordenanza que reglamenta los cerramientos de los predios de las áreas urbanas de la cabecera cantonal y áreas urbanas de las parroquias rurales del cantón Quijos.

Segunda.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir su publicación en la Gaceta Municipal y en la página Web institucional.

Dado y firmado en la Sala de sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, a los seis días del mes de abril del dos mil diecisiete.


Sr. Javier Vinueza Espinoza de los Monteros
ALCALDE DE QUIJOS




Ab. Katherine Altamirano Erazo
SECRETARIA DEL CONCEJO



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la **“ORDENANZA QUE REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS EN SOLARES NO EDIFICADOS Y/O CON CONSTRUCCIONES PARALIZADAS O EN ESTADO DE ABANDONO EN LAS ÁREAS URBANAS DEL CANTÓN QUIJOS”**, fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Quijos, en dos sesiones distintas, celebradas el siete de marzo y seis de abril del año dos mil diecisiete, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.


Ab. Katherine Altamirano Erazo
SECRETARIA DEL CONCEJO



TRASLADO.- Ab. Katherine Altamirano Erazo, Secretaria General del Concejo Municipal de Quijos, a los diez días del mes de abril del año dos mil diecisiete, a las ocho horas, de conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del señor Alcalde del Cantón, para su sanción, tres ejemplares de la **“ORDENANZA QUE REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS EN SOLARES NO**



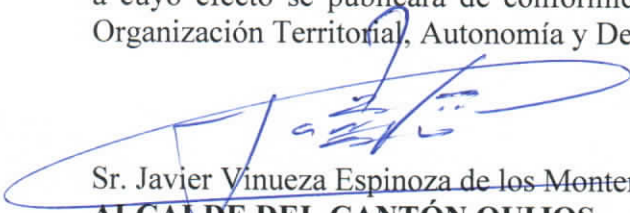
EDIFICADOS Y/O CON CONSTRUCCIONES PARALIZADAS O EN ESTADO DE ABANDONO EN LAS ÁREAS URBANAS DEL CANTÓN QUIJOS”.


Ab. Katherine Altamirano



SECRETARIA DEL CONCEJO

SANCIÓN.- ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUIJOS.- Javier Vinueza Espinoza de los Monteros, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos; Baeza a los diez días del mes de abril del año dos mil diecisiete, a las 11:00.- de conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONÓ la **“ORDENANZA QUE REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS EN SOLARES NO EDIFICADOS Y/O CON CONSTRUCCIONES PARALIZADAS O EN ESTADO DE ABANDONO EN LAS ÁREAS URBANAS DEL CANTÓN QUIJOS”**, para que entre en vigencia, a cuyo efecto se publicará de conformidad con el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.


Sr. Javier Vinueza Espinoza de los Monteros
ALCALDE DEL CANTÓN QUIJOS



SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS.- Baeza, en la fecha antes mencionada, el señor Alcalde Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, proveyó y firmó la providencia con la que se sanciona la presente Ordenanza y ordenó la publicación en la Gaceta Judicial Municipal, página Web de la entidad, sin perjuicio de su publicación el Registro Oficial.- **Lo Certifico.-**


Ab. Katherine Altamirano
SECRETARIA DEL CONCEJO

