



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VINCES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, consciente de su rol y compromiso constitucional de asegurar el buen vivir a sus conciudadanos, ha estimado conveniente elaborar el presente proyecto de ordenanza, en respuesta a la existencia de una gran cantidad de solares vacíos abandonados y utilizados como baños públicos, atestados de malezas y desechos, en unos casos, y en lugares de expendio y consumo de sustancias estupefacientes, en otros.

Si bien es cierto actualmente se cuenta con una normativa respecto a este tema, la *“Ordenanza que determina la construcción de cerramientos y limpieza de lotes y solares vacíos en el cantón Vinces”*, expedida el 24 de mayo de 2017, al haber transcurrido más de siete (7) años a la presente fecha, es imperativa la necesidad de crear una nueva ordenanza, ya que durante este espacio de tiempo la legislación ecuatoriana en materia de gobiernos locales, medio ambiente, procedimiento sancionador, y otros aspectos, ha evolucionado considerablemente.

En este sentido, el Concejo Municipal en sesión ordinaria celebrada el 05 de febrero de 2021, aprobó en primer debate la *“Ordenanza Especial que reglamenta el cerramiento de solares vacíos comprendidos dentro del perímetro urbano del cantón Vinces”*, según consta en la certificación emitida por el Abg. Juan Gabriel Gallegos Franco, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, a través del memorando N° 099-SG-GADMVINCES-JGGF-2024, de fecha 23 de julio de 2024.

Adicionalmente, la Disposición General Décimo Sexta contenida en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados deberán codificar y actualizar toda la normativa en el primer mes de cada año y dispondrán su publicación en sus respectivas gacetas oficiales y en el dominio web de cada institución, constituyéndose en motivación mandatoria para actualizar la ordenanza en referencia.

Como Presidenta de la Comisión Legislativa Permanente de Obras Públicas, haciendo eco de esta necesidad que involucra no sólo al ornato sino también al medio ambiente; he tomado como referencia la normativa cantonal vigente y el proyecto de ordenanza aprobado en primer debate, base sobre la cual he procedido a elaborar este proyecto nuevo de *“ORDENANZA QUE REGULA EL ADECENTAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS DE SOLARES EN ESTADO DE ABANDONO E INSALUBRES, NO EDIFICADOS Y CON EDIFICACIONES PARALIZADAS, UBICADOS EN LAS ÁREAS URBANAS DEL CANTÓN VINCES”*, a fin de que el ejecutivo la califique y la ponga a consideración del cuerpo edilicio para su respectivo trámite de aprobación.

Luego de la aprobación de este proyecto en dos debates, facultad que le corresponde al concejo municipal, y con la respectiva sanción de la máxima autoridad ejecutiva, la ciudadanía contará



GAD MUNICIPAL DE VINCES

     vinces.gob.ec

 Sucre y 9 de Octubre (Esquina)

ALCALDÍA



con una normativa clara, amplia y debidamente fundamentada en la Constitución y la ley, a través de la cual se podrá controlar los efectos y consecuencias de los solares abandonados en los sectores urbanos del cantón Vinces.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VINCES

CONSIDERANDO:

Que, según lo señalado en el artículo 1 de la Carta Magna el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico; que se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada;

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador 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*; declarando de interés público la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados;

Que, según lo prescrito en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, 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; y, tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

Que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Que, según lo determinado en el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el artículo 239 de la Constitución de la República del Ecuador determina, que el régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, la misma que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo, para cuyo efecto definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 240 determina que los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;





Que, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que la planificación deberá garantizar el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el artículo 264, numerales 1 y 2 de la Norma Suprema establece que los gobiernos municipales tendrán, entre otras competencias exclusivas, la de 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; y, la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 264, numeral 14, de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos municipales en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales;

Que, el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador, señala como uno de los objetivos del régimen de desarrollo, el de promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado;

Que, según lo dispuesto en el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador señala, que para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley, prohibiéndose la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo;

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador menciona, que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano;

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prescribe que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva 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;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización otorga a los concejos municipales la facultad para dictar normas de carácter





general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: 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, de conformidad a lo establecido en el literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, una de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal es la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, de conformidad a lo determinado en el literal x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, una de las atribuciones del concejo municipal es la de regular y controlar mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia;

Que, según lo expresado en el artículo 171 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre otros son recursos financieros de los gobiernos autónomos descentralizados los ingresos propios de la gestión;

Que, el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros ingresos.

