



### EXPOSICION DE MOTIVOS:

De manera amplia se puede decir que las municipalidades de una u otra forma inciden en la vida diaria de las personas por cuanto se encuentran ligadas por tradición a la solución de los problemas ciudadanos cotidianos en materia de servicios básicos, infraestructura física ordenamiento urbano, seguridad, entre otros. Siendo este nivel de gobierno el mas cercano a la población, con la finalidad de fortalecer el nuevo rol del Estado que propone el gobierno nacional, es imperioso que los municipios se consoliden marcando políticas publicas férreas cuyo único fin sea el progreso y crecimiento de las poblaciones.

El Gobierno Municipal del Cantón La Troncal, consiente del coeficiente grado de limpieza de la ciudad, sabiendo que esta situación proviene en gran parte del lamentable estado en que se encuentran determinados solares, terrenos y construcciones, cuyos propietarios al no existir una normativa legal han hecho caso omiso a los diferentes llamados de atención por parte de las autoridades respectivas, así como también al pedido de la colectividad de su sector o ciudadela para que procedan al mantenimiento adecuado de los mismos. Con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes del cantón y contribuir con la seguridad ciudadana.

A la vista del panorama descrito se hace necesaria una intervención municipal encuadrada en la disciplina urbanística, mediante la creación de un instrumento jurídico efectivo, eficaz y eficiente de aplicación general, con el ánimo de mejorar ostensiblemente al grado de limpieza de la ciudad y en respuesta a la preocupación ciudadana en orden sanitario y ornamental de nuestro cantón.



## EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON LA TRONCAL

### CONSIDERANDO:

Que, el Art. 14 de la Constitución de la Republica 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 Republica 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 Republica del Ecuador, establece que la administración publica 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 Republica 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 (COOTAD), 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 (COOTAD), 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 (COOTAD), 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 inseguridad para los habitantes, insalubridad y focos infecciosos, y por los constantes reclamos de la ciudadanía se hace imprescindible que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Troncal 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 SIGUIENTE ORDENANZA QUE REGULA LA LIMPIEZA Y  
MANTENIMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES BALDÍOS EN EL CANTÓN  
LA TRONCAL**

**CAPÍTULO I**

**AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIÓN, OBJETIVO Y OBLIGACIONES.**

**Art. 1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.-** La presente Ordenanza es aplicable, a los bienes inmuebles, que se encuentren con o sin cerramiento, llenos de maleza, desechos sólidos y otros, dentro de los límites del cantón La Troncal y será de aplicación inmediata y permanente en toda la jurisdicción cantonal.

**Art. 2.- DEFINICIÓN BIEN INMUEBLE BALDÍO.-** Se entiende por bien inmueble baldío aquel terreno que se encuentre con o sin cerramiento sin edificación o cuya



edificación no haya sido concluida en su totalidad y constituya una atentado a la estética urbana del sector así como también a la seguridad de la sociedad civil.

**Art. 3.- OBJETIVO.-** EL Objetivo de la presente Ordenanza es controlar, obligar y lograr que el o los propietarios de terrenos baldíos los mantengan limpios y cercados, para evitar que se conviertan en basureros, focos de contaminación e inseguridad.

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

- a) Estar al día en el pago del impuesto predial;
- b) Mantener limpios, libres de maleza, desechos solidos y otros que signifiquen un riesgo para la salud pública y seguridad de los ciudadanos y la preservación del medio ambiente. La limpieza de los solares se realizará de manera permanente, incluyendo las aceras y los portales hasta la mitad de la calle de los mismos; y;
- c) Los solares deben estar cercados, de acuerdo con los parámetros establecidos en la presente Ordenanza.

**Art. 5.- PROHIBICIONES.-** Se prohíbe en los bienes inmuebles baldíos públicos o privados:

- a) Descargar y/o introducir desechos solidos, materiales y otros objetos que afectan al medio ambiente, ornato y seguridad ciudadana; en quebradas, fajas y áreas consideradas como excedentes,
- b) Tener criaderos de animales que atenten a la salud e higiene pública de acuerdo a las ordenanzas vigentes; y,
- c) Realizar faenamamiento de animales.

