



**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN SAN JACINTO BUENA FE**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 238, 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;

Que, la Constitución en su artículo 240 manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados, son personas jurídicas de derecho público con autonomía política administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana, legislación y fiscalización y ejecutiva prevista en este código;

Que, el Art. 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, inciso primero dispone que ninguna función del Estado, ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, la Disposición Final de Desechos Sólidos del Libro VI del TULSMA; que señala que es responsabilidad de los municipios la realización de trabajos de limpieza y mantenimiento de terrenos baldíos, en casos en que el propietario del terreno no realice la limpieza del mismo, con cargo de los gastos al propietario del terreno; y,



En uso de las atribuciones que le confiere el numeral 5 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Art. 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, el Concejo Cantonal de San Jacinto de Buena Fe.

EXPIDE:

“LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL CERRAMIENTO DE SOLARES VACÍOS COMPRENDIDOS EN LA CABECERA PARROQUIAL, CANTONAL Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE”.

Art. 1.- Serán considerados solares vacíos y sujetos a la presente ordenanza, aquellas propiedades de tierras, que se encuentren dentro del perímetro urbano, determinado por El Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, que teniendo su frente a una calle vehicular, peatonal o avenida, y no exista dentro de ellos ninguna edificación, se encuentren abandonados, o sin nada que delimite su parte frontal, posterior y/o lateral en caso de tratarse de un solar esquinero.

Art. 2.- Todo solar vacío con las consideraciones indicadas en el Art. 1, deberán ser cercados obligatoriamente y este debe permanecer así hasta que el propietario realice alguna edificación.

Art. 3.- El cerramiento deberá ser de bloques con estructura de hormigón armado, o mallas metálicas si es que se tratase de un solar vacío que se encuentre ubicado dentro del casco comercial (ver plano de casco comercial).

En otros sectores dentro del perímetro urbano se podrá permitir el cerramiento con madera, zinc o similar (ver plano de sector permitido), y en sectores periféricas o en zona de expansión urbana dentro del perímetro urbano se podrá realizar el mismo con caña rolliza o picada (ver plano de sector permitido).



Art. 4.- La sectorización que se menciona en el artículo anterior, debe ser establecida por el Departamento de Planificación y Desarrollo Territorial, de acuerdo a las características socio-económicas de cada sector.

Art. 5.- No se permitirá la utilización de caña rolliza, caña picada, alambre de púas como material para el cerramiento de solares en el casco comercial y sector central que el Departamento de Planificación y Desarrollo Territorial, haya determinado.

Art. 6.- La altura del cerramiento será de 2,50 metros como mínimo, y su longitud deberá cubrir totalmente el frente a los frentes a las calle(s) del solar. Este cerramiento estará ubicado en la línea de fábrica que corresponda a este sector.

Art. 7.- Una vez en vigencia esta ordenanza de acuerdo a la ley, y a través del departamento municipal respectivo, se notificará a los propietarios que estén incumpliendo esta ordenanza, y se les dará un plazo máximo de hasta 60 días, prorrogable hasta 90 días, para que realicen el cerramiento del solar.

Art. 8.- Si cumplido este plazo el propietario no precede a realizar el cerramiento, el Comisario Municipal, notificará un ultimátum, dándole 48 horas para que este inicie la construcción del cerramiento.

Art. 9.- En caso de que el propietario incumpliera nuevamente con ese plazo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, a través de la Dirección de Obras Públicas, realizará unilateralmente ese trabajo, y pasará el valor del mismo al propietario con un recargo del 10% del costo de la obra, del valor que costare ese cerramiento, sin perjuicio de la multa que por desacato es de un salario básico unificado del trabajador en general. Se empleará la vía coactiva para el cobro de este valor en caso que sea necesario.

Art. 10.- Si el propietario iniciara la construcción del cerramiento de su solar después del plazo estipulado en el Art. 7 de esta ordenanza, y en el caso de que esta municipalidad no haya



iniciado unilateralmente la construcción del mismo, el propietario pagará una multa del 10% de un Salario Básico Unificado, por haberlo hecho extemporáneamente, sin perjuicio de la multa que se indica en el Art. 14 por contravenir esta ordenanza.

Art. 11.- Es obligación del propietario mantener en buenas condiciones el cerramiento de los solares, así como de realizar las debidas reparaciones del mismo en caso de que sea solicitado hacerlo por el departamento respectivo de la municipalidad.

Art. 12.- Las construcciones abandonadas o paralizadas, también quedarán inmersas dentro de esta ordenanza, y sus propietarios serán debidamente notificados para que realicen el cerramiento respectivo.

Art. 13.- Para las fechas cívicas en que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, resuelva que los propietarios deban pintar las fachadas de sus inmuebles para mejorar el ornato de la ciudad, los propietarios de los solares vacíos con cerramientos también deberán hacerlo y se someterán a las mismas disposiciones que los demás.

Art. 14.- La multa por desacato a los Arts. 2, 5, y 19, será del 25% de un Salario Básico Unificado (SBU), sin perjuicio de que se haga efectivo lo que señala el Art. 8 de esta ordenanza.