Que, el artículo 507 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece un recargo anual del dos por mil que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con varias regulaciones que se detallan en el mismo artículo;

Que, el artículo 582 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que 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;

Que, el artículo 5 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo expresa, que los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán sus competencias





de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo dentro del marco constitucional, legal vigente y de las regulaciones nacionales que se emitan para el efecto, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales, que serán determinadas por los organismos competentes reconocidos en la Constitución;

Que, el artículo 5 numeral 7 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo señala, que todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural;

Que, el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo expresa, que los gobiernos autónomos descentralizados municipales en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales;

Que, el artículo 91 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo faculta a los gobiernos autónomos descentralizados municipales la expedición de actos administrativos y normativos para el uso y gestión del suelo; así como, la expedición mediante acto normativo de regulaciones técnicas locales para el ordenamiento territorial, el uso, la gestión y el control del suelo, y la dotación y prestación de servicios básicos;

Que, el artículo 111 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo determina, que los gobiernos autónomos descentralizados municipales establecerán la responsabilidad de las personas naturales y jurídicas públicas o privadas que incurran en el cometimiento de infracciones leves y graves a la gestión del suelo, en el marco de sus competencias y circunscripción territorial, con respeto al debido proceso y con la garantía del derecho a la defensa;

Que, el Código Orgánico Administrativo en su Libro Tercero, Título I, proporciona la base normativa que regula el ejercicio de la potestad sancionadora en las entidades del sector público, y lo relacionado al procedimiento sancionador.

Que, el artículo 240 del Código Orgánico Administrativo faculta a la administración pública a imponer multas compulsorias a efecto de exigir el cumplimiento del acto administrativo; enfatizando que dichas multas se aplicarán de forma proporcional y progresiva hasta lograr el cumplimiento efectivo del acto administrativo; que no podrán considerarse como sustitución del acto administrativo por ejecutarse; y, que son independiente de las sanciones que puedan imponerse con tal carácter y compatible con ellas.

En ejercicio de la facultad que le confiere la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y demás normativas conexas y vigentes.

Expide la siguiente:



GAD MUNICIPAL DE VINCES



vinces.gob.ec



Sucre y 9 de Octubre (Esquina)

ALCALDÍA



ORDENANZA QUE REGULA EL ADECENTAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS DE SOLARES EN ESTADO DE ABANDONO E INSALUBRES, NO EDIFICADOS Y CON EDIFICACIONES PARALIZADAS, UBICADOS EN LAS ÁREAS URBANAS DEL CANTÓN VINCES

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 1.- OBJETO.- El presente instrumento normativo tiene como objeto el establecimiento de normas y regulaciones para prevenir, controlar, y eliminar la presencia de solares en estado de abandono e insalubres, no edificadas o con edificaciones paralizadas; así como, lograr que los propietarios de dichos terrenos los mantengan limpios y cercados, para evitar que se conviertan en basureros y focos de contaminación e inseguridad, y promover un entorno seguro y saludable para la comunidad.

ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- Las disposiciones contenidas en la presente ordenanza, a partir de su vigencia serán de aplicación inmediata y obligatoria para todas las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, que sean propietarias de solares no edificadas o con edificaciones paralizadas, en estado de abandono e insalubres, que se encuentren ubicados en las áreas urbanas de la cabecera cantonal y de la parroquia Antonio Sotomayor del cantón Vinces, provincia de Los Ríos.

ARTÍCULO 3.- FINES.- Esta Ordenanza tiene como finalidad principal regular las condiciones de limpieza, mantenimiento, adecentamiento y construcción de cerramientos que obligan a los propietarios de terrenos baldíos a mantenerlos y presentarlos libres de malezas y desechos de todo tipo, evitando con ello que se conviertan en basureros, focos de contaminación e inseguridad; no obstante, persigue además los siguientes fines:

- a) Mejorar la calidad de vida de los habitantes del cantón Vinces;
- b) Contribuir con la seguridad ciudadana;
- c) Precautelar la salubridad e higiene pública;
- d) Cuidar la imagen y el ornato de las zonas urbanas;
- e) Controlar la proliferación de focos infecciosos y plagas;
- f) Asegurar un ambiente libre de contaminación y ecológicamente equilibrado; y,
- g) Crear conciencia ciudadana en su papel constructivo de una mejor sociedad.

