

al Director General del Servicio de Rentas Internas, con excepción de la absolución de consultas, el conocimiento y resolución recursos de revisión y la expedición de circulares o disposiciones de carácter general y obligatorio para la aplicación de las normas legales y reglamentarias;

Que, el numeral 2 del Art. 24 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Creación del Servicio de Rentas Internas, establece como facultad de los directores regionales entre otras, las de dirigir, organizar, coordinar y controlar la gestión del Servicio de Rentas Internas, dentro de su jurisdicción y vigilar la estricta aplicación de las leyes y reglamentos tributarios;

Que, el artículo 110 del Reglamento Orgánico Funcional del Servicio de Rentas Internas prevé las funciones de la Secretaría Provincial del Servicio de Rentas Internas;

Que, el artículo 84 del Reglamento Orgánico Funcional del Servicio de Rentas Internas, establece como funciones del Director Regional el asegurar la aplicación de los procedimientos de verificación y control para velar por el cumplimiento de las obligaciones tributarias del contribuyente; el dirigir, organizar, coordinar y controlar la gestión operativa y administrativa de la Dirección Regional, de las direcciones provinciales, zonales o agencias bajo su jurisdicción, de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y de los procedimientos establecidos;

Que mediante Resolución NAC-DNRRENI09-00803, de 10 de diciembre 2009, se asigna a la Doctora Lorena Freire Guerrero, las funciones de Directora Regional Centro I, y

Que, es necesario optimizar las atribuciones de los distintos funcionarios de la Dirección Provincial de Pastaza con el fin de mejorar la atención al contribuyente, desconcentrando las funciones que esos tienen asignadas;

Y, de conformidad con las normas vigentes, en ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 55 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la función Ejecutiva:

**Resuelve:**

**Artículo 1.-** Delegar a los señores Martha Margarita Valverde López y Marco Geovanny Masabanda Nauñay, Servidores del Servicio de Rentas Internas de la Dirección Provincial de Pastaza, la notificación de los Actos Administrativos emanados por la Administración Tributaria dentro del ámbito de su competencia, la misma que es una de las atribuciones del señor notificador titular de la Dirección Provincial de Pastaza.

**Artículo 2.-** Esta Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Notifíquese,

Proveyó y firmó la Resolución que antecede la Dra. Lorena Freire, Directora Regional del Servicio de Rentas Internas Centro I, en Ambato a, 06 de agosto de 2012.

Lo certifico.

f) Ing. Leslie León Valencia, SECRETARIA REGIONAL CENTRO I, SERVICIO DE RENTAS INTERNAS.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DE 24 DE MAYO**

**Considerando:**

Que, el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador, tipifica que 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. 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador, establece el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, el Art. 376 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el TÍTULO VI, RÉGIMEN DE DESARROLLO, Capítulo primero, Principios generales, de los Arts. 275 y Art. 276, establece: Que el régimen de desarrollo es el conjunto organizado, sostenible y dinámico de los sistemas económicos, políticos, socio-culturales y ambientales, que garantizan la realización del buen vivir.

Que, el Art. 4 literales d) y f) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; refiere que dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: La recuperación y la conservación de la naturaleza y el mantenimiento de un ambiente sostenible sustentable; y, la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;

Que, el Art. 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

Descentralizado Municipal; establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; indica que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; como es la del literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; manifiesta que constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado;

Que, en el Cantón 24 de Mayo; existen bienes inmuebles urbanos y de expansión urbana, en posesión de vecinos y vecinas del lugar los que en la actualidad carecen de justo título de dominio, y que por disposición de la ley, son de propiedad municipal, hecho que constituye un problema de orden social, que debe ser solucionado por el gobierno municipal;

Que, todos los ciudadanos y ciudadanas del Cantón 24 de Mayo, son conscientes del deficiente grado de limpieza de la ciudad. Esta situación proviene, en parte, del lamentable estado en que se encuentran determinados solares, terrenos y construcciones, sin cerramientos o con cerramientos en malas condiciones de conservación que contravienen el ornato de la ciudad. Todo ello determina la aparición de auténticos basureros con el consiguiente incremento de malos olores que constituyen focos de contaminación, con efectos perjudiciales en el orden higiénico sanitario y la salud de las personas;

Que, es necesario, regular la ocupación del suelo con la construcción, limpieza y cerramiento de los solares; así como la implementación de multas, como sanciones coercitivas a fin de obligar como medio de ejecución forzosa, para vencer la resistencia del propietario, del inquilino, del ocupante y/o vecino en cumplir el deber legal de conservación y mantención con las debidas condiciones de seguridad, higiene y ornato;