Art. 15.- El tiempo máximo en que un propietario debe terminar la construcción de su cerramiento será de hasta 45 días, para los cerramientos de bloques con estructura de hormigón armado y, de hasta 30 días para los cerramientos de madera o similar.

Art. 16.- El propietario podrá contar con el asesoramiento del Departamento de Planificación y Desarrollo Territorial y Dirección de Obras Públicas Municipal, para que la construcción de su cerramiento sea correcta.

Art. 17.- Los propietarios de los terrenos vacíos cercados deben preocuparse también de la limpieza periódica del interior de ellos,



para evitar que se acumule monte o basura que pudieran ser introducidas dentro. Para ello deberán contar con una puerta de acceso debidamente asegurada.

Art. 18.- Los solares pertenecientes a organismos públicos (terrenos del estado, Banco central y Otros) o privados, no están exentos de la presente ordenanza, y en estos casos el GAD Municipal, a través del departamento respectivo, notificará a los personeros encargados, para dar cumplimiento a la misma.

Art. 19.- Todo propietario, posesionario, arrendante o administrador de un lote o solar tiene la responsabilidad y obligación de mantener limpio su frente; construir un cerramiento y mantenerlo en buen estado; y que su interior se encuentre libre de residuos, agentes contaminantes o vectoriales que atenten a la salud y a la seguridad física de la población; dentro del área urbana en la cabecera cantonal, y de las cabeceras parroquiales, y centros poblados del cantón de San Jacinto de Buena Fe.

Art. 20.- Para la aplicación control y monitoreo de esta ordenanza las áreas administrativas del GADMSJBF tendrán las siguientes responsabilidades:

a) La Dirección de Saneamiento y Desarrollo Sustentable del GADMSJBF, será la encargada de dar cumplimiento cabal al articulado, así como aplicar las sanciones, conforme lo estipule el reglamento de la presente ordenanza.

b) La Dirección de Avalúos y Catastros Municipal, debe generar un registro de los solares, con las características del Art. 2 e informar a la Dirección de Saneamiento y Desarrollo Sustentable, Dirección Financiera y Dirección de Planificación.

c) La Dirección Financiera Municipal, será la responsable del cobro de las sanciones, conforme la normativa legal vigente.

Art. 21.- En el caso de que una persona se encuentre afectada por el incumplimiento del Art. 1 de esta ordenanza para iniciar el



proceso se deberá realizar denuncia por escrito a la Dirección de Saneamiento y Desarrollo Sustentable, del GADMSJBF.

Art. 22.- En caso de que La Dirección de Saneamiento y Desarrollo Sustentable del GADMSJBF, detectare que un solar cumple las características del Art. 2 de esta ordenanza, sin requisitos de denuncia escrita, puede proceder a iniciar un expediente que indique la sanción y para que el propietario subsane las faltas cometidas.

Art. 23.- Quedan derogadas todas las ordenanzas y normas anteriores que se opongan total y/o parcialmente a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL.- LA PRESENTE ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL CERRAMIENTO DE SOLARES VACÍOS COMPRENDIDOS EN LA CABECERA PARROQUIAL, CANTONAL Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, debiendo publicarse también en la página web y en la gaceta oficial institucional.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, a los 16 días del mes de noviembre del 2015.


Dr. Eduardo Mendoza Palma
ALCALDE DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE




Ab. Sixto Ganchozo Mera
SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE BUENA FE



CERTIFICADO DE DISCUSION: Que la presente "ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL CERRAMIENTO DE SOLARES VACÍOS COMPRENDIDOS EN LA CABECERA PARROQUIAL, CANTONAL Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE", fue discutida y aprobada, por el Concejo Cantonal de San Jacinto de Buena Fe, en Sesiones Ordinarias de Concejo de fecha 19 de octubre del 2015 y 16 de noviembre del 2015, de conformidad a lo que establece el Art. 322, inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

Ab. Sixto Ganchozo Mera
Ab. Sixto Ganchozo Mera

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE BUENA FE



ALCALDIA DE BUENA FE.- Buena Fe, 20 de noviembre del 2015, a las 10h45.- **VISTOS:** Por cuanto la ordenanza que antecede reúne todos los requisitos legales y con fundamento en el Art. 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, queda sancionada; y, de conformidad con lo que dispone el Art. 324 del antes invocado cuerpo legal. Promúlguese y Publíquese, en la Gaceta Oficial, Página Web Institucional y Registro Oficial. El Secretario General, cumpla con lo que dispone el Art. 324 inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

Dr. Eduardo Mendoza Palma
Dr. Eduardo Mendoza Palma

ALCALDE DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE



CERTIFICACION.- La Secretaría del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, certifica que el señor Dr. Eduardo Mendoza Palma, Alcalde del cantón San Jacinto de Buena Fe, sancionó la ordenanza que antecede el día viernes 20 de noviembre del 2015.- Lo certifico.

Ab. Sixto Ganchozo Mera
Ab. Sixto Ganchozo Mera
SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE BUENA FE