ARTÍCULO 4.- COMPETENCIA.- Con la finalidad de asegurar una correcta aplicación y control del presente instrumento normativo, para el efecto tendrán competencia en el proceso los siguientes departamentos municipales:

- a) Dirección de Higiene y Medio Ambiente
- b) Dirección de Ordenamiento Territorial
- c) Dirección de Obras Públicas
- d) Dirección Financiera



GAD MUNICIPAL DE VINCES

 vinces.gob.ec

 Sucre y 9 de Octubre (Esquina)

ALCALDÍA



e) Comisaría Municipal

ARTÍCULO 5.- CONTROL.- La Comisaría Municipal y los inspectores de ambiente, serán los responsables del control que se realice sobre los solares abandonados e insalubres, sin edificaciones o con edificaciones paralizadas, con fundamento en lo prescrito en la presente ordenanza y sobre la base de datos que deberá levantar al respecto.

ARTÍCULO 6.- SUPERVISIÓN.- Con la finalidad de asegurar una oportuna y eficaz aplicación del presente instrumento normativo, la Comisión Legislativa de Obras Públicas con base en su función fiscalizadora supervisará la ejecución de la presente normativa cantonal, pudiendo elevar informes al seno del concejo municipal, para conocimiento y resoluciones de ser el caso.

ARTÍCULO 7.- SUJETOS OBLIGADOS.- Las obligaciones de limpieza, cerramiento y ornato previstas en esta ordenanza recaerán sobre todos los titulares del dominio, sean personas naturales o jurídicas. En caso de que los solares y construcciones estuvieren gravados con los derechos de uso o usufructo, o cedidos en arrendamiento, la obligación recaerá sobre el usuario, usufructuario o arrendatario respectivamente, como subsidiario del propietario. En estos últimos casos, el propietario está obligado a tolerar las operaciones u obras municipales necesarias que le hayan sido notificadas.

ARTÍCULO 8.- REPETICIÓN.- En caso de ser un usuario o poseedor de un terreno gravado con derechos de uso o usufructo, o cedidos en arrendamiento, será sujeto obligado al cumplimiento de las normas de esta ordenanza, para cuyo efecto por la vía civil podrá repetir contra el titular del dominio.

ARTÍCULO 9.- REMEDIACIÓN.- En el contexto del presente instrumento legal debe entenderse por remediación a la acción o acciones ejecutadas por el propietario del bien inmueble que se encuentra en estado de abandono, a fin de reparar íntegramente la infracción tipificada en la norma. La remediación total de la infracción conlleva al archivo inmediato del expediente.

CAPÍTULO II SOLARES EN ESTADO DE ABANDONO

ARTÍCULO 10.- DEFINICIÓN.- Para efectos de aplicación de la presente ordenanza se entenderá por solares en estado de abandono, todos aquellos que por inacción del titular de dominio no están cumpliendo ninguna finalidad de vivienda o actividad comercial, permaneciendo a la intemperie sin ningún tipo de cerramientos, con evidente deterioro y riesgo sobre la higiene ambiental, salud pública y tránsito peatonal

ARTÍCULO 11.- CATEGORÍAS.- A fin de poder enfocar las infracciones y sanciones de las que se tratará en artículos posteriores, los solares en estado de abandono se han categorizado de la siguiente manera:





- a) Solares sin edificaciones
- b) Solares con construcciones paralizadas.

ARTÍCULO 12.- SOLARES SIN EDIFICACIONES.- Son todos aquellos predios baldíos sobre los cuales no se ha levantado edificación alguna y no cuentan con ningún tipo de cerramiento, convirtiéndose en potenciales hacinamientos de desechos y proliferación de malezas que atentan al buen vivir de los ciudadanos.

ARTÍCULO 13.- SOLARES CON EDIFICACIONES PARALIZADAS.- Son todos aquellos predios sobre los cuales se han levantado edificaciones sin haberlas concluido, permaneciendo abandonadas, muchas veces con materiales de construcción como piedra y arena que incluso obstaculizan la vía pública, y sin contar con ningún tipo de cerramiento, convirtiéndose en potenciales guaridas de delincuentes y de consumidores de estupefacientes, en urinarios públicos, hacinamientos de desechos y proliferación de malezas que atentan al buen vivir de los ciudadanos.

