



CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Analizando la condición social y económica actual que atraviesa la Ciudad y su proyección de crecimiento urbanístico ordenado para el futuro, para esta propuesta de Ordenanza se quiere reducir la presencia de lotes baldíos sin cerramiento, ya que los mismos presentan un sin número de problemas para los moradores del Cantón, especialmente en seguridad, limpieza y cuidado de la Ciudad y haciendo énfasis en la obligación de contribuir con el ornato, higiene y salubridad de nuestro entorno.

Con la actualización del catastro municipal del bienio 2020-2021, se podrá establecer de forma clara el número de lotes baldíos sin cerramiento que se encuentran en las áreas urbanas del cantón, lo que nos permitirá tener una línea base para iniciar el proceso de consolidación de cerramientos en las mismas.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON SAN PEDRO DE PELILEO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador 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, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que son competencias de los gobiernos municipales las siguientes: "1. 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; y, 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón";

Que, los literales a), k) y o) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: "a) 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"; "k) Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales"; y, "o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres.";

Que, el artículo 582 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: "Distribución del costo de cercas o cerramientos. - 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; con el recargo señalado en la respectiva ordenanza";



Que, en el inciso quinto de la Segunda Disposición Transitoria Primera del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: “Para efectos de la aplicación de esta disposición, se consideran terrenos urbanos baldíos los predios localizados en suelo urbano o de expansión urbana, con dotación de agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica, cuya edificación sea menor al 10% de la superficie del predio o en los que no exista construcción alguna, calificados como tales por el municipio respectivo o la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”.

En ejercicio de la facultad legislativa prevista en el artículo 57, literal a), en concordancia con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE LA:

**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO PARA
LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS EN LOTES BALDÍOS
UBICADOS EN EL ÁREA URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE SAN
PEDRO DE PELILEO**

Artículo. 1. – Objeto. – La presente Ordenanza tiene por objeto regular las construcciones de cerramientos de los lotes baldíos del área urbana del cantón San Pedro de Pelileo.

Artículo. 2. – Ámbito. – La presente Ordenanza rige para los lotes baldíos sin cerramiento que estén ubicados en el área urbana de la cabecera cantonal de San Pedro de Pelileo, que cuenten con infraestructura de servicios básicos tales como agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, además de vías habilitadas con planificación vial aprobada por la Municipalidad.

Artículo. 3. – Principios. – La presente Ordenanza se regirá bajo los principios de eficiencia, eficacia, proporcionalidad, así como progresividad, legalidad y una adecuada aplicación de sanciones.

Artículo. 4. – Fines. – La presente Ordenanza busca:

- a) Mejorar la calidad de vida de los habitantes del Cantón.
- b) Contribuir con la seguridad ciudadana.
- c) Preservar la imagen y el ornato del Cantón.
- d) Precautelar la salubridad e higiene.
- e) Prevenir y eliminar los focos infecciosos y la proliferación de plagas.
- f) Crear consciencia ciudadana sobre la importancia de construir cerramientos en los lotes baldíos, más no una imposición generada a través de una sanción.

Artículo. 5. – Obligatoriedad. – Los titulares de lotes baldíos sin cerramiento, que se encuentren ubicados en suelo urbano, sin perjuicio del régimen administrativo previsto en los numerales siguientes, están en la obligación de construir cerramientos en la parte



frontal de sus Inmuebles de conformidad con las especificaciones técnicas previstas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo incluidas en la Normativa Urbanística vigente.

Artículo. 6. – Generalidad. – Todo cerramiento se construirá de conformidad a lo establecido en la Ordenanza vigente que regule la materia, el proceso de construcción de cerramientos provisionales se sujetará a las disposiciones emitidas por el Departamento competente.

Artículo. 7. – Proceso administrativo. – El Proceso administrativo que se aplicará será el siguiente:

- a) El Departamento de Catastros y Avalúos, anualmente remitirá el informe de catastros de lotes baldíos a la Secretaría Ejecutiva a fin de que difunda a través de los medios de comunicación el listado de los bienes inmuebles sin cerramiento, para que den cumplimiento a esta obligación.
- b) El Departamento de Planificación y Desarrollo, emitirá un informe detallado al Departamento de Orden y Control de los predios a intervenir en el período fiscal, solicitando se notifique a los administrados que el plazo de cumplimiento de la norma, será de 120 días calendario, a partir de la notificación, colocando al interior del lote baldío un cartel visible desde el espacio público, con la leyenda: **"Lote baldío sin cerramiento sujeto a control"**; en el que se plasmarán los siguientes datos:
 - fecha de notificación,
 - nombre del o los propietarios y
 - fecha de vencimiento del plazo para construir el cerramiento.
- c) El administrado que previamente ha sido notificado deberá informar a la Municipalidad el inicio de la construcción del cerramiento, tomando como base la normativa legal vigente en el Cantón.
- d) Cuando en el ejercicio de las potestades de control, el órgano competente de la Municipalidad constate que vencido el plazo persiste la inobservancia de la obligación prevista en la presente ordenanza, se notificará al administrado el inicio del procedimiento sancionador, de acuerdo a lo establecido en los artículos 248 y siguientes del Código Orgánico Administrativo.

