

ORDENANZA MUNICIPAL No. 104

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la actualidad esta Municipalidad cuenta con una ordenanza que regula el ornato en el área urbana y limpieza de construcción de cerramientos de terrenos en la ciudad y los centros poblados del cantón Olmedo, orientada a regular no solo el ornato y la limpieza de los espacios públicos, sino que su alcance general busca normar aspectos de construcción, regula el empleo y ubicación de ciertos servicios básicos, prohíbe la ejecución de obras, ubicación de espacios nocturnos y de expendio de licores y bebidas, es decir, su configuración normativa incumpliría el principio de unidad de materia dispuesto en el segundo inciso del Art. 322 del COOTAD, en consonancia del Art. 136 de la Constitución de la República del Ecuador, al referirse a diferentes temas en una misma ordenanza que no tienen una conexión con el eje temático del ornato.

En este contexto por iniciativa ejecutiva la señora Ing. Lourdes Guerrero Giler, Alcaldesa del cantón Olmedo, en sesión ordinaria del Concejo Municipal de Olmedo signada con el número 003, de fecha 30 de mayo de 2023, durante el desarrollo del orden del día en el punto de asuntos varios, con el ánimo de implementar las medidas necesarias al ornato y limpieza del cantón, solicito a la Comisión Permanente de Equidad, Genero y Medio Ambiente, realice un análisis y revisión de la ordenanza de ornato en vigencia, considerando la necesidad de contar con un proyecto de ordenanza, que permita ordenar el espacio público en materia de ornato y proponga mecanismos para mantener limpio nuestros centros poblados, los limites circunscripción de la cabecera cantonal y aquellos sectores considerados de expansión poblacional, permitiendo cumplir con la planificación urbana y rural, buscando la participación activa de la ciudadana en favor del medio ambiente.

La normativa actual no satisface el objeto de regular el espacio público en lo relativo al mantenimiento urbano y rural del ornato, que permita el mejoramiento, mantenimiento de la infraestructura urbana y ejecución de las obras públicas, promoviendo la calidad de vida de los ciudadanos y una mejor visión para el turismo, desorientando su ejecución en otros aspectos contenidos en el Código Municipal, además de no contener con claridad un régimen de aplicabilidad, el ejercicio de competencias, la determinación de faltas y/o inobservancias, confrontadas con su responsabilidad administrativa y la sanción pecuniaria que corresponde, y, el procedimiento administrativo que debe observarse para dicho efecto, por lo cual, es imprescindible analizar un nuevo proyecto de ordenanza que permita cumplir con el objeto que se pretendió regular.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OLMEDO - MANABÍ

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural, y que el ejercicio del derecho a ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;

Que, el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna que asegure la vivienda y otros servicios sociales necesarios;

Que, el numeral 26 del artículo 66 de la Carta Magna, determina que se reconoce y se garantiza: 26. 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 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, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana*”.

Que, el Artículo 240 de la Constitución de la República establece que “*Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales*”; en concordancia con la disposición mencionada, el Artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reconoce esta facultad normativa para los citados niveles de gobierno.

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República establece las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, determina en el numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo.

Que, el Artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización estipula 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 previstas en este código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden:

Que, el literal c) del Artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dice que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe 'determinar 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 literal a) del Artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que son competencias exclusivas de los gobiernos autónomos municipales: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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 el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

Que, el artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: *“Bienes de uso público. - Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración. Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b); d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas; e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes; f) Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público; g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y, h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados, Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad.”*

Que, el Art. 489.- del COOTAD: Fuentes de la obligación tributaria. - Son fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitana: c) “...Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley...”

Que, el artículo 492 del COOTAD: Reglamentación. - Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

Que, el Artículo 1 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo señala que esta Ley tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.

Que, el Artículo 2 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo estipula que las disposiciones de esta Ley serán aplicables a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, obras, instalaciones y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él, realizadas por el Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y otras personas jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias, así por personas naturales o jurídicas privadas.

Que, el Artículo 6 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo dice que las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. En particular los siguientes: 1. El derecho a un hábitat seguro y saludable. 2. El derecho a una vivienda adecuada y digna. 3. El derecho a la ciudad. 4. El derecho a la participación ciudadana. 5. El derecho a la propiedad en todas sus formas.

Que, los artículos 9,10 y 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo prescriben la definición y el objeto del ordenamiento territorial.

Que, el artículo 24 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, dice que la ocupación del suelo es la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos. La ocupación de suelo será determinada por los Gobiernos. Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos mediante su normativa urbanística que comprenderá al menos el lote mínimo,

los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme o establecido en esta Ley.