Que, frente a la total inactividad en orden al cumplimiento de sus deberes, previa la oportuna certificación de la partida presupuestaria, acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder a la ejecución de los trabajos por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mayo, con la obligación y garantía del reintegro de los gastos que lo origine;

Expide:

**LA ORDENANZA PARA LA ADJUDICACIÓN Y VENTA, CERCADO Y LIMPIEZA DE TERRENOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN 24 DE MAYO.**

**Capítulo I  
Generalidades**

**Art. 1.- Principios.-** Consientes de los actos de posesión material que vienen manteniendo algunos moradores del cantón, sobre los bienes inmuebles de propiedad municipales, es imprescindible:

- La titularización administrativa a favor de los poseedores de predios que carezcan de título escriturario inscrito;
- Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente, el uso, fraccionamiento, unificación y ocupación del suelo en las áreas urbanas y de expansión urbana;
- Garantizar el ejercicio pleno del derecho de dominio;
- Conceder la propiedad de la tierra siempre que ésta no esté en litigio ni pese sobre ella ningún gravamen que limite su dominio;
- Regular la construcción de cercas y cerramientos de los predios que se encuentren categorizados como terrenos sin construir, con construcción paralizada o en estado de abandono;
- Mantener los solares y terrenos públicos y privados hasta la mitad de la calle libres de malezas, en condiciones sanitarias adecuadas;
- Las obligaciones de limpieza, cerramiento y construcción previstas en esta Ordenanza recaerán en todos los titulares del dominio; y;
- En caso de que los solares y construcciones estuvieren gravados con los derechos de uso o usufructo, o cedidos en arrendamiento, recaerá sobre el usuario, usufructuario o arrendatario respectivamente, como sustituto del propietario; en estos últimos casos, el propietario está obligado al cumplimiento de los requerimientos solicitados, previa notificación de las mismas.

**Art. 2.- Base legal.-**

- Constitución de la República del Ecuador. Publicada en el Registro Oficial N° 449 el 20 de Octubre del año 2008.
- Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. [COOTAD] Publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 303 del 19 de Octubre del año 2010.



ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sunak kawsay*.

**Art. 264:** La Constitución de la República del Ecuador.- Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: Como ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y, en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales;

**Art. 445:** [COOTAD].- Inclso primero.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en periodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta;

**Art. 436:** [COOTAD].- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización se requerirá el avalúo comercial real;

**Art. 582:** [COOTAD].- El costo por la construcción de cercas o cerramientos realizados por las municipalidades deberá ser cobrado, en su totalidad, a los dueños de las respectivas propiedades con frente a la vía.

**Art. 3.-** **Ámbito de aplicación.**- La presente ordenanza será aplicada en las áreas urbanas del cantón o zonas de expansión urbana, a los solares que estén actualmente ocupados de conformidad a lo que dispone el Art. 2 de esta ordenanza.

**Art. 4.-** **La posesión.**- Se entenderá a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor y dueño; y sea que el dueño como tal tenga la cosa por sí mismo y se encuentre viviendo en ella; posesión que será de dos años.

### Capítulo II

#### De los bienes inmuebles municipales de dominio privado

**Art. 5.-** **Bienes municipales de dominio privado.**- Se entenderán como tales los señalados en los literales a), b), c), y d) del Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

**Art. 6.-** **Procedencia de la legalización y venta de bienes inmuebles municipales.**- Los bienes sujetos a legalizarse por medio de la presente ordenanza, serán aquellos de *dominio privado de la Municipalidad*, que se encuentren en posesión por un lapso ininterrumpido de (5) CINCO AÑOS, por los actuales poseedores de los inmuebles municipales, lo que se desprenderá de la certificación que emita la oficina de Catastro, acerca del tiempo que tiene el bien catastrado o, en su defecto, una declaración juramentada, con este requisito se procederá a la venta directa sin que sea necesaria la subasta a razón de

cincuenta centavos de dólares el metro cuadrado los que estén en la zona urbanas y veinte centavos los que estén ubicados en la zona urbano-marginal o de expansión urbana.

**Art. 7.-** Se considera a todas las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, con independencia de su situación social y económica; que hayan cumplido estrictamente con las cláusulas del contrato de arrendamiento y hayan realizado mejoras en el 25% por lo mínimo sobre el lote de terreno municipal, durante los CINCO AÑOS que se encuentren en posesión.

**Art. 8.-** **El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.**- Es la entidad propietaria de los bienes inmuebles de dominio privado debidamente inventariados y valorizados, que no han tenido un uso específico que permitan revertirse para el desarrollo del cantón o beneficio a sus vecinos en el mejoramiento de sus condiciones de vida.