CAPITULO III CERRAMIENTO Y LIMPIEZA DE SOLARES

SECCIÓN I DE LOS CERRAMIENTOS

ARTÍCULO 14.- OBLIGACIÓN.- Todas las personas naturales y jurídicas que consten en el catastro urbano municipal del cantón Vinces, tienen la obligación de mantener los predios inhabitados con cerramiento, construyéndolos o adecentando los ya existentes con notable deterioro, respetando las normas técnicas establecidas por la Dirección de Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces.

Esta obligación se configura independientemente de la que se refiere a los cerramientos de protección establecidos como medida de seguridad peatonal y vehicular cuando se están ejecutando obras o demoliciones.

ARTÍCULO 15.- TIPOS.- La Dirección de Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces dispondrá el tipo de cerramiento que debe utilizarse, dependiendo de la zona económica en la que se encuentre el predio. Los materiales a utilizarse en la construcción del cerramiento serán tales que garanticen su estabilidad y conservación.

ARTÍCULO 16.- CARACTERÍSTICAS.- No obstante de lo indicado en el artículo precedente, los cerramientos deben reunir las siguientes características mínimas de infraestructura que serán determinados por la Dirección de Obras Públicas Municipal.

ARTÍCULO 17.- REPOSICIONES.- Es obligación de los propietarios de solares efectuar la renovación del cerramiento cuando por cualquier causa haya sufrido deterioro o haya sido objeto de demolición total o parcial, o presente un estado de detrimento notorio. Con la





finalidad de garantizar una calidad ambiental y visual, el cerramiento del frente de cada solar, lote y/o terreno tendrá una altura mínima de dos metros y medio.

SECCIÓN II DE LA LIMPIEZA DE SOLARES

ARTÍCULO 18.- OBLIGACIÓN.- El o los propietarios o poseedores usuarios de los terrenos baldíos están obligados a mantenerlos limpios, libres de maleza, desechos sólidos y escombros, evitando que representen un riesgo para la salud pública y seguridad de los ciudadanos. Esta obligación de los propietarios es diferente de la civil y penal en que incurren quienes arrojen desperdicios o basuras a los solares, lotes o terrenos.

ARTÍCULO 19.- MANTENIMIENTO.- Los propietarios de los solares están obligados permanentemente a mantener y efectuar la limpieza de los solares, lotes o terrenos que siempre deben presentarse limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadores o transmisores de enfermedades, o producir malos olores. Esta presentación y protección se extiende también a eliminar los pozos o desniveles que en ellos existan y que puedan ser causa de accidentes y de generación de contaminación.

ARTÍCULO 20.- PROHIBICIONES.- Se prohíbe en los bienes inmuebles baldíos públicos o privados realizar lo siguiente:

- a) Instalar fábricas de bloques, soldadoras, vulcanizadoras, lavadoras o cualquier otra actividad comercial que atente a la paz, tranquilidad y seguridad ciudadana;
- b) Descargar y/o introducir desechos sólidos, orgánicos, materiales de construcción y otros objetos que afectan al medio ambiente, ornato y seguridad ciudadana;
- c) Tener criaderos de animales que atenten a la salud e higiene pública;
- d) Permitir aguas estancadas o de otra naturaleza que sirvan como depósitos de larvas o criaderos de mosquitos y otras especies dañinas y vectores de enfermedades;
- e) Arrojar basura, escombros, mobiliario, materiales de desecho, y en general todo desperdicio de cualquier clase.

CAPITULO IV PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

SECCIÓN I DE LA DENUNCIA Y SU TRÁMITE

ARTÍCULO 21.- LA DENUNCIA.- Cualquier persona, natural o jurídica, de manera individual o colectiva, que se sintiere afectada por la existencia de solares en estado de abandono e insalubres, puede presentar su denuncia verbal o escrita, por medio físico o digital, fotografías o videos, en la oficina de la Comisaría Municipal, unidad administrativa a la que corresponderá receptar las denuncias.





ARTÍCULO 22.- ACCIÓN POPULAR.- Se concede acción popular para denunciar la existencia y ubicación de solares abandonados que se encuentren atentando al ornato, al medio ambiente y a la salud pública.

ARTÍCULO 23.- INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN.- Una vez receptada la denuncia el Comisario Municipal o quien hiciere sus veces, en el término de dos días dispondrá al personal a su cargo proceda a realizar la inspección pertinente y verificar la denuncia.