Que, el Artículo 41 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo determina que los polígonos de intervención territorial son las áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socio-económico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes.

Que, el Artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dispone que los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio.

Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo.

Serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial regionales, provinciales y parroquiales se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo.”

Que, el Art. C.1 del Código Municipal en lo relativo al Régimen Tributario Municipal, Capítulo I de la Ocupación de la vía pública, define: “PROPIEDAD DEL CANTON. - La vía pública, calles, plazas, avenidas, pasajes, portales, parterres, aceras, parques, jardines abiertos y todo otro lugar para el posible tránsito peatonal y vehicular en el territorio urbano, rural y centros poblados son propiedad del cantón Olmedo- Manabí.

Que, el Art. C.2. del código Municipal considera como vía publica todos los caminos y carreteras que comuniquen a la población del cantón, hasta seis metros a cada lado de la superficie de rodadura.

Que, el Art. C. 3 del código Municipal, establece las OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS: Es obligación de todo propietario de un predio urbano o rural, cuidar la vía pública conservando en buen estado los portales y aceras de su casa, pavimentarlas y realizar las reparaciones cuando sea el caso.

1.- INMUEBLES ABANDONADOS O DESOCUPADOS. - Cuando el evidente estado de abandono de un inmueble, impida de alguna manera el libre tránsito vehicular o peatonal, provoque inseguridad o peligro inminente a peatones o vehículos, o atenten contra el ornato del sector, el GAD Olmedo-Manabí citará a quien conste como propietario o posesionario en el catastro municipal para remediar la situación en un plazo máximo de 20 días contados a partir de la firma de la correspondiente acta de compromiso. De no comparecer el citado, de conformidad con lo establecido en el COOTAD y esta ordenanza, la autoridad juzgadora municipal ordenará a la dirección/es municipal/es respectiva/s para que subsane el peligro, limpie, levante la obstrucción o demuela el edificio.

Los costos en que el GAD Olmedo-Manabí incurra, serán cobrados a su propietario o posesionario a través de título de crédito, pudiendo llegar al remate público del inmueble mediante la vía coactiva.

El infractor de esta disposición será sancionado además con una multa de 10% de un SBU a 5 SBU de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción.

2.- LOS SOLARES BALDÍOS. - Los propietarios o posesionarios de solares, con o sin cerramiento, que estuvieren en evidente estado de abandono, afectando al vecindario por obstruir el libre tránsito, perjudicando la salud en razón de los olores que emane, por la maleza o por la inseguridad que se genere, tendrán la obligación de subsanar la afectación en un plazo máximo de 10 días, contados a partir de la notificación emitida por la autoridad juzgadora municipal correspondiente.

En caso de incumplir con lo antes establecido, los propietarios o posesionarios de estos solares serán sancionados con una multa del 10% de un SBU a 5 SBU de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción, de acuerdo al procedimiento establecido en el COOTAD, observando las garantías del debido proceso.

Los costos en que el GAD Olmedo-Manabí incurra para subsanar la afectación causada por el estado del solar, serán cobrados a su propietario o posesionario a través del título de crédito correspondiente (...).

Que, el Art. C. 4 del Código Municipal respecto a la CONSERVACIÓN DE LAS VÍAS, establece que: “...*Los propietarios de predios rurales con acceso a la vía pública, tendrán la obligación de conservar la vía, expedita sin obstáculos y no podrán construir acequias o realizar otro trabajo que vaya*

en detrimento de la vía pública. La inobservancia a esta disposición será sancionada con una multa equivalente al 10% del salario básico unificado del trabajador...

Que, el Art. C. 5 del Código Municipal dispone la ILUMINACIÓN DE LOS PREDIOS “...Constituye obligación de los propietarios de los predios urbanos o rústicos en los que existen portales o verjas mantenerlos debidamente iluminados con focos o lámparas eléctricas...”

Que, el Art. 1 del Código Orgánico Administrativo “COA”, este Código regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público.

Que, el Artículo 3.- Principio de eficacia. Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias.

Que, en ejercicio de las atribuciones contempladas en los Art. 7, 57 literal “a”, y Art. 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la presente:

ORDENANZA QUE REGULA LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE TERRENOS EN LA CIUDAD Y LOS CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN OLMEDO-MANABÌ

CAPITULO I

DEL OBJETO, AMBITO Y APLICACIÓN

Art. 1.- Objeto. - Esta ordenanza tiene como objetivo la implementación de un modelo de gestión que permita el control oportuno de la salubridad y contaminación ambiental para un adecuado y eficiente uso y ocupación del suelo en el cantón Olmedo, regulando la intervención en la zona urbana y rural, para mantener el ornato de la ciudad, que propenda a un crecimiento sistémico acorde con la planificación, permitiendo un desarrollo ordenado, seguro y correcto del territorio, hábitat y vivienda, alineados a las políticas públicas nacionales del buen vivir.

