



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MOCACHE**

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 más 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 públicas férreas cuyo único fin sea el progreso y crecimiento de las poblaciones.

El Gobierno Municipal del cantón Mocache, 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.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MOCACHE**

**EL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE**

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 14 de la Constitución de la República 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 República 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 República del Ecuador, establece que la administración pública 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 República 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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MOCACHE**

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 y/o solares vacíos, que 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 Mocache determine y regule por medio de una ordenanza la limpieza de los solares vacíos, 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 República, en concordancia con lo establecido en los artículos 7, y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE:

**“LA ORDENANZA QUE REGULA LA LIMPIEZA, MANTENIMIENTO DE
LOS BIENES Y/O SOLARES VACIOS EN LA CABECERA CANTONAL DE
MOCACHE, CENTROS POBLADOS Y ÁREAS AMANZANADAS
CONSIDERADAS COMO URBANAS”.**

CAPÍTULO I

OBJETIVO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIÓN Y OBLIGACIONES.

Art. 1.- OBJETIVO.- EL objetivo de la presente Ordenanza es controlar, obligar y lograr que el o los propietarios de terrenos vacíos los mantengan limpios y cercados, para evitar que se conviertan en basureros, focos de contaminación e inseguridad.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- La presente Ordenanza es aplicable a los bienes y/o solares vacíos, que se encuentren con o sin cerramiento, llenos de maleza, desechos sólidos y otros, dentro de los límites del cantón Mocache y será de aplicación inmediata y permanente en toda la jurisdicción cantonal.

Art. 3.- DEFINICIONES:

BIEN BALDIO O TERRENO BALDÍO.- Se denomina bien baldío o terreno baldío al terreno urbano o rural sin edificar o cultivar que forma parte de los bienes del Estado, porque se encuentra dentro de los límites territoriales y carece de otro dueño.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MOCACHE**

BIEN MOSTRENCOS.- Dentro del derecho civil y administrativo por bienes mostrencos se entienden los que no tienen dueño conocido; bien por no haberlo tenido nunca o por evidente abandono, ausencia de muerte del titular sin establecer sus destino.

Art. 4.- OBLIGACION.- El o los propietarios, posesionarios, administrador o arrendatario de los bienes y/o solares vacíos, tienen la obligación de:

- a) Estar al día en el pago del impuesto predial;
- b) Mantener limpios, libres de maleza, desechos sólidos 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 bienes y/o solares vacíos, se realizará de manera permanente, incluyendo las aceras y los portales hasta la mitad de la calle de los mismos;
- c) Los solares vacíos deben estar cercados, de acuerdo con los parámetros establecidos en la Dirección de Planeamiento Urbano y permanecerán así hasta que el propietario realice alguna edificación.
- d) El cerramiento se lo edificará en la línea de fábrica correspondiente al sector.

Art. 5.- PROHIBICIONES.- Se prohíbe en los bienes y/o solares vacíos públicos o privados:

- a) Descargar y/o introducir desechos sólidos, restos de construcción 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 faenamiento 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**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MOCACHE**

Art. 6.- DEL CONTROL.- El GAD Municipal del Cantón Mocache, a través de la Unidad de Gestión Ambiental, en coordinación con la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural, y la Comisaría Municipal, son los organismos encargados de recibir denuncias y controlar que los propietarios de los bienes y/o solares vacíos, 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 y el GAD tiene competencia para establecer sanciones administrativas, debiendo las Unidades de Gestión Ambiental y Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural, 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, Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural, y la Comisaría Municipal del Cantón Mocache; una vez receptada la denuncia dispondrá en un término no mayor a 24 horas la inspección respectiva con el propósito de verificar la veracidad de los hechos denunciados.

La Unidad Gestión Ambiental, Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural, y la Comisaría Municipal del cantón Mocache, de oficio, es decir por iniciativa propia, podrán efectuar las inspecciones que estimen necesarias para verificar que los bienes y/o solares vacíos 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**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MOCACHE**

Art. 9.- DE LAS NOTIFICACIONES.- Una vez realizada la inspección, y con el informe de la Unidad de Gestión Ambiental, Planeamiento y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural, y Comisaría Municipal, según sea el caso, se procederá a emitir la notificación correspondiente, para que el propietario, posesionario, administrador o arrendatario del bien/es y/o solar/es vacío/s, 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 bienes y/o solares vacíos, 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 bienes y/o solares vacíos, 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 Mocache, deberá exigir y notificar al propietario o propietarios de los bienes y/o solares vacíos, para que realicen el respectivo cerramiento del terreno en un plazo no mayor de TREINTA (30) días (para cercas de material vegetal) y NOVENTA (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) A los propietarios de los predios o bienes y/o solares vacíos, 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”.
- b) 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.
- c) 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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MOCACHE**

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 y/o solares vacíos, públicos y privados que incumplan con esta ordenanza, se les impondrá una multa equivalente al quince por ciento (15%) 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 de ser reincidente se aplicará la multa equivalente al veinticinco por ciento (25%), en un periodo no mayor de diez (10) días.