ARTÍCULO 24.- RESERVA DE IDENTIDAD.- Todos los servidores municipales que intervengan en el proceso sancionador, están obligados a mantener en absoluta reserva la identidad del o de los denunciantes de las infracciones tipificadas en el presente instrumento normativo.

ARTÍCULO 25.- PARTE INFORMATIVO.- El o los agentes municipales asignados para la inspección y verificación de la denuncia, en el término de un día deberá elaborar un parte informativo de la novedad denunciada con su respectiva firma de responsabilidad. Dicho parte deberá estar aprobado y firmado por el Comisario Municipal quien garantizará el cumplimiento de la siguiente estructura básica:

- a) Determinación de lugar, fecha y hora de la inspección.
- b) Antecedente del hecho (denuncia sin hacer mención al denunciante).
- c) Detalle de la inspección realizada.
- d) Determinación de la base legal infringida.
- e) Conclusiones y recomendaciones.
- f) Anexo fotográfico.
- g) Firmas del agente asignado y del Comisario Municipal.

ARTÍCULO 26.- CERTIFICACIÓN TÉCNICA.- Una vez elaborado y debidamente suscrito el parte informativo de la novedad denunciada, el Comisario Municipal en el término de un día correrá traslado del mismo al Director de Higiene y Medio Ambiente, quien a su vez solicitará a la Dirección de Ordenamiento Territorial una certificación técnica en la que debe constar lo siguiente: identidad del propietario del bien inmueble denunciado, clave catastral, superficie, avalúo, ubicación, medidas y linderos. La certificación técnica deberá ser emitida en el término de un día.

ARTÍCULO 27.- EMISIÓN DE AUTO MOTIVADO.- El Director de Higiene y Medio Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, o quien hiciere sus veces, con base en el parte informativo de la novedad denunciada y en la certificación técnica, en el término de un día mediante auto motivado dispondrá en unidad de acto al Comisario Municipal, levantar un expediente del caso y notificar con una copia del mismo al propietario del bien inmueble denunciado, conminándolo a remediar la infracción en los términos previstos en esta ordenanza.

SECCIÓN II DE LA NOTIFICACIÓN



GAD MUNICIPAL DE VINCES

 vinces.gob.ec

 Sucre y 9 de Octubre (Esquina)

ALCALDÍA



ARTÍCULO 28.- DEFINICIÓN.- La notificación es el acto administrativo mediante el cual la entidad municipal a través del o los servidores asignados para el efecto, pone en conocimiento del o los propietarios de solares en estado de abandono, el cometimiento de una infracción determinada en la presente ordenanza. Dicha notificación se realizará en el domicilio conocido del presunto infractor, a través de carteles o medios digitales.

ARTÍCULO 29.- EN EL DOMICILIO CONOCIDO.- El o los agentes municipales asignados por el Comisario Municipal o quien hiciera sus veces, realizará la notificación en el domicilio conocido del propietario del solar denunciado, debiendo agotar todas las instancias de gestión para que sea en persona. De no ser posible en persona, se procederá a notificarlo a través de un familiar que habite en el mismo domicilio.

ARTÍCULO 30.- A TRAVÉS DE CARTELES O ADHESIVOS.- A los propietarios de los predios objeto de la presente regulación, sin perjuicio de realizarse la notificación en su domicilio conocido como lo estipula el artículo anterior, se colocará en la parte más visible del predio o solar en estado de abandono, un cartel o adhesivo con los siguientes datos: fecha de notificación, determinación de la infracción, y fecha de vencimiento del plazo para la limpieza del solar o construcción del cerramiento, según sea el caso.

ARTÍCULO 31.- EN MEDIOS DIGITALES.- Adicionalmente, a los propietarios de solares en estado de abandono de los que trata esta ordenanza, se los podrá notificar de manera individual o colectiva a través de la página web institucional, redes sociales oficiales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, y en cualquier otro medio de comunicación que se estimare conveniente.

ARTÍCULO 32.- RESPONSABILIDAD.- De existir fundamentos de hecho y normativos, y con base en el auto motivado de la instancia administrativa superior, el Comisario Municipal o quien hiciera sus veces será responsable de la notificación, para cuyo efecto dispondrá que el personal a su cargo notifique al propietario infractor, debiendo precisarse la norma que tipifica la infracción y la sanción en caso de negarse a la remediación, debiendo adjuntarse una copia del expediente. Esta diligencia debe cumplirse impostergablemente en el término de dos días a partir de la emisión del auto motivado.