Art. 2.- Ámbito. - La presente ordenanza es aplicable a los predios urbanos y suelos rurales del Cantón Olmedo, considerando el límite urbano, centros urbanos y poblados, sus zonas de expansión y corredores de crecimientos, las áreas de planificación vial, zonas de crecimiento turístico y las zonas establecidas en el plan de ordenamiento territorial vigente; evitando el crecimiento desordenado y la falta de planificación que afecta la seguridad y salubridad en el Cantón Olmedo.

Art. 3.- Aplicación. - Las obligaciones de limpieza y mantenimiento, prevista en esta ordenanza recaerán en el propietario del bien inmueble, en caso de separación del dominio directo y útil, en el titular del dominio y si los terrenos y construcciones estuvieran grabados

con los derechos de usos o usufructos, o cedidos en arrendamiento, recaerán sobre el usuario usufructuario o arrendatario respectivamente como sustituto del propietario.

En supuesto del inmueble sobre los que poseen herencias aun no partidas y adjudicadas bastará notificar a uno de los herederos conocidos, considerándose a dichos efectos como representante de la comunidad hereditaria.

Art. 4.- Competencia. – Esta Municipalidad a través de la Dirección de Seguridad, Justicia y Vigilancia; y, la Dirección de Planificación y Obras Públicas del GADM-Olmedo, controlarán la ejecución y cumplimiento de esta Ordenanza, en caso de estimarse necesario realizarán la coordinación con la Policía Nacional; y, en casos emergencia con las Fuerzas Armadas y demás entidades de control nacional de acuerdo a sus competencias.

Artículo 5- Principios. - Los principios que rige esta Ordenanza serán los siguientes: Eficiencia, Eficacia, Calidad, Jerarquía, Desconcentración, Coordinación, Legalidad, proporcionalidad, celeridad, equidad, solidaridad y participación.

CAPITULO II

DEBERES, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS, USUFRUCTUARIOS, POSESIONARIOS, HEREDEROS Y/O ARRENDATARIOS DE LOS PREDIOS EN RELACION CON EL ESPACIO PÚBLICO

Art. 6. - Los propietarios, usufructuario, posesionario, arrendatario, herederos de él o los predios, o quienes a cualquier título posean o usen edificaciones y predios, están sujetos a las obligaciones contempladas en esta ordenanza y serán solidariamente responsables. De igual manera los propietarios de establecimientos comerciales, industriales, talleres, etc., que permitan o no controlen a sus trabajadores en el cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza.

Art. 7.- DE LOS DEBERES DE MANTENER LIMPIO EL ESPACIO PUBLICO. -

Los propietarios, usufructuario, posesionario, arrendatario, herederos de él o los predios, o quienes a cualquier título posean o usen edificaciones y predios, así como, los propietarios de establecimientos comerciales, industriales, talleres, etc., tiene el deber de mantener limpio el espacio público correspondiente a la medida de su lindero frontal, mediante el barrido de la vía publica incluyendo la cuneta formada entre la acera y la calle o cinta gotera. Los comerciantes tienen las mismas obligaciones respecto a las aceras de sus negocios.

Si algún vecino de los pisos superiores o propiedades colindantes, deposita desechos fuera del lindero frontal que le corresponde cuidar y controlar, el perjudicado tiene la obligación de

denunciarlo a la Dirección de Seguridad, Justicia y Vigilancia, siendo esta denuncia la exoneración de su responsabilidad siempre que se pruebe con la fe de presentación correspondiente.

Igual responsabilidad tendrá los usufructuarios, arrendatarios o propietarios de inmuebles que colinden con áreas comunales, áreas verdes, áreas regeneradas, pasos de servidumbre, callejones, y todo tipo de espacio público.

Art. 8.- OBLIGACIONES. – En relación al cuidado del espacio público, los sujetos especificados en el artículo anterior, están obligados a:

- a) Todos los ciudadanos, serán responsables de la limpieza, mantenimiento y desalojo de malezas, basura, escombros de sus predios, que pongan en riesgo la salubridad, el ornato o atente a la seguridad de la ciudad o centros poblados.
- b) Todas las personas naturales y jurídicas están obligadas a mantener limpio de cualquier material sus predios, realizando el barrido permanente del área comprendida del frente de su predio hasta el eje de la vía, además de las terrazas y techos de sus domicilios.
- c) Vigilar que, en las aceras de sus inmuebles, incluyendo los parterres que quedaren al frente hasta el eje de la vía, no se deposite desechos fuera de contenedores de basura (eco tachos) y/o permitan el crecimiento de hierba, maleza o monte que desmejore la presentación del espacio público o demuestre estado de abandono.
- d) Recolectar y sacar la basura en los horarios establecidos por la Empresa Pública EMMAI-MANABI-CS-EP; o, de la entidad que ejecute la recolección de los Desechos Sólidos en el cantón Olmedo.
- e) Cuando un contenedor de basura (eco tacho) se encuentre saturado, las personas están en la obligación de acudir a un contenedor disponible.
- f) Los propietarios de los predios urbanos y rurales del cantón Olmedo, son responsables del área total del predio y de los espaldones, callejones y zonas de interés comunitario.
- g) Mantener limpios y en buen estado los cerramientos y las fachadas de las edificaciones, incluidos los tumbados de los portales, para lo cual deben necesariamente limpiarlos integra y periódicamente.
- h) Los residuos pequeños tales como colillas de cigarrillo, cascaras, chicles, papeles o cualquier otro residuo de entidad similar deberán ser depositados en los contenedores dispuestos en diferentes lugares del cantón.
- i) Es obligatorio para todas las personas que cuenten con locales comerciales colocar un recipiente para depositar desechos, al ingreso de su negocio y mantenerlo en las condiciones adecuadas.
- j) Retirar los adornos o alegorías que los barrios de la ciudad suelen colocar en los espacios aéreos públicos en la ciudad por las fiestas patronales, de cantonización, navidad, carnaval, etc., mismos que deberán ser retirados inmediatamente de terminadas dichas festividades.

k) Retirar toda publicidad no autorizada.

Art. 9.- PROHIBICIONES. – Se prohíbe a la colectividad, incurrir en las siguientes acciones y omisiones:

- a) Realizar cualquier conducta que ensucie la vía o espacios públicos, que perjudique la higiene y aseo de nuestro cantón.
- b) Arrojar a los espacios públicos desde puertas, portales, ventana, balcones o terrazas cualquier clase de residuo u objeto que pueda causar daños, deterioro o molestias a las personas o cosas, así como la limpieza y sacudida de alfombras, prendas o similares.
- c) Escupir o satisfacer las necesidades fisiológicas en la vía pública o en cualquier otro espacio que no sea el destinado expresamente para este fin.
- d) Arrojar en los terrenos del cantón Olmedo, basura, escombros, mobiliarios, materiales de desechos, animales muertos y cualquier clase de desperdicios.
- e) Ocupar el espacio público de los portales o soportales, depositando cualquier tipo de material o cosas, material de construcción, escombros, desechos y/o basuras, (a excepción de quienes cuentan con permiso municipal correspondiente) considerando que estos espacios se encuentran regulados para el tránsito libre de las personas. De igual manera, utilizar estos espacios y/o en conjunto con la vereda, como estacionamiento para vehículos y motocicletas.

CAPITULO III

LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO EN PREDIOS URBANOS Y RURALES

Art. 10. – DE LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE PREDIOS EN EL ÁREA URBANA.- El GAD Olmedo de forma permanente a través de la Dirección de Seguridad, Justicia y Vigilancia y la Dirección de Planificación y Obras Públicas, planificarán y ejecutarán inspecciones a los diferentes predios, con el propósito de constatar la falta de limpieza en solares y/o predios, llenos de malezas, montes, desechos orgánicos e inorgánicos, etc.; y, mantenimiento en lo relativo al barrido, falta de cerca y/o cerramientos, desalojo de desechos, evacuación de aguas residuales, mismos que afecten el ornato, coadyuven a consolidar focos infecciosos para la proliferación de plagas e insectos, o puedan afectar por su abandono a la seguridad ciudadana.

Art. 11. – DE LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE PREDIOS EN EL ÁREA RURAL.- El GAD Olmedo a través de la Dirección de Seguridad, Justicia y Vigilancia, y, la Dirección de Planificación y Obras Públicas, realizarán inspecciones permanentes a los predios, con el propósito de verificar la falta de trabajos de adecentamiento de montes y/o malezas en espaldones que den a la vía pública, callejones públicos, lugares de interés

comunitario, afectando la libre circulación y pongan en riesgo la seguridad de quienes viven o transitan en estas localidades.

De igual manera, serán sancionados los propietarios de los predios que posean desechos orgánicos o inorgánicos, y, que mantengan agua contaminada en su interior o la evacuen a su exterior, contaminando y poniendo en riesgo la salubridad de quienes viven alrededor o transitan por el lugar.