### Capítulo III

#### De los informes y Certificaciones

**Art. 9.-** **De la Dirección de Obras Públicas o Planificación.**- Realizará la línea de fábrica, previa la inspección ocular respectiva y el levantamiento topográfico, a fin de determinar la singularización exacta del terreno, con todas sus características de ubicación como: Barrio, Sector, número de lote, manzana, linderos y dimensiones, superficie total, uso del suelo, regulación y más características del bien inmueble a enajenarse.-

**Art. 10.-** **De la Jefatura de Avalúos y Catastros.**- Certificará el avalúo comercial real considerando los precios de mercado a la fecha en que deba efectuarse la venta, de los terrenos de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de 24 de Mayo, así como también certificará la posesión del peticionario según al archivo catastral.

**Art. 11.-** **De la Dirección Financiera.**- Certificará que consta en el inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado e informará que el bien no es necesario a la administración, que ha dejado de ser útil y que es más conveniente su enajenación; y, respecto de la productividad del inmueble. También emitirá el título de crédito en concepto del valor del terreno. Previo informe técnico de la Jefatura de Avalúos y Catastros.

**Art. 12.-** **De la Dirección Jurídica.**- Una vez que repose en su poder toda la información y documentación necesaria para la adjudicación y venta del bien materia de la venta redactará su informe y procederá a elaborar la minuta correspondiente.

**Art. 13.-** **La Comisión de Tierras o su equivalente.**- Emitirá un informe de inspección ocular, in situ, sobre la posesión material del suelo por parte del solicitante, confirmando la veracidad de la información proporcionada de los peticionarios; y, en caso de comprobarse falsedad de la información referente a la posesión, el terreno revertirá a la municipalidad sin derecho a indemnización alguna, previa resolución de Consejo; caso contrario se aprobará la venta del terreno solicitado.



Art. 14.- De la Secretaría General.- Extenderá la parte pertinente de la resolución a través de la cual el Concejo resuelve la enajenación.

Art. 15.- Sanción.- Los funcionarios, funcionarias, servidores y servidoras municipales que autoricen, dictaminen o presenten informes falsos que contravengan las disposiciones establecidas en la presente ordenanza, serán sancionados y sancionadas con una multa estimada entre uno y dos salarios unificados y con la destitución del cargo, según la gravedad de la falta cometida o el grado de responsabilidad del infractor o infractora. La sanción será aplicada por el ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal;

#### Capítulo IV

Art. 16.- Requisitos para solicitar la legalización de los bienes municipales de dominio privado.

- a) Ser ecuatoriano y ecuatoriana por nacimiento o naturalización;
- b) Copia a color de la cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado.
- c) Ser mayor de edad;
- d) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de 24 de Mayo;
- e) Solicitud a la primera autoridad del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y a través de él, al Concejo, para la adjudicación y venta mediante escritura pública del bien inmueble que mantiene en posesión;
- f) Probar la posesión material del bien inmueble por un lapso ininterrumpido de hasta (5) CINCO AÑOS de encontrarse en posesión en el inmueble pedido en venta.
- g) Partida de matrimonio, o declaración juramentada que acredite la Unión de Hecho de ser el caso y;
- h) Certificado conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón 24 de Mayo, acerca de que el terreno materia de la enajenación no se encuentra inscrito a nombre del peticionario, ni de sus ascendientes.
- i) Declaración juramentada, en donde conste que el inmueble materia de la compra-venta no tiene, ni nunca ha título escriturario y además que no se encuentra en litis, de detectarse falsedad en la información acarreará la nulidad del acto y del título.
- j) Aviso al público y de terceros interesados a través de carteles acerca de la enajenación del inmueble.
- k) Plano con ubicación, medidas y linderos del terreno.
- l) El interesado deberá realizar el trámite de manera personal en la Municipalidad.

ceder la posesión a terceros dentro de la vigencia de la presente ordenanza como requisito para otorgar las escrituras.

#### Capítulo V

De las características de los lotes de terreno municipal

Art. 18.- Dimensión de los lotes de terreno. El área de terreno a adjudicarse en áreas residenciales, no podrá ser mayor a 600 m<sup>2</sup> ni inferior a 100m<sup>2</sup>.- Los lotes de terrenos a adjudicarse tendrán la superficie y delimitación que se determine en el inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado que lleva la Dirección Financiera.

Art. 19.- Cuando coexistan con anterioridad a la expedición de la presente ordenanza, registrados y catastrados bienes inmuebles en el área urbana y de expansión urbana, en un mismo sector, terrenos de propiedad municipal con un área inferior o mayor del área mínima establecida, serán considerados para que sean adjudicados a través de la venta, conforme lo prevé la presente ordenanza; al efecto la Jefatura de avalúos y catastros emitirá la certificación correspondiente y el concejo municipal aprobará si el caso lo amerita.