ARTÍCULO 33.- CONTESTACIÓN.- La persona notificada tendrá un término de cinco días para contestar los hechos imputados, para cuyo efecto debe presentar en la Comisaría Municipal, de manera verbal o escrita, su voluntad de remediar la infracción. Para el efecto el Comisario Municipal o quien hiciera sus veces deberá levantar un acta del compromiso adquirido, en la cual se hará constar los detalles de la remediación y el plazo de ejecución, el cual no será superior a un mes.

ARTÍCULO 34.- REBELDÍA.- Si la persona notificada dentro del término de cinco días no da contestación verbal ni escrita sobre la imputación de la infracción, el Comisario Municipal deberá sentar razón de dicha rebeldía e informará de la novedad al Director de Higiene y Medio Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces.





SECCIÓN III DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 35.- APLICACIÓN.- El Director de Higiene y Medio Ambiente o quien hiciere sus veces, por delegación de la máxima autoridad municipal será el responsable de aplicar mediante auto motivado las sanciones correspondientes a los propietarios de solares que hayan sido previamente notificados en la forma determinada en esta ordenanza y que hayan incumplido los compromisos de remediación o se hayan declarado en rebeldía.

ARTÍCULO 36.- DETERMINACIONES PREVIAS.- Para efecto de proceder a la aplicación de sanciones a las personas que incumplan las disposiciones contenidas en esta ordenanza, es necesario que previamente se determine con claridad: la identidad del o los propietarios del bien inmueble; la tipificación de la infracción; la notificación en los términos previstos en esta normativa; el incumplimiento del compromiso de remediación; y, la falta de respuesta o respuesta negativa del presunto infractor.

ARTÍCULO 37.- MULTA A LOS PROPIETARIOS.- A las personas naturales o jurídicas propietarias de solares en estado de abandono, que hayan sido debidamente notificadas con la infracción cometida; y que, en los términos previstos en esta ordenanza hayan incumplido el compromiso de remediación, no hayan dado contestación o hayan respondido de manera negativa, se les impondrá una multa equivalente al cincuenta por ciento del salario básico unificado (50% SBU) del trabajador en general.

ARTÍCULO 38.- MULTA A NO PROPIETARIOS.- Las personas naturales o jurídicas que no siendo propietarios de solares en estado de abandono, arrojen en ellos: desechos sólidos, residuos de materiales de construcción y otros tipos de desechos que atenten al medio ambiente, a la seguridad y a la salud pública, serán sancionados con una multa equivalente al treinta por ciento del Salario Básico Unificado (30% SBU) del trabajador en general.

ARTÍCULO 39.- NOTIFICACIÓN Y PLAZO.- Las multas que sean impuestas a los infractores de los que hacen referencia los artículos precedentes, deberán ser notificadas por la Comisaría Municipal y canceladas en la Tesorería Municipal en el pazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación de la sanción.

ARTÍCULO 40.- ACCIÓN COACTIVA.- Si los infractores no cancelaren las multas impuestas en el tiempo estipulado, la Tesorería Municipal emitirá el respectivo título de crédito y el cobro se realizará inclusive por la vía coactiva, debiendo de oficio el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, seguir las acciones legales pertinentes.

ARTÍCULO 41.- DESTINO DE RECAUDACIÓN DE MULTAS.- Los fondos recaudados a través de la aplicación de multas impuestas a través de la presente ordenanza, serán destinados a la adquisición de materiales, herramientas, y cualquier otro implemento o





contratación que permita a las unidades administrativas municipales involucradas ejecutar los trabajos dispuestos para el cumplimiento de la misma.

CAPITULO IV REMEDIACIÓN FORZOSA

ARTÍCULO 42.- DEFINICIÓN.- Para efecto de interpretación y aplicación de la presente normativa cantonal, se entenderá por remediación forzosa a la medida o conjunto de medidas y acciones ejecutadas por cuenta del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, tendientes a restaurar las afectaciones que en materia de medio ambiente, seguridad y salud pública, hayan sido provocadas por la existencia de solares en estado de abandono e insalubres, no edificados y con edificaciones paralizadas, ubicados en las áreas urbanas del cantón Vinces.