CAPITULO IV

DIRECCION DE SEGURIDAD, JUSTICIA Y VIGILANCIA

Art. 12.- DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD, JUSTICIA Y VIGILANCIA. - El ejercicio de las facultades y atribuciones será responsabilidad en sus diversos ámbitos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Olmedo “GADM-OLMEDO”, a través de la Dirección de Seguridad, Justicia y Vigilancia, mediante la implementación de procesos de supervisión, control y sanción, ante el incumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente ordenanza, según el grado de inobservancia, gravedad de la infracción, conducta del infractor, los medios, objetos y materiales empleados para el cometimiento de la infracción.

La reincidencia en el cometimiento de las infracciones administrativas tipificadas en esta ordenanza, se impondrá el doble de la multa anteriormente fijada.

Art. 13.- DE LAS INSPECCIONES. – La Dirección de Seguridad, Justicia y Vigilancia, elaborará un cronograma anual de inspecciones permanentes a realizarse en la circunscripción territorial del cantón Olmedo, sin menoscabo de ejercer la competencia de forma eventual, aleatoria y como respuesta a una denuncia o queja previamente presentada, para verificar el incumplimiento de la presente ordenanza.

De igual manera, los funcionarios de la Dirección de Planificación y Obra Pública, que durante la ejecución de sus funciones en los diferentes sectores, recintos y asentamientos poblacionales rurales del cantón Olmedo, evidencia una inobservancia de las disposiciones establecidas en esta ordenanza, realizarán la inspección y remitirán en el término de 48 horas el acta a la Dirección de Seguridad, Justicia y Vigilancia, para que realicen la notificación correspondiente y/o inicien el proceso administrativo sancionador

Art. 14. – ACTAS DE VERIFICACIÓN INICIAL.- Los funcionarios competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Olmedo, que realicen las inspecciones en el área urbana y rural, deberán levantar un acta del estado y novedades encontradas en él o los predios inspeccionados, conteniendo la información detallada de los

nombres y apellidos completos del o los propietarios, usufructuarios y/o arrendatarios, fecha y hora de la inspección, dirección y/o ubicación del predio, código catastral, detalle de las novedades y/o inobservancia de esta ordenanza, anexando las fotografías, video y/o cualquier otro documento que registre la novedad, y, deberá contar con la firma de responsabilidad del funcionario que elabora el acta.

Esta Acta servirá de instrumento para que la Dirección de Seguridad, Justicia y Vigilancia, elabore y notifique a los propietarios, usufructuario, arrendatario o herederos de él o los predios, de acuerdo a las normas que regulan la materia administrativa.

Art. 15. – DE LA NOTIFICACIÓN.- En caso de identificar un predio urbano o rural, que no cumpla con la limpieza y mantenimiento que repercuta al ornato, facilite constituirse en foco infeccioso al permitir la proliferación de plagas e insectos, afecte a la seguridad u obstaculice la libre circulación, la Dirección de Seguridad, Justicia y Vigilancia notificará al propietario, usufructuario, arrendatario o herederos en los próximos (03) tres días de receptada el acta, informe o denuncia, dándole un plazo de quince (15) días desde la fecha de recepción de la notificación, para que realice los trabajos de limpieza y/o mantenimiento del predio.

Art. 16. – ACTAS DE VERIFICACIÓN DE TRABAJOS REALIZADOS. – Una vez transcurridos el término legal conferido, la Dirección de Seguridad, Justicia y Vigilancia, realizará una inspección de verificación para constatar si se ha cumplido con los trabajos de limpieza y mantenimiento, para lo cual elaborará un acta de verificación determinando el incumplimiento parcial y/o total de los trabajos constantes en el acta de verificación inicial.

El acta de verificación inicial y de trabajos, en el plazo de tres (03) días se pondrán a conocimiento de la Dirección planificación y obras públicas, quienes en un plazo no mayor a 48 horas, inspeccionarán el predio con el propósito de establecer los trabajos a realizarse y cuantificar en valores económicos el costo del servicio de limpieza, mantenimiento, desalojo, traslado de los desechos y cualquier trabajo complementario; y, planificará la ejecución de la limpieza y mantenimiento cuyos valores serán gravados al valor predial correspondiente. El informe con los demás documentos generados en el expediente se remitirá a la Dirección de Seguridad Justicia y Vigilancia.

Paralelamente la Dirección de Seguridad, Justicia y Vigilancia, procederá a notificar al propietario, usufructuario, posesionario, arrendatario, herederos, o quienes a cualquier título posean o usen edificaciones y predios, propietarios de establecimientos comerciales, industriales, talleres, etc., con el inicio del procedimiento administrativo sancionador.

