



**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHIMBO**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el Art. 14 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*;

**Que**, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley (...);

**Que**, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación participación, planificación, transparencia y evaluación;

**Que**, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos provincias y cantones, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);

**Que**, el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina la autonomía política, administrativa y financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución, comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria (...);

**Que**, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los Consejos Regionales y Provinciales, Concejos metropolitanos y Municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de Ordenanzas, Acuerdos y Resoluciones aplicables dentro de su circunscripción territorial;

**Que**, el Art. 54 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), preceptúa las funciones primordiales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que entre otras son: 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**, debido a que una gran mayoría de bienes inmuebles baldíos públicos y privados se encuentran sin limpieza y mantenimiento, sin cercados o cerramientos, llenos de maleza, de desechos sólidos y otros ocasionando inseguridad para los habitantes, insalubridad y focos infecciosos, y por las constantes sugerencias de insatisfacción de la ciudadanía, se hace imprescindible que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chimbo, determine y regule por medio de una Ordenanza la limpieza y mantenimiento de los bienes inmuebles baldíos y las sanciones respectivas en caso de incumplimiento por parte de los propietarios; y,

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD:

#### **EXPIDE:**

### **LA ORDENANZA QUE DETERMINA LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES BALDÍOS EN LA ZONA URBANA Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN CHIMBO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **ÁMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIÓN, OBJETIVO Y OBLIGACIONES**

**Artículo. 1.- Ámbito de Aplicación.-** La presente Ordenanza es aplicable, a los bienes inmuebles, que se encuentren con o sin cercado o cerramiento, llenos de maleza, desechos sólidos y otros, dentro de la zona urbana y centros poblados del Cantón Chimbo y será de aplicación inmediata y permanente en toda la jurisdicción cantonal y regirá bajo los principios de eficiencia, eficacia, bien común, proporcionalidad, adecuada intervención punitiva, así como progresividad, legalidad y aplicación de sanciones.

**Artículo. 2.- Definición del Bien Inmueble Baldío.** - Se entiende por bien inmueble baldío, aquel terreno que se encuentre con o sin cerramiento, sin edificación o cuya edificación no haya sido concluida en su totalidad y constituya un atentado a la estética urbana del sector, así como también a la seguridad, salud e integridad de la sociedad civil.

**Artículo. 3.- Objetivo.** - La presente Ordenanza tiene por objeto:



- 1.- Controlar el establecimiento de focos infecciosos y proliferación de plagas en predios abandonados.
- 2.- Mejorar la calidad de vida de los habitantes.
- 3.- Contribuir con la seguridad ciudadana, y;
- 4.- Cuidar la imagen y ornato de la ciudad.

**Artículo. 4.- Obligación.** – Es obligación de los propietarios o poseionarios de los bienes inmuebles baldíos lo siguiente:

- a) No encontrarse en mora con los tributos municipales inherentes al inmueble
- b) Mantener limpios, libres de maleza, desechos sólidos y otros que signifiquen un riesgo para la salud pública, seguridad de los ciudadanos y la preservación del medio ambiente. La limpieza de los solares se realizará de manera permanente, incluyendo las aceras y los portales hasta la mitad de la calle de los mismos; y;
- c) Los solares deben estar cercados o cerrados, de acuerdo con los parámetros establecidos en la presente Ordenanza.

**Artículo. 5.-** Será obligatorio para los propietarios de los bienes inmuebles baldíos, el mantenerlos cerrados con un muro estructural o cercas, y de no cumplir con esta disposición, la Comisaría Municipal aplicará una sanción pecuniaria del 10% del salario básico unificado.

**Artículo. 6.-** Los cerramientos existentes que atenten a la seguridad, salubridad y ornato de la ciudad, también deberá someterse a la presente ordenanza. De no cumplir con esta disposición, la Comisaría Municipal, aplicará una sanción pecuniaria del 10% del Salario Básico Unificado.

**Artículo. 7.- Prohibiciones.** - Se prohíbe en los bienes inmuebles baldíos públicos o privados:

- a) Descargar y/o introducir desechos sólidos, materiales y otros objetos que afectan al medio ambiente, ornato y seguridad ciudadana; en quebradas, fajas y áreas consideradas como excedentes, riberas de los ríos y zonas baldías;
- b) Tener criaderos de animales domésticos y silvestres en zonas urbanas que atenten a la salud e higiene pública de acuerdo a las Ordenanzas vigentes; y,
- c) Realizar faenamamiento de animales o ganado bovino, ovino, caprino, porcino, etc, en lugares no permitidos. Las personas que sean sorprendidas vertiendo desechos sólidos, orgánicos o escombros, serán sancionadas conforme a lo previsto en la presente Ordenanza, extendiéndoseles inmediatamente la correspondiente notificación.