Art. 20.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes municipales, se lo hará a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de 24 de Mayo, a fin de consolidar dos o más lotes de terreno inferior a 100m<sup>2</sup>, en uno mayor de hasta 600 metros cuadrados, que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial del Gobierno Municipal; en caso de integración voluntaria de lotes, podrán solicitar a la administración municipal la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.

Art. 21.- Si dentro de un lote de terreno urbano o de expansión urbana de propiedad particular, para la venta resultare que fuere fraccionado en varios lotes de terreno, cuya área sea inferior del área mínima establecida, será obligatorio el levantamiento de las correspondientes líneas de fabricas, otorgadas por la Dirección de Planificación o de Obras Públicas del gobierno municipal; para que en lo posterior se someta a la ley de Régimen de Propiedad horizontal; para lo cual se estará a los establecido en el plan de ordenamiento territorial.

Art. 22.- Forma de pago.- Los beneficiarios lo harán de contado, en dinero en efectivo y de curso legal, o a plazos que oscilarán dependiendo del sector, mejoras establecidas y en relación a los precios del mercado actual; siendo el pago a plazo se incrementará a cada cuota el interés legal vigente a la fecha de la adjudicación, debiendo elaborarse una tabla de amortización. Previa emisión de los títulos de crédito por la Dirección Financiera de la municipalidad. Conforme al siguiente detalle:

- i. Cuando el valor total al que está obligado el

Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de 24 de Mayo.

2. Cuando el valor total al que está obligado el adjudicatario exceda de doscientos un (201) dólares hasta quinientos (500) dólares, el plazo para el pago será de dos (2) años.
3. Cuando el valor total al que está obligado el adjudicatario se encuentre entre quinientos un (501) dólares y mil (1.000) dólares, el plazo será de tres (3) años.
4. Cuando el valor total al que está obligado el adjudicatario se encuentre entre mil uno (1.001) dólares y dos mil (2.000) dólares, el plazo será de cuatro (4) años.
5. Cuando el valor total al que está obligado el adjudicatario se encuentre entre dos mil uno (2.001) dólares y cinco mil (5.000) dólares, el plazo será de cinco (5) años.
6. Cuando el valor total al que está obligado el adjudicatario exceda de cinco mil uno (5.001) dólares, el plazo será de seis (6) años.

**Art. 23.- Levantamiento de la hipoteca y prohibición de enajenar.-**

Autorízase al ejecutivo del Gobierno municipal del Cantón 24 de Mayo, para que antes del vencimiento del plazo de prohibición de enajenar, sobre la base de la facultad administrativa que le otorga el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, con la justificación o comprobación respectiva, y el informe del señor Procurador Síndico, se levante la hipoteca y la prohibición de enajenar de los lotes de terrenos, en los siguientes casos:

- a) Para acceder a préstamos en las entidades crediticias como: Bancos y Cooperativas de Ahorro y Crédito, para la construcción y mejoramiento de vivienda; (certificado de la entidad crediticia); y,
- b) Cumplido el plazo de ( 2) DOS años tácitamente quedará sin efecto la prohibición de enajenar, por lo que el propietario podrá vender libremente el terreno previo los requisitos de ley;
- c) Para vender en casos especiales como: enfermedades terminales, accidentes que sufiere el propietario, cónyuge o conviviente y los familiares dentro del primer y segundo grado de consanguinidad debidamente comprobados,

**Art. 24.- Reversión.-** Si el posesionario se encuentra en mora del pago del solar y no ha realizado la construcción de mejoras en el 25% por lo mínimo sobre el lote de terreno municipal que se encuentra ocupando durante los (5) CINCO AÑOS, el bien raíz se revertirá a la Municipalidad, sin derecho a reclamo algunos por los valores pagados, que se entenderán compensados con el uso o usufructo del mismo bien que se revierta al patrimonio municipal.

**Art. 25.- Necesidad urgente de vender.-** Si el adjudicatario se viere precisado en vender el lote de terreno, lo hará única y exclusivamente en favor del gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de 24 de Mayo, por un precio que en ningún caso, será mayor que el pagado por el beneficiario. Los intereses del capital se entenderán compensados con el uso o usufructo del mismo bien que se revierta al patrimonio municipal; y se lo hará solo en casos especiales debidamente demostrados.

#### Capítulo VI De la adjudicación

**Art. 26.- Resolución del Concejo Municipal - Órgano de Legislación y Fiscalización.-** Con la documentación presentada, el ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, pondrá a conocimiento del Concejo Municipal, organismo que conocerá y resolverá la adjudicación del terreno a favor del beneficiario, y dispondrá que cada uno de los funcionarios emitan sus respectivos informes y que se elabore la respectiva minuta, para la celebración de la escritura pública, para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad Municipal del Cantón 24 de Mayo, vigilando que se cumplan los requisitos de la presente ordenanza; y, lo hará por una sola vez, las personas que vendieren la propiedad no podrán hacerse adjudicar en lo posterior un nuevo lote de terreno municipal.