ARTÍCULO 43.- PROCEDENCIA.- La remediación forzosa procederá cuando el propietario de un solar en estado de abandono, pese a haber sido debidamente notificado incumple el compromiso de remediación voluntaria respecto al adecentamiento, limpieza y/o construcción de cerramiento; cuando da contestación de manera negativa o se declara en rebeldía en los términos y plazos previstos en esta ordenanza; y, cuando se ha cumplido el plazo para el pago de la multa.

ARTÍCULO 44.- RESPONSABILIDAD.- El Comisario Municipal o quien hiciere sus veces informará motivadamente al alcalde o alcaldesa sobre la imposibilidad de remediación voluntaria y la necesidad de recurrir a la remediación forzosa. La máxima autoridad dispondrá al Director de Obras Públicas o quien hiciere sus veces, proceda según sea el caso a remediar, para cuyo efecto deberá presentar previamente el proyecto con su respectivo presupuesto.

ARTÍCULO 45.- FINANCIAMIENTO.- Los trabajos de remediación forzosa que deberán ser ejecutados por el Director de Obras Públicas, serán financiados con los recursos propios de la entidad municipal, y con aquellos que se recauden de las multas impuestas a los propietarios de solares que incurran en las infracciones tipificadas en esta ordenanza.

ARTÍCULO 46.- INFORME DE INVERSIÓN.- Realizado el o los trabajos de remediación forzosa el Director de Obras Públicas remitirá al ejecutivo municipal un informe que incluirá por lo menos: antecedentes, detalle de trabajos realizados, costo de materiales, horas/máquina empleadas, mano de obra, inversión total de recursos, y evidencia fotográfica del antes y después del sitio donde se realizaron los trabajos.

ARTÍCULO 47.- PORCENTAJE DE RECARGO.- El informe de inversión será sumillado a la Dirección Financiera, cuyo titular o quien hiciere sus veces dispondrá a la unidad pertinente la emisión del respectivo título de crédito por el monto que se señale en el informe, más un recargo del 25% sobre la totalidad.





ARTÍCULO 48.- ACCIÓN DE COBRO.- El cobro de la inversión realizada por concepto de remediación forzosa, se realizará previa notificación al infractor, inclusive por la vía coactiva, debiendo la entidad municipal de oficio seguir las acciones legales pertinentes.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces ejecutará la presente ordenanza a través de la Dirección de Higiene y Medio Ambiente; y, dicha ejecución será coordinada en forma permanente, eficiente, y eficaz en lo pertinente, con las direcciones y coordinaciones municipales que correspondan en función de los temas regulados en la presente normativa, y con la Comisión Legislativa Permanente de Obras Públicas.

SEGUNDA.- En todo lo que no se encuentre regulado en la presente normativa se estará a lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador; Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y demás instrumentos legales, conexos y vigentes.

TERCERA.- Todo lo que no se encuentre regulado en la presente normativa en materia de adecentamiento y construcción de cerramientos de solares en estado de abandono e insalubres, no edificados y con edificaciones paralizadas, ubicados en las áreas urbanas del cantón Vinces, deberá ser conocido, sustanciado y resuelto por la Dirección de Higiene y Medio Ambiente y la Comisión Legislativa de Obras Públicas, con el apoyo jurídico de la Procuraduría Síndica Municipal.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA: Una vez que entre en vigencia la presente ordenanza, en el término de quince (15) días será publicada en la gaceta oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, y en el dominio web de la institución, gestión que será de responsabilidad de las unidades administrativas de Comunicación Social y Tecnologías de la Información, de acuerdo a sus competencias.

SEGUNDA: En el término de quince (15) días contados a partir de su promulgación, el Secretario/a General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces o quien hiciera sus veces, será el responsable de gestionar la publicación de la presente normativa cantonal en el Registro Oficial del Ecuador.

TERCERA: En el término de sesenta (60) días contados a partir de la promulgación de esta normativa, la Comisaría Municipal identificará la existencia de solares en estado de abandono e insalubres, no edificados y con edificaciones paralizadas, ubicados en las áreas urbanas del cantón Vinces; y, elaborará una base de datos que será remitida a la Dirección de Higiene y Medio Ambiente, instancia que dispondrá la notificación inmediata a sus propietarios y el trámite detallado en el presente instrumento normativo.





