



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Duran

Prov. del Guayas-Ecuador

ALCALDIA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador el artículo 238, determina que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;

Que, la Constitución en su artículo 240 manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Todos los gobiernos autónomos descentralizados municipales ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público con autonomía política administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana, legislación y fiscalización y ejecutiva prevista en este código;

Que, en su artículo 6 el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, inciso primero dispone que ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados; y,

En uso de las atribuciones que le confiere el numeral 5 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Art. 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Cantonal del cantón Durán,

Expide:

La ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL CERRAMIENTO DE SOLARES VACÍOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL PERIMETRO URBANO DEL CANTÓN DURÁN.

Art. 1.- Serán considerados solares vacíos y sujetos a la presente ordenanza, aquellas propiedades de tierras, que se encuentren dentro del perímetro urbano determinado por



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Duran

Prov. del Guayas-Ecuador

ALCALDIA

el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán, que teniendo su frente a una calle vehicular, peatonal o avenida, y no exista dentro de ellos ninguna edificación, se encuentren abandonados, o sin nada que delimite su parte frontal, posterior y/o lateral en caso de tratarse de un solar esquinero.

Art. 2.- Todo solar vacío con las consideraciones indicadas en el Art. 1, deberán ser cercados su frente que da a la(s) vía(s), y este debe permanecer así hasta que el propietario realice alguna edificación.

Art. 3.- El cerramiento deberá ser de bloques con estructura de hormigón armado, si es que se tratase de un solar vacío que se encuentre ubicado dentro del casco comercial (ver plano de casco comercial). En otros sectores dentro del perímetro urbano se podrá permitir el cerramiento con madera, zinc o similar (ver plano de sector permitido), y en sectores marginales dentro del perímetro urbano se podrá realizar el mismo con caña rolliza o picada (ver plano de sector permitido).

Art. 4.- La sectorización que se menciona en el artículo anterior, debe ser establecido por el Departamento de Planeamiento Urbano Municipal, de acuerdo a las características socio-económicas de cada sector.

Art. 5.- La altura del cerramiento será de 2,40 m, como mínimo, y su longitud deberá cubrir totalmente el frente a los frentes a las calle(s) del solar. Este cerramiento estará ubicado en la línea de fábrica que corresponda a este sector.

Art. 6.- Una vez en vigencia esta ordenanza de acuerdo a la ley, y a través del Departamento Municipal respectivo, se notificará a los propietarios que estén incumpliendo esta ordenanza, y se les dará un plazo máximo de hasta 60 días, prorrogable a 90 días con las excepciones que establece la Constitución, para que realicen el cerramiento del solar.

Art. 7.- Si cumplido este plazo el propietario no precede a realizar el cerramiento, el Comisario Municipal, notificará un ultimátum, dándole 48 horas para que este inicie la construcción del cerramiento.

Art. 8.- En caso de que el propietario incumpliera nuevamente con ese plazo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán, a través de la Dirección de Obras Públicas, realizará unilateralmente ese trabajo, y pasará el valor del mismo al propietario con un recargo del 10% del costo de la obra, del valor que costare ese cerramiento, sin perjuicio de la multa que por desacato es de un salario básico unificado a la presente



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Duran

Prov. del Guayas-Ecuador

ALCALDIA

ordenanza le fuere impuesta. Se empleará la vía coactiva para el cobro de este valor en caso que sea necesario.

Art. 9.- No se permitirá la utilización de la caña rolliza ni picada como material para el cerramiento de solares en el casco comercial y sector central que el Departamento de Planeamiento Urbano Municipal haya determinado.

Art. 10.- Si el propietario iniciara la construcción del cerramiento de su solar después del plazo estipulado en el Art. 7 de esta ordenanza, y en el caso de que esta Municipalidad no haya iniciado unilateralmente la construcción del mismo, el propietario pagará una multa que va desde el 10% hasta un máximo de 25% de un Salario Básico Unificado (SBU) según sea el caso, por haberlo hecho extemporáneamente, aparte de la multa que se indica en el Art. 15 por contravenir esta ordenanza.

