

**ORDENANZA QUE ESTABLECE LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS EN LOS
PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS URBANAS Y CABECERAS PARROQUIALES RURALES
DEL CANTÓN GUANO PROVINCIA DE CHIMBORAZO.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guano, requiere implementar la Ordenanza que reglamenta la construcción de cerramientos en los predios urbanos del Cantón Guano; y, en las áreas consolidadas cabeceras parroquiales rurales, combinando la presentación de la urbe del cantón con sus cabeceras parroquiales rurales; además mejorando la seguridad que brinda el contar con cerramientos en los terrenos baldíos o predios ubicados en distintas zonas del cantón Guano.

En el cantón Guano, se ha verificado y constatado, la existencia de terrenos sin cerramientos que son materia de utilización como depósitos de basura, proliferando así insalubridad e insatisfacción en la ciudadanía.

Además existen terrenos de grandes extensiones sin cerramientos que son utilizados para la agricultura; y, otros que son utilizados como botadero de escombros de construcciones, causando el desbordamiento hacia las calles del cantón a causa de fuertes lluvias y aluviones. Dicho con lo cual, lleva la consecuencia del taponamiento de las rejillas y sumideros existentes de alcantarillado.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO

CONSIDERANDO:

QUE, el Art. 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que los gobiernos municipales tendrán la competencia de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial;

QUE, el Art. 264 numeral 14 inciso segundo de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre sus competencias exclusivas: “En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales”;

QUE, el Art. 54 literal o) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: 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 Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: La facultad normativa en las materias de competencia, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

QUE, en vista de que la construcción de cerramientos es de exclusiva obligación de los propietarios de cada inmueble, la construcción de la misma no constituye limitante para que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, realice cualquier obra pública e interfiera con lo que establece el Art. 476 del COOTAD;

En uso de las atribuciones contempladas en los artículos 264 de la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 54 literal o) y 57 literales a) y w) del COOTAD;

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS EN LOS PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS URBANAS Y CABECERAS PARROQUIALES RURALES DEL CANTÓN GUANO PROVINCIA DE CHIMBORAZO.

Artículo 1.- La presente Ordenanza se regirá bajo los principios de eficiencia, eficacia, proporcionalidad, así como progresividad, legalidad y una adecuada aplicación de la misma.

Artículo 2.- Es obligación de los propietarios la construcción de cerramientos en todo predio ubicado en áreas urbanas y cabeceras parroquiales rurales del Cantón Guano.

Todo cerramiento se construirá de conformidad con la línea de fábrica y ejes viales otorgados por la Dirección de Gestión y Planificación del GADM-CG.

Artículo 3.- La presente Ordenanza buscara:

- 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, más no una imposición generada a través de una sanción.

Artículo 4.- La construcción de cerramientos a que se refiere el artículo 2, no será obligatoria en las áreas en que no exista definición de ejes viales debidamente aprobados por la Dirección de Gestión y Planificación del GADM-CG.

Se excluyen de esta obligación los predios que se encuentren en litigio o disputas de propiedad, a más de los lotes que la Municipalidad haya determinado a través de las líneas de fábrica y ejes viales debidamente autorizadas por la Dirección de Gestión y

Planificación; de igual manera se excluyen las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados.

Artículo 5.- Todo cerramiento se construirá de conformidad con la línea de fábrica y los ejes viales determinada por la Dirección de Gestión y Planificación; los cerramientos provisionales para el proceso de construcción se sujetarán a las disposiciones emitidas por la Dirección antes mencionada.

Artículo 6.- Los cerramientos que serán construidos e intervenidos por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guano, se someterán a las directrices, lineamientos, presupuesto que para el efecto determine la Dirección de Obras Públicas del GADM-CG.

Artículo 7.- La Jefatura de Avalúos y Catastros, conjuntamente con el Comisario de Construcciones, notificará a los propietarios de los **predios baldíos o predios sin cerramiento; en el caso del desconocimiento del domicilio de los propietarios/propietario las notificaciones se las realizara** en un periódico de amplia circulación de la Provincia de Chimborazo, para lo cual se considerara tres publicaciones mediando un día para comunicar la obligación de construir el cerramiento de conformidad con lo dispuesto en esta Ordenanza.