Las personas que sean sorprendidas vertiendo desechos sólidos, serán sancionadas conforme a lo previsto en la presente Ordenanza, extendiéndoseles inmediatamente la correspondiente notificación.

## CAPITULO II

### CONTROL, DENUNCIA E INSPECCIÓN

**Art. 6.- DEL CONTROL.-** El GAD Municipal del Cantón La Troncal, a través de la Unidad de Gestión Ambiental, en coordinación con la Jefatura de Control Urbano y la



Comisaría 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 y de acuerdo al campo de su competencia.

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 norma.

**Art. 7.- ACCION POPULAR.-** Se concederá acción popular para denunciar estas infracciones, las mismas que serán sancionadas con las estipulaciones prescritas en la presente ordenanza y las demás leyes de la República que sobre la materia se deban aplicar.

De conformidad con lo que dispone el Art. 395 del COOTAD, la Comisaría Municipal goza de potestad sancionadora, debiendo las Unidades de Gestión Ambiental y Control Urbano, remitir las denuncias receptadas a la instancia sancionadora, para que, siguiendo el debido proceso, tipificado en el Art. 401 ibídem, juzgue a las infracciones a la normativa.

**Art. 8.- INSPECCION.-** La Unidad Gestión Ambiental, Control Urbano y la Comisaría Municipal del Cantón la Troncal; una vez receptada la denuncia dispondrá en un termino no mayor a 24 horas la inspección respectiva con el propósito de verificar la veracidad de los hechos denunciados.

La Unidad Gestión Ambiental, Control Urbano y la Comisaría Municipal del Cantón La Troncal, de oficio, es decir por iniciativa propia, podrán efectuar las inspecciones que estimen necesarias para verificar que los bienes inmuebles baldíos no estén llenos de malezas, desechos sólidos y otros; de ocurrir lo contrario, se elaborará el informe y se procederá a realizar las notificaciones correspondientes.

### CAPITULO III

#### DE LAS NOTIFICACIONES Y SANCIONES

**Art. 9.- DE LAS NOTIFICACIONES.-** Una vez realizada la inspección, y con el informe de la Unidad de Gestión Ambiental, Control Urbano y Comisaría Municipal, según sea el caso, se procederá a emitir la notificación correspondiente, para que el propietario del bien inmueble baldío realice la limpieza del mismo.



Si en el término de diez días de la primera notificación, no se ha efectuado la limpieza pertinente, la Comisaría Municipal emitirá una segunda notificación.

Transcurrido el término de 8 días, contados a partir de la segunda notificación, en caso de que el propietario no hubiere cumplido con la limpieza del bien inmueble baldío, se aplicará la sanción pertinente de acuerdo con el Art. 11 de la presente Ordenanza; y, se notificará al Departamento de Obras Públicas, para que efectúe la limpieza, cobrando al propietario del bien inmueble baldío, la respectiva tarifa por este servicio, además con un recargo del 50% del valor del trabajo realizado, adjuntando para el efecto el respectivo registro fotográfico de antes y después sobre el trabajo realizado en el terreno.

El GAD Municipal del cantón La Troncal, deberá exigir y notificar al propietario o propietarios de los bienes inmuebles para que realicen el respectivo cerramiento del terreno en un plazo no mayor de treinta (30) días (para cercas de material vegetal) y NOENTA (90) días (para cercas de hormigón) a partir de la notificación, y detallará los materiales a utilizar de acuerdo a lo estipulado en la presente ordenanza.

**Art. 10.- OTRA FORMA DE NOTIFICACION.-** Las notificaciones también se podrán realizar de la siguiente manera:

A los propietarios de los predios o solares baldíos, 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 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, según sea el caso.



**Art. 11.- DE LAS SANCIONES.-** a los propietarios de los bienes inmuebles baldíos públicos y privados que incumplan con esta ordenanza, se les impondrá una multa equivalente al veinticinco por ciento (25%) de la Remuneración Básica Unificada del Trabajador en general, misma que deberá ser cancelada por el infractor, en un periodo no mayor de quince (15) días luego de haber sido notificado. En caso contrario, se emitirá el respectivo título de crédito.

