



# LATACUNGA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

1.124

## REPUBLICA DEL ECUADOR GAD MUNICIPAL DE LATACUNGA

SECCION ARCHIVO

1.124

**\*\*\*\*\*1.124.- ORDENANZA PARA LA CONSTRUCCION DE CERRAMIENTOS Y MANTENIMIENTO DE PREDIOS EN EL AREA URBANA DE LA CIUDAD DE LATACUNGA Y LOS CENTROS POBLADOS DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTON LATACUNGA.-** Discutida y aprobada en sesiones ordinarias del 5 de abril y 26 de agosto 2015.



**SECRETARÍA GENERAL**

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
LATACUNGA**

**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 264 numeral 1 dispone que es competencia exclusiva de los gobiernos municipales “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”; en concordancia con el numeral 2 que expresa “ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón”;

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador determina que “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 Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”;

Que, el Art. 54 literales a) y f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado: “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”; “El ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la Ley en dicho marco”;

Que, el Art. 55 literal b) del COOTAD manifiesta “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón”;

En uso de las facultades que la Constitución otorga en concordancia con lo establecido en los Arts. 7; 29; 57 literal a) y 322 del COOTAD, expide la siguiente:



## SECRETARÍA GENERAL

### ORDENANZA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS Y MANTENIMIENTO DE PREDIOS EN EL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE LATACUNGA Y LOS CENTROS POBLADOS DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN LATACUNGA

#### CAPÍTULO I

##### DE LOS PRINCIPIOS, ÁMBITO Y FINES

**Art. 1.- PRINCIPIOS.-** La presente Ordenanza regirá bajo los principios de eficiencia, bien común, proporcionalidad, adecuado control, así como progresividad, legalidad y aplicación de sanciones.

**Art. 2.- ÁMBITO.-** La presente Ordenanza se aplicará tanto en el área urbana de la ciudad de Latacunga y las áreas consolidadas de las parroquias rurales conforme lo determina el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

**Art. 3.- FINES.-** La presente Ordenanza busca:

1. Garantizar que los predios sin edificaciones cuenten con cerramiento y el respectivo mantenimiento.
2. Promover el ornato y desarrollo urbanístico del cantón Latacunga.
3. Mejorar la seguridad de los habitantes del cantón Latacunga.

#### CAPÍTULO II

##### DEL CERRAMIENTO Y MANTENIMIENTO

**Art. 4.-** Como cerramiento, se entenderá al muro, pared exterior de un predio o lote para cerrarlo conforme determina la línea de fábrica conferida por la Dirección de Planificación.

**Art. 5.-** Los predios no edificados deberán cerrarse con una pared de dos metros de altura como mínimo conforme normas arquitectónica emitidos por la Dirección de Planificación Urbana y Rural; debiendo ser enlucida, revocada, pintada y tratada de tal forma que su acabado aporte al ornato de la ciudad.

**Art. 6.-** Será considerado como sujeto de obligación a la persona natural o jurídica que conste en el Catastro Municipal como propietario o representante legal del bien inmueble.

**Art. 7.-** Se entenderá como mantenimiento del predio las actividades de limpieza, retiro de escombros y maleza.



## SECRETARÍA GENERAL

### CAPÍTULO III

#### DE LAS OBLIGACIONES

**Art. 8.- CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS.-** Todas las personas naturales o jurídicas que consten en el catastro municipal del área urbana del cantón Latacunga, tendrán la obligación de construir el cerramiento respetando especificaciones técnicas proporcionadas por la Dirección de Planificación y diseños aprobados por la misma.

**Art. 9.- DEL COMISARIO.-** Para la aplicación de la presente Ordenanza, la Comisaría de Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Latacunga, previa verificación en la Dirección de avalúos y Catastros, realizará inspecciones en forma permanente de los predios urbanos y de encontrarse sin cerramiento y sin mantenimiento, iniciará las acciones de conformidad con las disposiciones de la presente Ordenanza.