**Art. 27.- Hipoteca.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de 24 de Mayo, para garantizar y responder por los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos actividades de saneamiento ambiental, y obras de infraestructura física; constituye en primera y preferente hipoteca a su favor si el inmueble fuere adquirido a plazo.

**Art. 28.- Prohibición de enajenar.-** Los lotes de terreno materia de la adjudicación y venta, amparados en la presente ordenanza, quedarán prohibidos de enajenar, por el lapso de (2) DOS AÑOS debiéndose inscribirse la hipoteca y la prohibición de enajenar conjuntamente con la adjudicación en el Registro de la Propiedad Municipal del Cantón 24 de Mayo.-

**Art. 29.- Impugnación.-** Las resoluciones podrán impugnarse en vía administrativa siguiéndose las reglas del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Art. 30.- Catastro de los terrenos.-** Determinada la cabida, superficie y linderos del lote de terreno, la Jefatura de Avalúos y Catastros procederá a catastrarlo.

**Art. 31.- Prohibición.-** No podrán titularizarse predios de protección forestal, pendientes superiores al treinta por ciento (30%) o que correspondan a riberas de ríos, lagos, playas, zonas de alto riesgo, y áreas de influencia en el Cantón 24 de Mayo;

**Art. 32.- Prohibición de adjudicación a menores de edad.-** No se podrá adjudicar lotes de terrenos a quienes adolezcan de la incapacidad civil, de la minoría de edad.

Excepto cuando fallezcan sus progenitores; para lo cual presentarán la posesión efectiva y la designación del Curador Especial para que le represente al menor.

**Art. 33.- Los gastos.-** Los costos que se generen por efecto de: impresiones de planos; certificaciones municipales; escritura pública y de otras solemnidades y formalidades de la venta, serán de cargo del adjudicatario.- Los terrenos que se encuentran en proceso de adjudicación; y, los que se vendan con posterioridad, los beneficiarios están en la obligación de restituir los valores invertidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de 24 de Mayo, por concepto de contribuciones especiales de mejoras.

#### Capítulo VII Limpieza de solares

**Art. 34.- Deber legal de los propietarios.-** Los propietarios de solares, terrenos y construcciones están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público hasta la mitad de las avenidas, calles, vías, caminos, pasos y sendas. Del mismo modo, se obliga a los propietarios de materiales de construcción dispuestos en las calles a mantener acondicionado el sitio de manera que no se disperse el material de construcción en el área circundante, mientras dura el permiso otorgado por la municipalidad.

**Art. 35.- Inspección municipal.-** La Comisaría Municipal, ejercerá la inspección de los solares, las construcciones y las instalaciones para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Ordenanza, caso contrario serán sancionadas rigurosamente por el Comisario.

**Art. 36.- Obligación de limpieza.-** Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja los desperdicios o basuras a los solares, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza. Los solares deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisores de enfermedades, o producir malos olores. Igualmente, se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que en ellos existan y que puedan ser causa de accidentes y de generación de contaminaciones.

**Art. 37.- Prohibición de arrojar basura, residuos y desperdicios.-** Está prohibido terminantemente arrojar en los solares, basuras, escombros, mobiliario, materiales de desecho, y en general desperdicios de cualquier clase.

**Art. 38.- Comunicación a la máxima autoridad.-** Como regla general, las operaciones y procedimientos de limpieza de solares, deberán ser comunicadas al Alcalde o Alcaldesa, antes de iniciar la ejecución forzosa para proceder a la limpieza del solar y/o garantizar el ornato de una construcción.

#### Capítulo VIII Del cerramiento de solares

**Art. 39.- Obligaciones de cerramiento.-** Con el objeto de

materiales y desperdicios en general, se establece la obligación de proceder con el cerramiento de los solares a partir de la correspondiente notificación.

Dicha obligación se configura independientemente de la que hace referencia a los cerramientos de protección encaminadas a cerrar los solares como medida de seguridad cuando se ejecutan obras de nueva planta o derribo cuyas características dependerán de la naturaleza de cada obra en particular, siendo intervenidas y autorizadas por el municipio.

**Art. 40.- Reposición del cerramiento.-** Será igualmente obligación del propietario efectuar la renovación del cerramiento cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos o haya sido objeto de demolición total o parcial.