En caso de haberse cumplido a satisfacción los trabajos encomendados en el acta de verificación inicial, se procederá a disponer el archivo del expediente administrativo.

Art. 17. – DE LA DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS PRODUCTO DE TRABAJOS DE LIMPIEZA EN PREDIOS NOTIFICADOS. - Efectuados los trabajos de limpieza y mantenimiento de los predios, la disposición final de los desechos se realizará de acuerdo a su naturaleza, por las siguientes entidades:

- a) Montes y/o malezas serán retirado por el funcionario municipal dispuesto para esta tarea, quien previamente coordinará su recolección por parte de la empresa EMMAI–MANABÍ–CS–EP.
- b) El tratamiento de los desechos infecciosos, tóxicos u orgánicos, deberán cumplir con la norma de seguridad para su clasificación, recolección y transporte, para lo cual los funcionarios municipales realizaran las coordinaciones con personal de la empresa EMMAI–MANABI–CS–EP; y, en caso de emergencia se adoptarán medidas según lo amerite.
- c) Al contener desechos, basura, escombros, animales muertos y cualquier material en calidad de desechos; los funcionarios municipales coordinaran con la empresa EMMAI–MANABI–CS–EP, para que se realice su recolección, retiro, traslado y disposición final de los mismos.

En caso de emergencia se adoptarán las diferentes medidas en cumplimiento a las normas ambientales y de recolección de desechos, según el caso lo amerite.

CAPITULO VI

SANCIONES

Art. 18. – DE LAS SANCIONES. – Quien contravenga las disposiciones estipuladas en esta ordenanza, serán sancionados de acuerdo al siguiente cuadro:

Por tener el predio con montes y/o malezas (urbano)	5% SBU
Por mantener los espaldones, callejones y lugares de interés comunitario llenos de montes y/o malezas (área rural)	5 % SBU
Por mal aspecto y/o afectación al ornato (urbano y rural)	5% SBU
Por favorecer a la proliferación de insectos o roedores (urbano y rural)	5 % SBU
Por contener desechos / basura / escombros (urbano y rural)	5% SBU
Por poner en riesgo la seguridad de los ciudadanos (urbano y rural)	5% SBU

Obstaculizar el libre tránsito urbano y rural, siempre que no tenga la autorización correspondiente.	5 % SBU
Por arrojar desechos infecciosos, tóxicos u orgánicos (urbano y rural)	5% SBU
Por arrojar basura, escombros, mobiliarios y/o cualquier material de desecho o desperdicio, ANIMALES MUERTOS, en cualquier lugar del territorio cantonal	10 % SBU
Por la suma de dos (02) o más infracciones en el área urbano y rural, no sumaran un valor superior al:	20% SBU

Art. 19. – DE LA REINCIDENCIA. - En caso de reincidencia en el incumplimiento de lo dispuesto en esta ordenanza, la Dirección de Seguridad, Justicia y Vigilancia sancionará duplicando la multa impuesta con anterioridad, siempre y cuando sea sobre una misma infracción administrativa.

CAPITULO VI

PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

Art. 20. – DE LA INFRACCIÓN. - Son infracciones administrativas las acciones u omisiones previstas en la presente Ordenanza. A cada infracción administrativa le corresponde una sanción administrativa. Las normas que prevén infracciones y sanciones no son susceptibles de aplicación analógica, tampoco de interpretación extensiva.

Art. 21.- LA DENUNCIA. - Cualquier persona podrá poner en conocimiento de la administración municipal, la existencia de un hecho que pueda constituir fundamento para la actuación de la administración municipal, cuya denuncia deberá contener la identidad de la persona que la presenta, el relato de los hechos que pueden constituir una infracción administrativa determinada en la presente ordenanza, el número de contacto fijo o celular del denunciante con señalamiento del correo electrónico para recibir notificaciones; y, cuando sea posible la determinación de los presuntos responsables.

La denuncia no es vinculante para iniciar el procedimiento administrativo y la decisión de iniciar o no el procedimiento se comunicará al denunciante por escrito por parte del Director de Seguridad, Justicia y Vigilancia.

Art. 22. – DE LA FLAGRANCIA. - Se considerará una acción flagrante cuando la infracción haya sido cometida en presencia de una o más personas o cuando se la descubre

inmediatamente después de su supuesta comisión, cuando se encuentre realizando el acto contrario al ornato y limpieza.

El agente de control municipal (Policía Municipal), ante un hecho flagrante contra el ornato elaborará un informe pormenorizado en donde constarán los hechos cometidos por el presunto infractor, adjuntando fotografías, videos o cualquier otro medio material que permita constatar el cometimiento de la infracción, el mismo que pondrá de forma inmediata ante el Director de Seguridad, Justicia y Vigilancia, quien emitirá la correspondiente boleta sancionatoria y notificará al presunto infractor.