En caso de incumplimiento se emitirá el respectivo título de crédito.

Quienes arrojen desechos sólidos, en riberas del río, esteros, áreas verdes, quebradas, franjas y áreas consideradas excedentes; serán sancionados con una multa, equivalente al cincuenta por ciento (50%) 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 y/o solares vacíos públicos o privados, sin el debido consentimiento del propietario del mismo la sanción será conforme a lo estipulado en el inciso anterior.

Art. 12.- 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 Mocache, 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. 13.- CASOS EXTREMOS DE ABANDONO DE BIEN/ES Y/O SOLAR/ES VACÍOS.- Si el/los bien/es y/o solar/es vacío/s se encuentra/n abandonado/s, 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,



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MOCACHE**

Obras Públicas y Planeamiento y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural, según el caso, mismos que serán remitidos a la Dirección de Asesoría Jurídica para su análisis y criterio jurídico.

Art. 14.- DEL PAGO.- Los pagos de las multas correspondientes serán canceladas por el infractor en las ventanillas de la Tesorería del GAD Municipal de Mocache.

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

Art. 15.- 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 Mocache, seguir las acciones legales pertinentes.

Art. 16.- DEROGATORIA.- Quedan derogadas todas las ordenanzas, acuerdos, resoluciones que se contrapongan a la presente normativa.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El GAD Municipal de Mocache, por medio de la Unidad de Relaciones Públicas, emprenderá una campaña de difusión a través de las redes sociales, perifoneo, prensa 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 Mocache.

TERCERA.- Los solares vacíos pertenecientes a entidades públicas, no están exentos de la presente ordenanza y en estos casos el GAD municipal a través de la Comisaría Municipal, notificará a los personeros encargados para dar cumplimiento a la misma.

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

DISPOSICIÓN FINAL



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MOCACHE**

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 firmado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mocache, a los once días del mes de septiembre del dos mil veinte.

Maria Cristina Holguín de Andrade.

**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE.**



Ab. Carlos Bustamante Goya.
SECRETARIO GENERAL



CERTIFICO: Que la “ORDENANZA QUE REGULA LA LIMPIEZA MANTENIMIENTO, DE LOS BIENES Y/O SOLARES VACIOS EN LA CABECERA CANTONAL DE MOCACHE, CENTROS POBLADOS Y ÁREAS AMANZANADAS CONSIDERADAS COMO URBANAS” que antecede, fue discutida y aprobada por el I. Concejo de Mocache en primer y segundo debate en las Ordinarias del 30 de agosto y 11 de septiembre del 2020, en primer y segundo debate, respectivamente; y, la remito a la señora Alcaldesa de conformidad con lo que establece los artículos 322 y 324 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Mocache, septiembre 15 del 2020.

Ab. Carlos Bustamante Goya.
SECRETARIO GENERAL.





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MOCACHE**

VISTOS: En uso de la facultad que me concede el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), declaro sancionada la “ORDENANZA QUE REGULA LA LIMPIEZA, MANTENIMIENTO DE LOS BIENES Y/O SOLARES VACIOS EN LA CABECERA CANTONAL DE MOCACHE, CENTROS POBLADOS Y ÁREAS AMANZANADAS CONSIDERADAS COMO URBANAS”, por estar de acuerdo con las normas vigentes; y, ordeno su promulgación conforme lo indica el artículo 324 de la ley invocada.

Mocache, septiembre 18 del 2020.

María Cristina Holguín de Andrade.

**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE**



SECRETARIA DEL I. CONCEJO.- Mocache, 18 de septiembre del 2020.- Sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la “ORDENANZA QUE REGULA LA LIMPIEZA, MANTENIMIENTO DE LOS BIENES Y/O SOLARES VACIOS EN LA CABECERA CANTONAL DE MOCACHE, CENTROS POBLADOS Y ÁREAS AMANZANADAS CONSIDERADAS COMO URBANAS”, la señora María Cristina Holguín de Andrade, Alcaldesa del Gobierno Municipal de Mocache, a los dieciocho días del mes de septiembre del año dos mil veinte.- Lo Certifico:

Ab. Carlos Bustamante Goya.
SECRETARIO GENERAL