### CAPÍTULO IV

#### DEL PROCEDIMIENTO

**Art. 10 .- DE LA CITACIÓN.-** En el caso de verificar la existencia de predios sin cerramiento en el área urbana y predios rurales de la ciudad de Latacunga, una vez identificados los propietarios o los representantes legales en el catastro, serán citados por el Comisario Municipal de Construcciones, mediante resolución colocada en una parte visible del inmueble, la que contendrá los siguientes datos: fecha de citación, nombre de la persona natural o jurídica o personas propietarias, fecha de vencimiento del plazo para construir el cerramiento. Si transcurrido el plazo de 30 días no comparece el propietario se realizará citaciones por la prensa, de conformidad a las disposiciones del Código de Procedimiento Civil, como Ley Supletoria para el cumplimiento de esta Ordenanza, cuyo costo será a cargo del propietario o representante legal del predio.

**Art. 11.- PLAZOS.-** Al propietario del inmueble o al representante legal, se le concederá el plazo de noventa días a partir de la fecha de notificación, para que proceda a construir el respectivo cerramiento. Para el mantenimiento del predio y de los cerramientos, el plazo se fija en treinta días a partir de la notificación.

**Art. 12.- DE LA AUTORIZACIÓN.-** Los propietarios de los predios sin cerramiento, en todo el ámbito del cantón Latacunga, tramitarán el correspondiente permiso de construcciones en la Dirección de Planificación del GAD Municipal, debiendo construir el cerramiento en sujeción estricta a las normas emitidas en el respectivo permiso.





## SECRETARÍA GENERAL

### CAPÍTULO V

### SANCIONES

**Art. 13.- INCUMPLIMIENTO DE LEVANTAMIENTO DE CERRAMIENTO.-** Si transcurrido el plazo de noventa días desde la citación inicial la persona propietaria o Representante Legal no cumple con la construcción del cerramiento; se aplicará una multa anual equivalente al 5% (cinco por ciento) del valor del bien, calculado en base al Avalúo Catastral de la Municipalidad, esta multa deberá ser cancelada en un periodo no mayor de treinta días, caso contrario se procederá a la recaudación vía coactiva.

**Art. 14.- CONSTRUCCIÓN DEL CERRAMIENTO POR LA MUNICIPALIDAD.-** Cuando transcurrido el plazo de 90 días desde la notificación inicial el cerramiento no fuese construido, sin perjuicio de la aplicación de la multa establecida en el artículo precedente; el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Latacunga realizará la edificación del cerramiento, a través de la Dirección de Obras Públicas, para lo cual la Dirección Financiera hará constar en el presupuesto anualmente una partida presupuestaria con este fin.

Concluido el cerramiento, la Dirección de Obras Públicas en coordinación con la Tesorería Municipal hará efectivo el cobro con un recargo del 50% del valor erogado en el costo de la construcción del cerramiento e incluirá los intereses legales correspondientes, así como el egreso que genere el proceso coactivo, pudiéndose llegar al remate público del inmueble de conformidad a lo establecido en el Art. 582 del COOTAD.

**Art. 15.- INCUMPLIMIENTO DEL PREDIO POR MANTENIMIENTO.-** Si transcurrido el plazo de 30 días otorgado por el Comisario de Construcciones, al propietario del inmueble o representante legal no cumplen con el mantenimiento del lote; se impondrá una multa equivalente al 50% de una Remuneración Básica Unificada, esta multa deberá ser cancelada en Tesorería Municipal en un periodo no mayor de treinta días, caso contrario su recuperación se lo hará vía coactiva.

**Art. 16.- EL MANTENIMIENTO DEL PREDIO POR LA MUNICIPALIDAD.-** Cuando transcurrido el plazo de treinta días desde la notificación inicial el mantenimiento no fuese realizado, sin perjuicio de la aplicación de la multa establecida en el artículo precedente; el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Latacunga a través de la Dirección de Obras Públicas realizará dicho mantenimiento. Concluido dicho mantenimiento Tesorería Municipal hará efectivo el cobro por el trabajo realizado, conforme a la valoración de costos unitarios emitido por la Dirección de Obras Públicas y con un recargo del 50% del valor de la obra.