En caso de este tipo de infracciones administrativas flagrantes, el acto de inicio se incorporará en una boleta, que se entregará al presunto infractor o se colocará en el objeto materia de la infracción o en el lugar donde se produjo la infracción.

Art. 23.- DE LA BOLETA SANCIONATORIA. – Si el Director de Seguridad, Justicia y Vigilancia del GADM-Olmedo, considera que existen los elementos de convicción suficientes del análisis de los diferentes documentos que conforman el expediente administrativo sancionador, emitirá la boleta sancionatoria que contendrá lo siguiente:

1. Identificación de la persona o personas presuntamente responsables o el modo de identificación, sea en referencia al establecimiento, objeto u objetos relacionados con la infracción o cualquier otro medio disponible.
2. La determinación de los hechos y circunstancias que constituyen la infracción administrativa.
3. Los elementos probatorios que fundan el procedimiento sancionatorio.
4. La disposición legal que tipifica la infracción administrativa determinada en esta Ordenanza.
5. La sanción pecuniaria que se pretende imponer al infractor.
6. El informe emitido por la Dirección de Planificación y Obras Públicas, conteniendo el
7. valor económico por concepto de limpieza, mantenimiento, desalojo u otros trabajos a realizar.
8. Detalle de los informes y documentos que forman parte del expediente administrativo.
9. Determinación del órgano competente para la resolución del caso y la norma que le atribuye tal competencia.

Se informará al inculpado su derecho a formular alegaciones y a la argumentación final en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio.

Art. 24.- DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SANCIÓN. – Para el juzgamiento de las infracciones administrativas contenidas en la presente ordenanza, se

sustanciará conforme a las garantías del debido proceso establecidas en el Art. 248 del Código Orgánico Administrativo, y, se adoptará el siguiente procedimiento:

1. Notificación del acto de inicio. - El acto administrativo se notificará a la persona inculpada, adjuntando todos los documentos que corresponden a las actuaciones de los funcionarios de la administración pública y/o personas naturales o jurídicas, cuya boleta sancionatoria debidamente suscrita por el Director de Seguridad, Justicia y Vigilancia del GADM-Olmedo, misma que contendrá el relato de los hechos, la tipificación clara de la infracción cometida y el valor económico de la sanción pecuniaria establecida en la presente ordenanza.
2. Impugnación de la boleta sancionatoria. - Una vez notificado la boleta sancionatoria, el presunto infractor tendrá el derecho de impugnarla en el término de diez (10) días siguientes a la notificación, vencido este término la boleta quedará ejecutoriada.
3. Etapas de Prueba. - El infractor(a) dispone de un término de diez (10) días para alegar, aportar documentos o información que estime conveniente y podrá solicitar la práctica de diligencias probatorias. En este punto la administración pública realizará de oficio las actuaciones que resulten necesarias para el examen de los hechos, recabando datos e información necesarias para determinar la existencia de la responsabilidad susceptible de sanción.
4. Dictamen. - Una vez analizado todos los documentos que forman parte del expediente administrativos de considerar el Director de Seguridad, Justicia y Vigilancia, que existen los elementos de convicción necesarios emitirá el dictamen sancionador conforme lo dispuesto en el Art. 257 del COA, o, en su defecto emitirá el dictamen de inexistencia de responsabilidad.
5. Ejecución de lo sancionado. - Si el infractor no ha cancelado la multa en el plazo de quince (15) días contados desde la fecha que se ejecutorio el acto administrativo sancionador, se remitirá al Departamento Financiero del GADM-Olmedo, con el propósito que realice los actos financieros para el cobro de las multas, emitiendo los títulos de crédito y posteriormente se ejerza la potestad coactiva de los valores impagos, incrementando los intereses por mora y honorarios profesionales por el abogado externo del GADM-Olmedo.

En todo lo no previsto en este artículo se estará a lo estipulado en el Código Orgánico Administrativo.

Art. 25. - DE LA COMUNICACIÓN DE INDICIOS DE INFRACCIÓN. - En cualquier etapa o fase del procedimiento administrativo sancionador, se considere que existen elementos de juicio indicativo de la existencia de otra infracción administrativa para cuyo conocimiento sean competentes otras entidades públicas, se comunicará a través de un informe motivado con el detalle pormenorizado de los hechos, para la intervención de la entidad competente.

Art. 26.- DEL RECONOCIMIENTO DE RESPONSABILIDAD Y PAGO VOLUNTARIO. - Si el infractor(a) reconoce su responsabilidad del hecho generador del presente procedimiento administrativo, se resolverá el procedimiento imponiendo la sanción correspondiente.