Artículo. 8. – De las sanciones. – Constituye causal de sanción el incumplimiento al plazo determinado en el artículo 7, literal b) de la presente Ordenanza, en caso de que el administrado no construya el cerramiento en el plazo prudencial establecido, deberá cancelar una multa del 15 % del Salario Básico Unificado del Trabajador y adicionalmente la construcción del cerramiento frontal lo realizará el GAD Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo, a través del Departamento de Obras Públicas; quedando cualquier modalidad de gestión a costas del administrado.

Artículo. 9. – Recargo al costo de la construcción del cerramiento. - El costo total de la obra será calculado sobre la base de los costos directos e indirectos en que hubiere incurrido el GAD Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo, los cuales serán determinados por el Departamento ejecutor de la obra y cobrados al titular del inmueble con un recargo del 5% a través de Tesorería Municipal.



DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. – Se deberá priorizar la aplicación de la presente ordenanza en las zonas urbanas con mayor consolidación, de acuerdo al informe elaborado por el Departamento de Planificación y Desarrollo, incorporando en el presupuesto del Departamento de Obras Públicas un rubro establecido para la construcción de cerramientos a los lotes baldíos.

SEGUNDA. – La Administración Municipal a través del Departamento de Catastros y Avalúos, elaborará y actualizará anualmente el inventario de los inmuebles sin cerramiento en las zonas urbanas de la cabecera cantonal del cantón San Pedro de Pelileo.

TERCERA. – La Administración Municipal a través de los medios de comunicación, deberá realizar campañas de sensibilización a la ciudadanía para que den cumplimiento a la presente Ordenanza y eviten ser sancionados.

CUARTA. – Los valores recaudados a través de la presente Ordenanza pasarán a formar parte de un fondo que será destinado exclusivamente para efectos del cumplimiento de esta normativa.

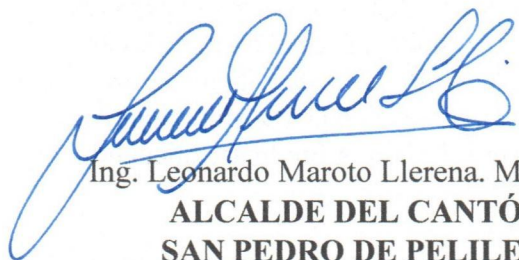
DISPOSICION TRANSITORIA

UNICA. – El Departamento de Planificación y Desarrollo establecerá el diseño de cerramiento tipo en el término de 60 días.

DISPOSICION FINAL

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

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del cantón San Pedro de Pelileo, a los catorce días, del mes de octubre del 2020.



Ing. Leonardo Maroto Llerena. MBA.
**ALCALDE DEL CANTÓN
SAN PEDRO DE PELILEO**



Abg. Marco H. Riofrío Paredes.
**SECRETARIO DEL
CONCEJO MUNICIPAL**





CERTIFICO: Que, la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS EN LOTES BALDÍOS UBICADOS EN EL ÁREA URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE SAN PEDRO DE PELILEO**, fue discutida y aprobada por el Seno del Concejo Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo, en dos debates efectuados en la Sesión Ordinaria del día miércoles 29 de julio del 2.020; y Sesión Ordinaria del día miércoles 14 de octubre del 2.020; conforme consta del Libro de Actas y Resoluciones de las Sesiones del Concejo Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo.

Abg. Marco H. Riofrío Paredes
**SECRETARIO DEL
CONCEJO MUNICIPAL**



SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO. - Pelileo, viernes 16 de octubre del 2.020.- Cumpliendo con lo dispuesto en el inciso cuarto, del Artículo 322, del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, remítase tres ejemplares de la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS EN LOTES BALDÍOS UBICADOS EN EL ÁREA URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE SAN PEDRO DE PELILEO**, para su sanción y promulgación.

Abg. Marco H. Riofrío Paredes
**SECRETARIO DEL
CONCEJO MUNICIPAL**



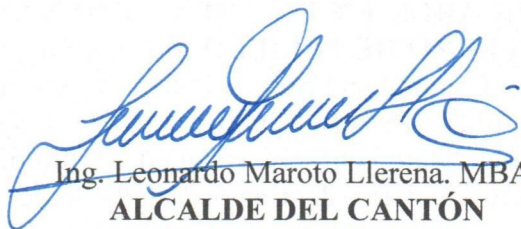
ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO. - Pelileo, lunes 19 de octubre del 2.020.- Por estar acorde con el CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, en especial con el Artículo 322, sanciono favorablemente la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS EN LOTES BALDÍOS UBICADOS EN EL ÁREA URBANA**



G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN
**SAN PEDRO DE
PELILEO**

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

DE LA CABECERA CANTONAL DE SAN PEDRO DE PELILEO, y dispongo su cumplimiento conforme lo determina dicho Código.


Ing. Leonardo Maroto Llerena. MBA.
**ALCALDE DEL CANTÓN
SAN PEDRO DE PELILEO**



CERTIFICO: Que el Señor Ing. Leonardo Maroto Llerena. MBA, en su calidad de ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO, firmó y sancionó la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS EN LOTES BALDÍOS UBICADOS EN EL ÁREA URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE SAN PEDRO DE PELILEO**, a los 19 días del mes de octubre del 2.020.



Abg. Marco H. Riofrío Paredes
**SECRETARIO DEL
CONCEJO MUNICIPAL**