**Art. 41.- Características del cerramiento.-**

1. Para que un solar se considere con cerramiento, se requiere que el cerramiento reúna las siguientes características:

a) Se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de la Alineación que se fije con tal finalidad.

b) Deberá efectuarse con cualquier tipo de materiales de construcción.

c) Se colocará una puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios.

d) En todo caso las características que deban reunir los materiales empleados en la construcción del cerramiento serán tales que garanticen su estabilidad y conservación en estado decoroso.

2. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable y en aquellos otros que no cuenten con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación más específico que les afecte, únicamente se permitirán cerramientos mediante alambrada o vegetales del tipo usado comúnmente de la zona.

3.- En todos los terrenos que cuenten con servicios básicos, en el plazo de 180 días calendario, a partir de la notificación, los propietarios se obligarán a construir el cerramiento conforme lo determina el Art. 41, literal c).

**Art. 42.- Cerramiento en áreas urbanas de edificación aislada.-** Con el objeto de conseguir una cierta calidad ambiental y visual en las áreas, el cerramiento del frente de cada solar y/o terreno tendrá una altura máxima de dos metros.

#### Capítulo IX Del ornato

**Art. 43.- Obligación de ornato.-** Los propietarios de construcciones e instalaciones están obligados a mantener en condiciones de ornato, seguridad y salubridad sus

**Art. 44.- Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato.-**

A) Los efectos previstos en el artículo anterior se entenderá como condiciones mínimas:

1.- **Condiciones de Seguridad.-** Las edificaciones deberán mantener sus cerramientos y cubiertas, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. La estructura deberá conservarse de modo que garantice el cumplimiento de su misión resistente, defendiendo la de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

2.- **Condiciones de salubridad.-** Deberán mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización.

Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infección o peligro para las personas. Conservarán en buen funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.

3. **Condiciones de ornato.-** Las fachadas de los elementos exteriores e interiores, medianeros y cerramientos de las construcciones deberán mantenerse adecuadas, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

**Art. 45.- Aplicación de normas.-** Las normas de procedimiento establecidas son aplicables tanto al caso de limpieza y cerramiento de solares como al de ornato de construcciones.

**Art. 46.- Ejecución forzosa para proceder a la limpieza del solar y construcción de cerramientos.-** En el caso de no haber cumplido el requerimiento formulado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de 24 de Mayo, podrá usar la facultad de ejecución forzosa para proceder a la limpieza del solar y/o garantizar el ornato de una construcción. A tal efecto, el comisario Municipal formulará el presupuesto de las operaciones u obras necesarias al solar o construcción afectados por la ejecución forzosa. Iniciado el procedimiento de ejecución forzosa se notificará al interesado dándole audiencia por un plazo de diez días, tanto del propósito de utilizar esta facultad como del presupuesto correspondiente, a fin de que puedan formularse alegaciones en el plazo citado. La práctica del requerimiento regulado y la notificación del propósito de ejecución forzosa y del presupuesto señalada en el párrafo anterior podrán efectuarse en un solo documento.

**Art. 47.- Resolución de ejecución forzosa.-** Transcurrido el plazo se ordenará, la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza, cerramiento u ornato. El municipio

ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o personas que determine mediante adjudicación directa, teniendo en cuenta la urgencia en la consecución de los fines previstos en la presente Ordenanza.- En caso que el propietario del predio no cumpla con cercarlos y limpiarlos los predios la Municipalidad procederá a efectuarlos, trasladándole los costos al propietario. La cobranza de los gastos incurridos de ser necesario se realizará por la vía coactiva.

**Art. 48.- Prohibición.-** Se prohíbe a los propietarios de predios en la jurisdicción cantonal de 24 de Mayo, tener los terrenos abandonados y con vegetación en su interior.

**Art. 49.- Reincidencia.-** La reincidencia en cualquiera de las partes de lo estipulado en el artículo precedente, dentro del mismo año calendario, será causal de expropiación por parte de la Municipalidad y la posterior adjudicación en comodato a una institución benéfica.

## Capítulo X

### De las infracciones, sanciones, competencia y procedimiento

**Art. 50.- Infracciones.-** Se consideran infracciones a las disposiciones de la presente Ordenanza, sin perjuicio de que constituyan delito y/o contravenciones, las siguientes:

1. La no limpieza de la maleza del predio y hasta la mitad de la calle periódicamente.
2. La no construcción de cerramientos.
3. El no mantener acondicionado y permitir la dispersión de materiales de construcción y otros materiales que afecten el bienestar de las personas.
4. La inobservancia de los términos de la aprobación del permiso de construcciones y/u ocupación de la vía pública y la presente ordenanza.

**Art. 51.- Sanciones.-** Para las infracciones tipificadas en el artículo precedente se impondrán la multa equivalente que comprende desde un 25% a un salario básico unificado sin perjuicio de aplicar las señaladas en el Código Penal, Ley de Gestión Ambiental y otras leyes conexas.