## CAPÍTULO II

### CONTROL, DENUNCIA E INSPECCIÓN

**Artículo. 8.- Del Control.** - El Gad Municipal del Cantón Chimbo, a través de la Comisaría Municipal que es el organismo encargado de recibir denuncias y controlar que los propietarios de los bienes inmuebles baldíos con o sin cerramiento, cumplan con lo estipulado en la presente Ordenanza y de acuerdo al campo de su competencia. Esta dependencia llevará un registro de todas las denuncias y notificaciones; manteniendo periódicamente cruce de información y los procesos internos de control para el mejor desempeño de sus labores y cumplir con el objetivo propuesto en la presente norma.

**Artículo. 9.- Acción Popular.** - Se concederá acción popular para denunciar estas infracciones, las mismas que serán sancionadas con las estipulaciones prescritas en la presente Ordenanza y las demás leyes de la República que sobre la materia se deban aplicar. El Comisario Municipal será el funcionario competente para sustanciar el procedimiento administrativo sancionador de conformidad a lo dispuesto en el Título VI Capítulo III art. 248 y demás pertinentes del Código Orgánico Administrativo, en caso de resolver la responsabilidad de una persona, deberá imponer la sanción que corresponda, tipificada en la presente ordenanza

**Artículo. 10.- Inspección.** - La Comisaría Municipal del Cantón Chimbo, una vez receptada la denuncia, dispondrá en un término no mayor a 24 horas la inspección respectiva con el propósito de verificar la veracidad de los hechos denunciados. La Comisaría Municipal del Cantón Chimbo de oficio es decir por iniciativa propia, podrá efectuar las inspecciones que estime necesarias para verificar que los bienes inmuebles baldíos no estén llenos de malezas, desechos sólidos y otros; de ocurrir lo contrario, se elaborará el informe y se procederá a realizar las notificaciones correspondientes.

## CAPÍTULO III

### DE LAS NOTIFICACIONES Y SANCIONES

**Artículo. 11.- De las Notificaciones.** - Una vez realizada la inspección y localizado el inmueble que incumpla lo previsto en esta ordenanza, el Comisario Municipal deberá identificar al propietario o poseionario de ser el caso y procederá a notificarlo en legal y debida forma, tal como lo dispone el título I capítulo IV art. 164 y siguientes del Código Orgánico Administrativo. Una vez notificado el presunto infractor, se le otorgará el plazo de quince días para que proceda a adecentar el inmueble, si cumplido este plazo el propietario o poseionario no ha ejecutado lo dispuesto, se iniciará de inmediato el procedimiento sancionador que culminará con la imposición de la multa tipificada en la presente ordenanza, de igual manera se procederá a notificar al jefe de la Unidad de Medio Ambiente, para que realice el adecentamiento del inmueble, cargando al propietario o poseionario el costo adicional de 0,05% del salario mínimo vital por



metro cuadrado por el servicio, este valor será adicional al pago de la multa respectiva. El Jefe de la Unidad de Medio Ambiente presentará un informe pormenorizado de los trabajos efectuados con la cantidad de metros cuadrados y la liquidación del costo, para que sea agregado al título de crédito como rubro añadido a la multa impuesta.

La persona que haya sido sancionada por lo estipulado en esta ordenanza, tendrá que cancelar previamente los valores de la multa para poder cancelar el impuesto predial, el departamento de tesorería deberá supervisar a las personas que hayan sido sancionadas por esta ordenanza y cancelen previamente la multa antes que cualquier otro tributo.