DISPOSICIONES DEROGATORIAS:

PRIMERA.- Quedan derogadas todas las ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones promulgadas por el órgano legislativo, que hagan referencia al adecentamiento y construcción de cerramientos de solares en estado de abandono e insalubres, no edificadas y con edificaciones paralizadas, ubicados en las áreas urbanas del cantón Vinces, que hayan sido expedidas con anterioridad a la promulgación de la presente ordenanza.

SEGUNDA.- Quedan derogados todos los reglamentos y disposiciones emitidos por vía ejecutiva, que hagan referencia al adecentamiento y construcción de cerramientos de solares en estado de abandono e insalubres, no edificadas y con edificaciones paralizadas, ubicados en las áreas urbanas del cantón Vinces, que hayan sido expedidos con anterioridad a la promulgación de la presente ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES:

PRIMERA: La presente ordenanza entrará en vigencia luego de ser aprobada por el órgano legislativo en segunda y definitiva instancia y debidamente sancionada por el ejecutivo municipal; sin perjuicio de su publicación en los medios previstos en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA: De la difusión y notificación de la presente normativa a todas las direcciones, coordinaciones y unidades administrativas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, se encargará el Secretario/a General de la institución.

TERCERA: Una vez que entre en vigencia la presente ordenanza, el Secretario/a General de la institución remitirá un ejemplar original a la Procuraduría Síndica para el mantenimiento del correspondiente archivo; y, una vez que haya sido publicada en el Registro Oficial del Ecuador, notificará a dicho departamento el número del registro y la fecha de emisión.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, a los veintiocho días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro.

Tnlgo. Juan Alfonso Montalván Cerezo
ALCALDE

Abg. Juan Gabriel Gallegos Franco
SECRETARIO GENERAL



GAD MUNICIPAL DE VINCES

 vinces.gob.ec

 Sucre y 9 de Octubre (Esquina)

ALCALDÍA



CERTIFICO: Que de conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización la **ORDENANZA QUE REGULA EL ADECENTAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS DE SOLARES EN ESTADO DE ABANDONO E INSALUBRES, NO EDIFICADOS Y CON EDIFICACIONES PARALIZADAS, UBICADOS EN LAS ÁREAS URBANAS DEL CANTÓN VINCES**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Vinces en las sesiones celebradas el veintidós de noviembre del dos mil veinticuatro y el veintiocho de marzo del dos mil veinticinco; y, cumpliendo con dicha norma legal remito a la Alcaldía la presente ordenanza para su sanción por parte del ejecutivo.

Vinces, 01 de abril del 2025.

Abg. Juan Gallegos Franco
SECRETARIO GENERAL

En mi calidad de alcalde del cantón, y en uso de las atribuciones que me confiere el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **SANCIONO** la presente **ORDENANZA QUE REGULA EL ADECENTAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS DE SOLARES EN ESTADO DE ABANDONO E INSALUBRES, NO EDIFICADOS Y CON EDIFICACIONES PARALIZADAS, UBICADOS EN LAS ÁREAS URBANAS DEL CANTÓN VINCES** y ordeno su promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, la gaceta municipal y en el dominio Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces.

Vinces, 02 de abril del 2025.

Tnlgo. Juan Alfonso Montalván Cerezo
ALCALDE DEL CANTÓN VINCES



GAD MUNICIPAL DE VINCES



vinces.gob.ec



Sucre y 9 de Octubre (Esquina)

ALCALDÍA



CERTIFICO: Que el señor Tnlgo. Juan Alfonso Montalván Cerezo, alcalde del cantón Vinces, sancionó y ordenó la promulgación de la **ORDENANZA QUE REGULA EL ADECENTAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS DE SOLARES EN ESTADO DE ABANDONO E INSALUBRES, NO EDIFICADOS Y CON EDIFICACIONES PARALIZADAS, UBICADOS EN LAS ÁREAS URBANAS DEL CANTÓN VINCES**, a los dos días del mes de abril del año dos mil veinticinco, de acuerdo al Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Vinces, 03 de abril del 2025.

Lo certifico.-

Abg. Juan Gallegos Franco
SECRETARIO GENERAL



GAD MUNICIPAL DE VINCES

     vinces.gob.ec

 Sucre y 9 de Octubre (Esquina)

ALCALDÍA