**Art. 52.- Competencia.-** Es competente para conocer las infracciones a esta ordenanza y establecer las sanciones correspondientes, el Comisario Municipal que actuará con fundamento en los informes técnicos de planificación; siempre y cuando no se trate de acciones civiles o penales, para lo cual se remitirá toda la documentación a los jueces competentes.

**Art. 53.- Procedimiento.-** El procedimiento de juzgamiento será el previsto en el Código de Procedimiento Penal y la normativa legal vigente; sin perjuicio de las acciones legales civiles o penales; será competencia del Comisario Municipal y en caso de que se traten de problemas de obras de infraestructura y zonificación, también intervendrán el Jefe de Construcciones.

**Art. 54.- Cobro de gastos.-** Los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria de las obras u



#### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.- Vigencia de la ordenanza.-** Esta Ordenanza entrará en vigor una vez publicada en el Registro Oficial.

**SEGUNDA.- Filiación.-** Cuando el solicitante haya adquirido bienes inmuebles a terceros y mantenga la posesión de bienes inmuebles municipales de dominio privado, podrá ceder la posesión a familiares que estén comprendidos hasta el segundo grado de consanguinidad.

**TERCERA.- Normas Supletorias.-** En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Civil, Código Penal, Ley de Gestión Ambiental, Ley de Registro, Ley Notarial, y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

#### DEROGATORIAS

**PRIMERA.- Derogatoria.-** Derogase las siguientes ordenanzas:

- a).- La ordenanza que regula el proceso de adjudicación y venta de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y zona de expansión urbana del Gobierno Municipal de 24 de Mayo; que era normada por la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** Todo lo que se recaude por concepto arrendamiento, venta de solares; y multas, ingresará al Presupuesto Municipal.

**SEGUNDA.-** La Dirección de planificación u Obras Públicas, entregará el último día de cada mes laborado, el listado con copias de los permisos de construcción a la Comisaría Municipal.

**TERCERA.-** A partir de la vigencia de la presente ordenanza, se realizará un censo para determinar el estado de las personas que se encuentran posesionadas ocupando los terrenos municipales, a fin de registrarlos en los departamentos respectivos.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y suscritó en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de 24 de Mayo, el Miércoles 07 de Marzo del 2012.

f) Ldo. Bairon Arturo Toala Rodríguez, Alcalde GAD 24 de Mayo.

f.) Ing. Ulbio Guadamud Farías, Secretario General.

**CERTIFICO:** Que la presente ORDENANZA PARA LA ADJUDICACIÓN Y VENTA, CERCADO Y LIMPIEZA DE TERRENOS UBICADOS EN LA

**ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN 24 DE MAYO,** fue discutida y aprobada en Sesiones distintas celebradas los días 27 de Febrero y 07 de Marzo del 2012, habiendo sido aprobada en segunda y definitiva, en la sesión del 07 de Marzo del 2012..

Sucre, 24 de Mayo, 08 Marzo del 2012

f) Ing. Ulbio Guadamud Farías, Secretario General.

De conformidad a lo que establece el Art. 322 inciso 4 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), remito a usted señor Alcalde la presente Ordenanza para que la sancione u observe de acuerdo a la Ley.

Sucre, 24 de Mayo, 08 de Marzo del 2012.

f.) Ing. Ulbio Guadamud Farías, Secretario General.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN 24 DE MAYO-MANABÍ.-** A los 09 días del mes de Marzo del 2012, por cuanto esta ordenanza reúne los requisitos determinados en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), sanciónese por los efectos legales correspondientes. Ejecútese y publíquese.

Sucre, 24 de Mayo, 09 de marzo del 2012

f.) Ldo. Arturo Toala Rodríguez, Alcalde GAD 24 de Mayo.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Sr. Ldo. Bairon Arturo Toala Rodríguez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de 24 de Mayo-Manabí, el día 09 de Marzo del 2012. LO CERTIFICO.-

f.) Ing. Ulbio Guadamud Farías, Secretario General.

#### EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BIBLIÁN

##### Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 264 reconoce que los gobiernos municipales tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y territorio;

Que, el literal l) del Artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal el prestar el servicio de cementerios;

operaciones de limpieza de solares o de ornato de construcciones, será a cargo del sujeto obligado y exigible por la vía coactiva.

**Art. 55.- Multas coercitivas.-** Con el objeto de forzar la resistencia del propietario en el cumplimiento de sus obligaciones, y en uso del mecanismo el Comisario Municipal podrá imponer multa coercitiva reiterada por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado.