Si transcurrido el plazo de 30 días de la última notificación, los propietarios/propietario que no hubieran construido el cerramiento, la construcción del cerramiento frontal lo realizará el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guano, a través de la Dirección de Obras Públicas; quedando a salvo del GADM-CG, cualquier modalidad de gestión a costas de los propietarios/ propietario.

Artículo 8.- El costo total del cerramiento será calculado en base al análisis de precios unitarios que determinen el costo del metro lineal del cerramiento de acuerdo a la tipología incorporada en la presente ordenanza; el costo final incluirá únicamente los costos directos.

Para los pagos del predio materia de construcción de cerramiento, estos deberán estar catastrados; sin embargo tendrá la posibilidad de sujetarse a las siguientes opciones de pago:

- a) Los predios e inmuebles que cuenten con el servicio de agua potable, el pago se ejecutara en la planilla mensual del pago del agua.
- b) Los predios e inmuebles que no cuenten con el servicio de agua potable, se ejecutara el pago de forma anual en el pago del predio.

Artículo 9.- En el caso que el propietario de un predio intervenido, este deberá cancelar el valor total de la inversión del cerramiento al GADM-CG, para poder realizar la transferencia de dominio del bien.

Artículo 10.- En ejercicio del control efectuado por el Comisario de Construcciones, constatare la inobservancia de la obligación prescrita en el artículo anterior, se levantará la acta de verificación, detallándose en la misma el incumplimiento de norma, bajo las prevenciones legales a que hubiere lugar.

En el caso que el propietario no diere cumplimiento a lo consignado en el acta de verificación, la construcción del cerramiento frontal lo realizará el GADM-CG, a través de las diferentes modalidades de construcción, a costa del propietario.

Artículo 11.- En el caso de construcción de cerramientos a cuenta del dueño del predio, se levantará el cerramiento en el plazo previsto en la solicitud de construcción de cerramiento con la altura y materiales que apruebe la Dirección de Obras Públicas del GADM-CG. Se considerará 30 días de ampliación de plazo desde la fecha que se otorgó el permiso de construcción de cerramiento (línea de fábrica y eje vial de ser el caso), por una sola vez.

Si transcurrido este tiempo, los propietarios/propietario no construye dicho cerramiento, el comisario de construcciones emitirá el correspondiente informe para dar inicio a la sanción pecuniaria estipulada con el 10% del salario básico unificado vigente. Además el GADM-CG, procederá a la construcción del mismo.

Artículo 12.- Los valores por multas, intereses o costos de construcción, serán emitidos por la Dirección Financiera en el correspondiente título de crédito de manera mensual o anual según sea el caso.

Artículo 13.- El costos total del cerramiento construido por el GAD Municipal del cantón Guano, se recaudara hasta un plazo máximo de cinco años; en cada dividendo se incluirá la tasa de interés, emitida por el Banco Central.

Artículo 14.- El procedimiento coactivo se aplicará a los propietarios/propietario del predio que no haya realizado los pagos sucesivos de hasta 3 meses sobre los propietarios que se acojan al pago mensual; y, sobre los propietarios que se acojan al pago anual se contabilizara 90 días del vencimiento del pago adquirido.

Artículo 15.- Para obtener la aprobación de la construcción del cerramiento de un predio dentro del área urbana de la cabecera cantonal y cabeceras parroquiales rurales, se presentará a la Dirección de Gestión de Planificación los siguientes requisitos:

1. Formulario de servicios generales
2. Línea de fábrica – Dirección de Gestión y Planificación
3. Ejes viales- Dirección de Gestión y Planificación
4. Copia de escrituras
5. Certificado de gravamen (actualizado)
6. Copia del pago del impuesto predial.
7. Copia de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación

8. Planimetría impresa y magnética.
9. Certificado de no adeudar a la Municipalidad.

Artículo 16.- El procedimiento para obtener el permiso de construcción del cerramiento será el siguiente:

- a) La Dirección de Gestión y Planificación receptorá y revisará el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos establecidos en el Art. 15 de esta Ordenanza.
- b) La Dirección de Gestión y Planificación efectuara una visita técnica, mediante la cual verificara la propuesta de construcción del cerramiento, para lo cual emitirá un informe con el cual otorgara la viabilidad de construcción.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA.- Se deberá priorizar la aplicación de la presente ordenanza en las zonas urbanas con mayor consolidación, incorporando en el presupuesto general una partida presupuestaria para ejecutar la presente ordenanza.

SEGUNDA.- Todos los propietarios/propietario de predios ubicados en el área urbana del cantón Guano, deberán mantener el cerramiento de sus predios en buen estado, precautelando la higiene y el ornato de la ciudad.

TERCERA.- La Administración Municipal deberá realizar campañas de sensibilización a la ciudadanía para que den cumplimiento a la presente Ordenanza y eviten ser sancionados.

Para lo cual se dispone a la Jefatura de Comunicación Social del GADM-CG, inicie una campaña de sociabilización a través de todos los medios que disponga, a partir de la sanción de la presente ordenanza.

CUARTA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guano, efectuara la construcción de los cerramientos una vez terminado el tiempo otorgado a través de las notificaciones efectuadas. Para lo cual se aplicara el presupuesto elaborado por la Dirección de Obras Publicas del GADM-CG

Para los propietarios que requieran el servicio de construcción de forma voluntaria; estos deberán acercarse a la Dirección de Gestión y Planificación para sujetarse al procedimiento y requisitos.

QUINTA.- Los valores recaudados a través de la presente Ordenanza pasarán a formar parte del fondo que se crea; y, será destinado exclusivamente para efectos del cumplimiento de esta normativa.

SEXTA.- Para la aplicabilidad del artículo 8 de la presente ordenanza, los propietarios/propietario una vez ingresado el proceso de construcción de cerramiento, efectuaran con la Dirección de Gestión de Planificación, una ACTA DE COMPROMISO DE

PAGO, en el que se estipulara el compromiso del propietario/propietario de cancelar de forma mensual o anual los rubros generados por la construcción del cerramiento del predio de su propiedad.

SÉPTIMA.- Los administrados se sujetarán a la tipología constructiva emitida por la Dirección de Obras Públicas del GADM-CG.

DISPOSICIÓN FINAL

Derogase todas las normas de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ordenanza.

VIGENCIA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su Sanción y Publicación en el Registro Oficial, de conformidad al Art. 324 del COOTAD.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, a los 06 días del mes de agosto del 2.018.

Lic. Oswaldo Estrada A.
ALCALDE DEL GADM-CG

Abg. Héctor Silva G.
SECRETARIO DEL CONCEJO.

SECRETERÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- Certifico: Que la presente **ORDENANZA QUE ESTABLECE LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS EN LOS PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS URBANAS Y CABECERAS PARROQUIALES RURALES DEL CANTÓN GUANO PROVINCIA DE CHIMBORAZO**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, en primer debate en sesión ordinaria del 20 de abril del 2018; y, en segundo debate en sesión ordinaria del 06 de agosto del 2.018.

Abg. Héctor Silva G.
SECRETARIO DEL CONCEJO.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN.- Promúlguese y ejecútese.- Guano, a los 08 días del mes de agosto del 2018.

Lic. Oswaldo Estrada A.
ALCALDE DEL GADM-CG

SECRETARÍA DEL CONCEJO.- CERTIFICA: Que sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la **ORDENANZA QUE ESTABLECE LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS EN LOS PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS URBANAS Y CABECERAS PARROQUIALES RURALES DEL CANTÓN GUANO PROVINCIA DE CHIMBORAZO**, el Lic. Oswaldo Estrada Avilés Alcalde del GAD Municipal de Guano, a los 08 días del mes de agosto del 2018, siendo las 10 horas en la mañana.

Abg. Héctor Silva G.
SECRETARIO DEL CONCEJO.