## SECRETARÍA GENERAL

### CAPÍTULO VI

### DE LOS RECURSOS

**Art. 17.- APELACIÓN.-** La sanción impuesta por el Comisario de Construcciones, podrá apelarse de conformidad a los recursos administrativos que contempla el COOTAD, dentro de los términos y plazos concedidos para este efecto.

**Art. 18.- NUEVO DUEÑO.-** Previa verificación en la base de datos municipales, sobre la enajenación del predio motivo de sanción, no se autorizará la transferida de dominio mientras el dueño original no deje saneado el trámite abierto en la Comisaría de Construcciones.

### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

**PRIMERA.-** La Dirección de Comunicación Social del GAD Municipal de Latacunga difundirá periódicamente el contenido de esta Ordenanza por medios de comunicación hablados y escritos, para el conocimiento de la ciudadanía, además de la publicación en la página electrónica de la institución.

**SEGUNDA.-** En un plazo máximo de 30 días desde la vigencia de la presente Ordenanza, la Dirección de Planificación en coordinación con la Dirección de Comunicación Social publicará en un periódico local de amplia circulación, las normas vigentes para la construcción de los cerramientos en el área urbana de la ciudad de Latacunga y los centros poblados de las parroquias rurales del cantón Latacunga.

**Derogatoria.-** Derogase cualquier norma legal que se oponga a la presente Ordenanza.

**Vigencia.-** La presente Ordenanza, entrará en vigencia, a partir de su aprobación por el Concejo de Gobierno Municipal del Cantón Latacunga publicación en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del GAD Municipal del cantón Latacunga, a los veinte y seis días de agosto del 2015.

  
Dr. Patricio Sánchez Yanez  
ALCALDE DEL GAD  
MUNICIPAL DE LATACUNGA



  
Ab. Francisco Mateus Espinosa  
SECRETARIO GENERAL DEL  
GAD MUNICIPAL DE LATACUNGA





## SECRETARÍA GENERAL

El suscrito Secretario General del GAD Municipal del cantón Latacunga, CERTIFICA que la presente "ORDENANZA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS Y MANTENIMIENTO DE PREDIOS EN EL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE LATACUNGA Y LOS CENTROS POBLADOS DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN LATACUNGA", fue discutida y aprobada por la Cámara Edilicia en Sesiones Ordinarias realizadas los días miércoles 15 de abril y 26 de agosto del 2015.- Latacunga 28 de agosto del 2015.

  
Ab. Francisco Mateus Espinosa,  
SECRETARIO GENERAL DEL  
GAD. MUNICIPAL DE LATACUNGA.



SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON LATACUNGA.- Aprobada que ha sido la presente "ORDENANZA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS Y MANTENIMIENTO DE PREDIOS EN EL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE LATACUNGA Y LOS CENTROS POBLADOS DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN LATACUNGA", de conformidad con el ART. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remítase el presente Cuerpo Normativo al señor Alcalde del cantón, a efecto de que lo sancione u observe.- Latacunga, 31 de agosto de 2015.

  
Ab. Francisco Mateus Espinosa,  
SECRETARIO GENERAL DEL  
GAD. MUNICIPAL DE LATACUNGA.



ALCALDIA DEL CANTON LATACUNGA.- De conformidad con lo prescrito en el ART. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, sanciono la presente "ORDENANZA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS Y MANTENIMIENTO DE PREDIOS EN EL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE LATACUNGA Y LOS CENTROS POBLADOS DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN LATACUNGA"

, para su promulgación.- Notifíquese.- Latacunga, 01 de septiembre del 2015.

  
Dr. Patricio Sánchez Yáñez,  
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL  
DE LATACUNGA.







## SECRETARÍA GENERAL

**CERTIFICACION.-** EL suscrito Secretario General del GAD Municipal de Latacunga, certifica que el señor Alcalde sancionó la presente, **ORDENANZA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS Y MANTENIMIENTO DE PREDIOS EN EL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE LATACUNGA Y LOS CENTROS POBLADOS DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN LATACUNGA** en la fecha señalada.- Lo Certifico.- Latacunga, 01 de septiembre del 2015.

  
**Ab. Francisco Xavier Mateus Espinosa,**  
**SECRETARIO GENERAL DEL**  
**GAD. MUNICIPAL DE LATACUNGA.**