**Artículo. 12.- De las Sanciones.-** A los propietarios de los bienes inmuebles baldíos públicos y privados que incumplan con esta Ordenanza, se les impondrá una multa equivalente al diez por ciento (10%) de la Remuneración Básica Unificada del trabajador en general, la misma que deberá ser cancelada por el infractor, en un periodo no mayor de quince (15) días luego de haber sido notificado. Caso contrario, se emitirá el respectivo Título de Crédito. Quienes arrojen desechos sólidos y otros, en quebradas, fajas y áreas consideradas excedentes; serán sancionados con una multa, equivalente al diez por ciento (10%) de la Remuneración Básica Unificada del trabajador en general, la misma que deberá ser cancelada por el infractor, en un plazo no mayor de quince (15) días luego de haber sido notificado. En caso de que se arrojen materiales de construcción en bienes inmuebles baldíos públicos o privados, sin el debido consentimiento del propietario del mismo, la sanción será conforme a lo estipulado en el presente artículo. Toda multa que se genere por el incumplimiento de esta ordenanza, se incluirá en la carta del impuesto predial del inmueble, haciendo constar los informes y certificados de Comisaría Municipal y de la Unidad de Medio Ambiente los motivos por los cuales se sanciona.

**Artículo. 13.- Casos Extremos de Abandono de un Bien Inmueble.-** Si el solar se encuentra abandonado, aunque tenga iniciado algún tipo de construcción y no se haya terminado, o no se ha cumplido con las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza, se aplicarán las disposiciones del COOTAD en lo que fuere aplicable a la materia del incumplimiento, contando para el efecto con los informes de los departamentos de Comisaría Municipal, Obras Públicas, Planificación y Medio Ambiente, según el caso, mismos que serán remitidos a la procuraduría síndica para su análisis.

**Artículo. 14.- Del Pago.** - Los pagos de las multas correspondientes serán cancelados por el infractor en las ventanillas de la Tesorería del GAD Municipal del Cantón Chimbo.

**Artículo. 15.- Coactiva.** - Si el infractor no cancela los valores impuestos por multa en el tiempo estipulado, se emitirá el respectivo Título de Crédito y el cobro se realizará



inclusive por la vía coactiva, debiendo de oficio, el GAD Municipal del cantón Chimbo, seguir las acciones legales pertinentes.

### DISPOSICION GENERAL

**Única.** - El Gad Municipal del Cantón Chimbo, a través de la Unidad de Comunicación, emprenderá una campaña de difusión en forma permanente para sensibilizar a la comunidad con la finalidad de que se mantengan limpios los bienes inmuebles baldíos, para preservar un ambiente sano, seguro y un entorno agradable para la colectividad.

### DISPOSICION DEROGATORIA

**Única. - Derogatoria.-** Derogase en forma expresa toda disposición legal de igual o menor jerarquía que sobre esta materia hubiese estado en vigencia.

### DISPOSICION FINAL

**Única. - Vigencia.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Página Web Institucional, Gaceta Oficial Municipal, y en el Registro Oficial de conformidad al artículo 324 del COOTAD.

Dado en la Sala de Sesiones de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chimbo, a los 04 días del mes de enero del año 2024.

  
Ing. José Luis Arteaga León  
**ALCALDE DEL CANTON CHIMBO**

  
Ab. Mauro Benavides Durán  
**SECRETARIO DE CONCEJO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: CERTIFICO.-** que la presente Ordenanza que Determina la Construcción de Cerramientos, Limpieza y Mantenimiento de los Bienes Inmuebles Baldíos en la Zona Urbana y Centros Poblados del Cantón Chimbo, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chimbo, en sesiones ordinarias del 18 de diciembre de 2023 y 04 de enero de 2024 respectivamente, y la remito al señor Alcalde para su sanción

  
Ab. Mauro Benavides Durán  
**SECRETARIO DE CONCEJO**

**ALCALDÍA DEL CANTÓN CHIMBO.-** Chimbo 11 de enero de 2024, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización



Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República del Ecuador, **SANCIONO**, la presente Ordenanza que Determina la Construcción de Cerramientos, Limpieza y Mantenimiento de los Bienes Inmuebles Baldíos en la Zona Urbana y Centros Poblados del Cantón Chimbo, para que entre en vigencia, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

  
Ing. José Luis Arteaga León  
**ALCALDE DEL CANTÓN CHIMBO**



Proveyó y firmó la presente Ordenanza que Determina la Construcción de Cerramientos, Limpieza y Mantenimiento de los Bienes Inmuebles Baldíos en la Zona Urbana y Centros Poblados del Cantón Chimbo, el Ing. José Luis Arteaga León, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chimbo, el 11 de enero de 2024. Lo Certifico.

  
Ab. Mauro Benavides Durán  
**SECRETARIO DE CONCEJO**