Art. 11.- Los cerramientos de malla serán permitidos solo en sectores en que, a criterio de las direcciones de Planeamiento Urbano y Obras Públicas, resuelvan que el mismo no va a constituir una amenaza para la salud de la población y el ornato de la ciudad, debido a la transparencia que ofrece este tipo de cerramiento.

Art. 12.- Es obligación del propietario mantener en buenas condiciones el cerramiento, así como de realizar las debidas reparaciones del mismo en caso de que sea solicitado hacerlo por el departamento respectivo de la Municipalidad.

Art. 13.- Las construcciones abandonadas o paralizadas, también quedarán inmersas dentro de esta ordenanza, y sus propietarios serán debidamente notificados para que realicen el cerramiento respectivo.

Art. 14.- Para las fechas cívicas en que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán resuelva que los propietarios deban pintar las fachadas de sus inmuebles para mejorar el ornato de la ciudad, los propietarios de los solares vacíos con cerramientos también deberán hacerlo y se someterán a las mismas disposiciones que los demás.

Art. 15.- La multa por desacato del Art. 2, al Art. 5, será de 25% de un SBU, sin perjuicio de que se haga efectivo lo que señala el Art. 8 de esta ordenanza.

Art. 16.- El tiempo máximo en que un propietario debe terminar la construcción de su cerramiento será de hasta 45 días, para los cerramientos de bloques con estructura de hormigón armado y, de hasta 30 días para los cerramientos de madera o similar.



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Duran

Prov. del Guayas-Ecuador

ALCALDIA

Art. 17.- El propietario podrá contar con el asesoramiento de la Dirección de la Dirección de planeamiento urbano y Dirección de Obras Públicas Municipal para que la construcción de su cerramiento sea correcta.

Art. 18.- Los propietarios de los terrenos vacíos cercados deben preocuparse también de la limpieza periódica del interior de ellos, para evitar que se acumule monte o basura que pudieran ser introducidas dentro. Para ello deberán contar con una puerta de acceso debidamente asegurada.

Art. 19.- Los solares pertenecientes a organismos públicos (terrenos del estado, Banco Central y otros), o privados, no están exentos de la presente ordenanza, y en estos casos el GAD Municipal a través del departamento respectivo, notificará a los personeros encargados, para dar cumplimiento a la misma.

Art. 20.- Quedan derogadas todas las ordenanzas y normas anteriores que se opongan total o parcialmente a la presente ordenanza.

Art. 21.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, y en la Gaceta Oficial Municipal.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN, A LOS TREINTA Y UN DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

DRA. ISABEL GRIJALVA GRIJALVA
VICE-ALCALDESA DEL CANTON DURAN

AB. JORGE LÓPEZ FARIÑO
SECRETARIO DEL G.A.D.M.C.D

CERTIFICO: Que la presente **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL CERRAMIENTO DE SOLARES VACÍOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL PERIMETRO URBANO DEL CANTÓN DURÁN.”**, fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal de Durán, en Sesiones Ordinaria los días viernes 25 y jueves 31 de octubre del 2013, en primera y segundo debate respectivamente.

Durán, 31 de octubre del 2013

Abg. JORGE LÓPEZ FARIÑO
SECRETARIO MUNICIPAL



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Duran

Prov. del Guayas-Ecuador

ALCALDIA

De conformidad con lo prescrito en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL CERRAMIENTO DE SOLARES VACÍOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL PERIMETRO URBANO DEL CANTÓN DURÁN”**, y ORDENO SU PROMULGACIÓN a través de la Gaceta Oficial Municipal y/o en unos de los diarios de mayor circulación del cantón sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Durán, 31 de octubre del 2013

Econ. Dalton Narvárez Mendieta
ALCALDE DEL CANTÓN DURÁN

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación en el Cantón, de **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL CERRAMIENTO DE SOLARES VACÍOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL PERIMETRO URBANO DEL CANTÓN DURÁN”**, el señor Economista Dalton Narvárez Mendieta, Alcalde del Cantón Durán, a los treinta y un días del mes de octubre del dos mil trece.- LO CERTIFICO.

Durán, 31 de octubre del 2013

AB. JORGE LÓPEZ FARIÑO
SECRETARIO DEL GAD