

ORDENANZA N. 011-GADMCE

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN ESMERALDAS**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador expresa que se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano ecológicamente, equilibrado que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, Sumak Kawsay.

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador expresa que las instituciones del Estado, sus organismos y dependencias, los servidores y servidoras públicas y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que se leen atribuidas en la constitución de la ley.

Que, el artículo 54, inciso a, del Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización manifiesta que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el 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, el artículo 55, inciso b, del Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización expresa que son competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Con base a sus facultades legales,

EXPIDE

**ORDENANZA QUE REGULA LOS SOLARES VACÍOS DEL CANTÓN
ESMERALDAS**

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1. Objeto: Todo propietario, posesionario, arrendante o administrador de un lote o solar tiene la responsabilidad y obligación de mantener limpio su frente; construir un cerramiento en buen estado; y que su interior se encuentre libre de residuos, agentes contaminantes o vectoriales que atenten a la salud y a la seguridad física de la población; dentro del área urbana de la Ciudad de Esmeraldas, de las cabeceras parroquiales, recintos y comunidades del Cantón Esmeraldas.

Art. 2. Ámbito. Para el cumplimiento de esta ordenanza, se consideran solares vacíos o lotes baldíos a las propiedades de tierras que teniendo frente a una avenida, calle, callejón, o escalinata, no posean edificación o se encuentren abandonados, sin cerramientos o con los mismos en mal estado, y que en su interior o frente se permitan materiales de construcción sin los respectivos permisos, desechos sólidos y

todo tipo de agentes que afecten significativamente la salud y seguridad de la población. Serán regulados también los solares vacíos bajo las condiciones expresadas, de responsabilidad y administración de industrias, fábricas, empresas, instituciones públicas o privadas, urbanizaciones, talleres, estacionamientos de vehículos, locales con actividades económicas dentro del Cantón Esmeraldas, u otros, que determine la autoridad municipal, aprobado por el Concejo Cantonal.

Art. 3. De la Aplicación y Control: Para la aplicación, control y monitoreo de esta ordenanza las áreas administrativas del GADMCE tendrán las siguientes responsabilidades:

- a) La Comisaría de Construcción del GADME será la encargada de dar cumplimiento cabal al articulado, así como aplicar las sanciones, conforme lo estipule el reglamento de la presente ordenanza.
- b) La Dirección de Avalúos y Catastros debe generar un registro de los solares, con las características del artículo 2 e informar a la Comisaría de Construcción, Dirección Financiera y Dirección de Planificación.
- c) La Dirección Financiera será la responsable del cobro de las sanciones, conforme la normativa legal vigente.

TÍTULO 2

DEL PROCESO

Art. 4. Para iniciar el proceso se deberá realizar denuncia por escrito a la Comisaría de Construcción del GADME, en el caso de que una persona se encuentre afectada por el incumplimiento del artículo 1 de esta ordenanza.

Art. 5. En caso de que la Comisaría de Construcción del GADME detectare que un solar cumple las características del artículo 2 de esta ordenanza, sin requisito de denuncia escrita, puede proceder a iniciar un expediente que identifique la sanción y para que el propietario subsane las faltas cometidas.

Art. 6. La Comisaría de Construcción implementará un proceso de inspección y elaboración de informe técnico en el que se determinen los parámetros incumplidos, para notificar al propietario, posesionario, arrendante o administrador que incumple el artículo 1. En caso de no lograr notificarlo, el Comisario Municipal usará un sello que indique la sanción impuesta.

TÍTULO 3

DE LAS SANCIONES

Art. 7. El propietario, posesionario, arrendante o administrador infractor tendrá una sanción de hasta el 100% de una remuneración básica mensual del trabajador en general, y máximo 30 días para subsanar la falta, dependiendo la infracción. Para este efecto el GADME regulará mediante el reglamento respectivo.

Art. 8. Terminado el tiempo estipulado, el infractor deberá solicitar una inspección al solar, y luego que la Comisaría Municipal verifique el cumplimiento del objeto de esta ordenanza, y en el caso de requerirse, informará a la Dirección de Avalúos y Catastros

para los trámites internos de modificación de los componentes respectivos de la ficha predial.

Art. 9. Si al término del tiempo estipulado, el Comisario de Construcción detecta que se mantiene la falta, informará por escrito en el plazo máximo de 7 días a la Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Higiene Municipal para que se realicen las adecuaciones respectivas en el solar vacío, y el valor invertido será cobrado por la Dirección Financiera, como lo determine el Reglamento a esta ordenanza.

Art. 10. En caso de inobservancia de la normativa y de la reincidencia de la falta se procederá al doble cobro de lo estipulado en el artículo 7, por cada 30 días de incumplimiento.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.

La Dirección de Avalúos y Catastros debe generar un registro de los solares, con las características del artículo 2 de esta ordenanza e informar a la Comisión de Terrenos, Hábitat y Vivienda y a la Comisaría de Construcción en un plazo no mayor a 30 días, a partir de su aprobación.

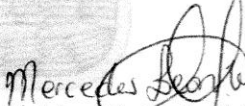
SEGUNDA.

La Dirección de Planificación debe elaborar el reglamento que regule la presente ordenanza, en concordancia con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente, en un plazo no mayor a 30 días, que será discutido y revisado por las Comisiones de Medio Ambiente y Terrenos, Hábitat y Vivienda.

TERCERA.- Quedan sin efecto todas las ordenanzas, Reglamentos o Resoluciones aprobadas con anterioridad a esta norma, así como aquellas que se opongan o contravinieren a la presente.

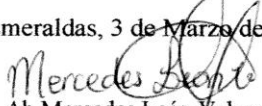
DADO y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, a los tres días del mes de Marzo del dos mil quince.


Dr. Lenin Lara Rivadeneira
ALCALDE DEL CANTÓN


Ab Mercedes León Velasco
SECRETARIA DEL CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO.- CERTIFICO QUE LA ORDENANZA QUE REGULA LOS SOLARES VACÍOS DEL CANTÓN ESMERALDAS, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas en sesiones Ordinarias del 16 de Septiembre del 2014 y 3 de Marzo del 2015, en primero y segundo debate respectivamente.

Esmeraldas, 3 de Marzo del 2015


Ab Mercedes León Velasco
SECRETARIA DEL CONCEJO



ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTON.- De conformidad con lo estipulado en el inciso tercero del Art 322 y Art 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO Y ORDENO** la promulgación a través de su publicación de la presente **ORDENANZA QUE REGULA LOS SOLARES VACÍOS DEL CANTÓN ESMERALDAS**, a los tres días del mes de Marzo del 2015.

Esmeraldas, Marzo 3 del 2015



Dr Lenin Lara Rivadeneira
ALCALDE DEL CANTON



SECRETARIA GENERAL.- SANCIONÓ Y ORDENÓ la promulgación a través de su publicación, el señor Lenin Lara Rivadeneira, Alcalde del cantón de **LA ORDENANZA QUE REGULA LOS SOLARES VACÍOS DEL CANTÓN ESMERALDAS**, a los tres días del mes de Marzo del 2015.

Esmeraldas, Marzo 3 del 2015



Mercedes León Velasco
SECRETARIA DEL CONCEJO



Estrella