#### Capítulo XI Definiciones

**Art. 56.-** Para la aplicación de la presente Ordenanza se considerará las siguientes definiciones:

- 1.- **Basura.-** La basura es todo material considerado como desecho y que se necesita eliminar. La basura es un producto de las actividades humanas al cual se le considera de valor igual a cero por el desechado. Fracción de residuos que no son aprovechables y que por lo tanto debería ser tratada y dispuesta para evitar problemas sanitarios o ambientales.
- 2.- **Casco habitable.-** Es la edificación que cuenta con estructuras, muros, falsos pisos y/o contra pisos, techos, instalaciones sanitarias y eléctricas, aparatos sanitarios, puertas y ventanas exteriores, puerta de baño y acabados exteriores con excepción de pintura.
- 3.- **Cerco.-** Elementos de cierre que delimitan una propiedad o dos espacios abiertos.
- 4.- **Contaminación.-** La contaminación es cualquier sustancia o forma de energía que puede provocar algún daño o desequilibrio (irreversible o no) en un ecosistema, medio físico o un ser vivo. Es siempre una alteración negativa del estado natural del medio ambiente, y por tanto, se genera como consecuencia de la actividad humana. Los contaminantes por su consistencia, se clasifican en sólidos, líquidos y gaseosos. Los agentes sólidos están constituidos por la basura en sus diversas presentaciones. Provocan contaminación del suelo, del aire y del agua. Del suelo porque produce microorganismos y animales dañinos; del aire porque produce mal olor y gases tóxicos y del agua porque la ensucia y no puede utilizarse. Los agentes líquidos están conformados por las aguas negras.
- 5.- **Construcción.-** Es aplicable a todas las construcciones e instalaciones no declaradas en ruina en las que sea necesario reponer sus condiciones preexistentes de ornato, seguridad y salubridad, adecentando, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su aspecto exterior, a su estabilidad y a sus condiciones higiénico - sanitarias.
- 6.- **Construcción en estado de abandono.-** Es aquella construcción o avance de ejecución de obra no finalizada que muestra deterioro visible y que tiene acceso directo a la vía pública, cuya vigencia del permiso de construcción ha caducado, o que no
- 7.- **Construcción paralizada.-** Es aquella construcción o avance de ejecución de obra que tiene acceso directo de la vía pública, que cuenta con PERMISO DE CONSTRUCCION vigente y que se encuentra paralizada por más de seis (6) meses.
- 8.- **Construcción precaria.-** Aquella construcción que no cuenta con las condiciones de habitabilidad, siendo insegura y que afecta el ornato.
- 9.- **Desperdicios.-** Todo residuo, producto, material o elemento que después de haber sido producido, manipulado o usado no tiene valor para quien lo posee y por ello se desecha.
- 10.- **Malezas.-** Se denomina *maleza, mala hierba, monte o planta indeseable* a cualquier especie vegetal que crece de forma silvestre en una zona cultivada y/o controlada por el ser humano como en los predios urbanos, cultivos agrícolas o jardines. Esto hace que prácticamente cualquier planta pueda ser considerada mala hierba si crece en un lugar en el que no es deseable.
- 11.- **Permiso de construcción.-** Es la autorización que otorga la Municipalidad dentro de su jurisdicción para la ejecución de obras de construcción, remodelación, ampliación, cercado y demolición, y que es obligación obtenerla en cada construcción a ejecutar en el cantón.
- 12.- **Predio.-** Unidad Inmobiliaria independiente, puede ser lotes, terrenos, parcelas, viviendas, departamentos, locales, oficinas, tiendas ó cualquier unidad inmobiliaria identificable.
- 13.- **Predio abandonado.-** Se considera predio abandonado, todos aquellos terrenos con maleza, con vegetación, sin cerramiento, construcciones paralizadas, en general todo inmueble sin mantenimiento.
- 14.- **Solar.-** Se entiende por solar cualquier terreno, aunque carezca de todos o algunos de los servicios básicos imprescindibles para su conceptualización como solar. Igualmente, tendrán la consideración de solar a los efectos señalados, aquellos terrenos que por cualquier motivo sean identificables.
- 15.- **Terreno sin construir.-** Es la Unidad Inmobiliaria sobre la cual no se ha realizado edificación alguna.

**ART. 57.- Memoria técnica.-** Constituyen parte esencial de la presente Ordenanza el Estudio de Diagnóstico Urbano Ambiental; y, demás documentos técnicos que son parte de la memoria técnica: 1) Planos de solares y terrenos; 2) Archivos del Registro de la propiedad; 3) Plano de determinación del suelo urbanizable y no urbanizable; y, 4) Plano de características de ocupación del suelo. La Dirección de Planificación u Obras Públicas Municipal y, la Jefatura de Avalúos y Catastros entregarán el inventario de los propietarios de cada terreno a la