Quienes arrojen desechos sólidos y otros, en quebradas, fajas y áreas consideradas excedentes; serán sancionados con una multa, equivalente al cincuenta por ciento de la Remuneración Básica Unificada del Trabajador en general, misma que deberá ser cancelada por el infractor, en un plazo no mayor de 15 días luego de haber sido notificado.

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.

**Art. 12.- 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 adicional del veinticinco por ciento (25%) 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.

**Art. 13.-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 La Troncal, 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 cincuenta por ciento (50%) 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 o construcción.



**Art. 14.- 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 COOTAD 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, según el caso, mismos que serán remitidos a la Unidad de Asesoría Jurídica para su análisis.

**Art. 15.- DEL PAGO.-** Los pagos de las multas correspondientes serán canceladas por el infractor en las ventanillas de la Tesorería del GAD Municipal de La Troncal.

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

**Art. 16.- COACTIVA.-** Si el infractor no cancelara 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 GAD Municipal de La Troncal, seguir las acciones legales pertinentes.

#### **DISPOSICIONES GENERALES:**

**PRIMERA.-** El GAD Municipal de La Troncal, a través de la Sección de Comunicación Social, 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 colectividad.

**SEGUNDA.-** Para evitar que los ciudadanos o ciudadanas invadan o arrojen desechos sólidos o similares en las quebradas, fajas y áreas consideradas excedentes, se reforestarán las mismas con vegetación propia de la zona, sea por iniciativa ciudadana en coordinación con la Unidad de Gestión Ambiental; o por disposición del Ejecutivo del GAD Municipal La Troncal.

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





## DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza entrará en vigencia desde su promulgación sin perjuicio de que puede ser aplicada desde su aprobación, luego del cumplimiento de las formalidades establecidas en el Art. 324 del COOTAD.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, a los diez días del mes de abril del año dos mil quince.

Ab. Alexandra Torres Espinoza.

Sr. Segundo Amadeo Pacheco.

ALCALDE DEL GAD LA TRONCAL.

SECRETARIA DEL CONCEJO.

La Troncal, a los catorce días del mes de abril del año dos mil quince, a las 09h00.

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL.- CERTIFICO: QUE LA ORDENANZA QUE REGULA LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES BALDÍOS EN EL CANTÓN LA TRONCAL,** ha sido discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal en dos sesiones ordinarias de fechas 21 de noviembre de 2014 y 27 de marzo del año 2015.

Mediante observación realizada por el ejecutivo, conforme lo determina el artículo 322 del COOTAD, según consta en la Resolución Administrativa Nro. 001-ACT-2015, conocido por el I. Concejo Cantonal en sesión ordinaria de fecha abril 10 de 2015, en la que se allanó a las observaciones referidas por el señor Alcalde del cantón.

Ordenanza que en tres ejemplares originales ha sido remitida al señor Alcalde del cantón La Troncal, para su sanción, conforme lo dispone el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Ab. Alexandra Torres Espinoza  
SECRETARIA DE CONCEJO



Ordenanza Nro. 05-2015  
Pág. 9 de 9

La Troncal, abril 14 del 2015.- a las 11Hoo

ALCALDÍA DEL CANTÓN LA TRONCAL.- Por haberse observado los trámites legales, esta Alcaldía en goce de las atribuciones que le concede el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciona en todas sus partes **ORDENANZA QUE REGULA LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES BALDÍOS EN EL CANTÓN LA TRONCAL**, sígase el trámite pertinente.- Promúlguese y ejecútese.

Sr. Segundo Amadeo Pacheco Rivera  
ALCALDE DEL CANTON

Proveyó y firmó el decreto anterior el señor Segundo Amadeo Pacheco Rivera, Alcalde del cantón, a los catorce días del mes de abril del año dos mil quince, siendo las once horas. Lo certifico:

Ab. Alexandra Torres Espinoza  
SECRETARIA DE CONCEJO