En caso que el infractor(a) corrija su conducta y acredite hechos que, a pesar de no haber realizado los trabajos ordenados en tiempo dispuesto dentro del acta de verificación inicial, pero fueron realizados posteriormente por el infractor, se puede considerar las reducciones o exenciones según amerite en cada caso.

El cumplimiento voluntario de la sanción por parte del infractor(a), en cualquier momento anterior a la resolución, implica la terminación del procedimiento.

Art. 27.- DEL TÍTULO DE CREDITO.- La Dirección Financiera Municipal, previa remisión del expediente administrativo por parte del Director de Seguridad, Justicia y Vigilancia, a través de Tesorería emitirá los títulos de crédito para que en el término de cinco (05) días el infractor cancele los valores por concepto de las multas impuestas, vencido el término antes indicado, se declarara la obligación de plazo vencido y se exigirá el pago a través del proceso coactivo, sin perjuicio que estos valores inhabiliten para que realice cualquier trámite en esta municipalidad, reflejando esta situación en el documento de solvencia municipal.

Art. 28.- DE LA FORMA DE PAGO. - Él o los infractores deberán pagar la multa en ventanilla de recaudación del GAD Municipal del cantón Olmedo directamente hasta el último día laborable del mes de noviembre, de incumplir el pago hasta la fecha antes indicada, la Dirección Financiera Municipal, incorporará los valores a la emisión de los títulos por concepto de impuestos a predios urbanos y/o rurales, según corresponda para su cobro efectivo en el año siguiente.

Art. 28. – EXCEPCIONALIDAD.- Durante la época invernal, cuando la conducta infractora relacionada con maleza y/o montes en los terrenos baldíos, el GAD Olmedo se abstendrá de iniciar procesos de sanción administrativas, siempre y cuando se comprobare que históricamente el predio se mantuvo limpio, pero como efectos de la época invernal se produce el crecimiento acelerado de la maleza, en cuyo casos excepcional se realizara acciones preventivas mediante comunicados solicitando el mejoramiento del ornato y limpieza de los predios.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. – En lo relacionado a las sanciones de la que se trata la presente Ordenanza, y, en caso de incumplimiento en el pago de la multa impuesta se realizará el cobro mediante la vía coactiva.

SEGUNDA. - La resolución o acto administrativo que resuelve el procedimiento sancionador, contendrá los requisitos formales establecidos en el Art. 260 del Código Orgánico Administrativo, y, una vez ejecutoriado este documento se constituye en un título ejecutivo conforme lo determina la ley de la materia.

TERCERO. - Las recaudaciones por multas aplicadas en base a lo que prevé la presente ordenanza, se harán a través de la emisión de títulos de crédito, que serán efectivizados en la Tesorería Municipal.

CUARTA. – El procedimiento coactivo se ceñirá al procedimiento establecido en la ordenanza sustitutiva que reglamenta el ejercicio de la potestad coactiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Olmedo-Manabí.

QUINTA. – La Dirección de Talento Humano del GADM-Olmedo, previo análisis de lo estipulado en la presente ordenanza, en lo relacionado a la necesidad de personal de las distintas Direcciones involucradas, procederá a elaborar un presupuesto manejable, con la finalidad que se pueda cumplir con los objetivos contemplados en este instrumento.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. – La Subdirección de Comunicación social del GADM-Olmedo, tendrá un plazo de 30 días en la zona urbana y 90 días en la zona rural, para ejecutar la campaña de publicidad y socialización de la presente ordenanza, empleando todos los medios digitales y de comunicación que posee esta municipalidad, para su cumplimiento a partir de su aprobación por la Corporación Municipal.

SEGUNDA. - De igual manera, a través de las Direcciones Municipales competentes, se elaborará una planificación anual para la realización de las inspecciones priorizando los sectores conforme a las intervenciones en el área rural de maquinaria y equipo municipal, y, en el área urbana determinando un cronograma de actividades mensuales que permita cumplir con el objeto de esta ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

UNICA. - Deróguense todas las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación por parte del Concejo Municipal, sin perjuicio de la fecha de publicación en el Registro Oficial, publíquese de conformidad a lo estipulado en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Olmedo, a los cinco días del mes de diciembre del año dos mil veinte y tres.

Ing. Lourdes María Guerrero Giler
ALCALDESA

Ab. Vanessa Elizabeth Moreira Castro
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE TERRENOS EN LA CIUDAD Y LOS CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN OLMEDO-MANABÍ** fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Olmedo, en dos sesiones distintas, celebradas el martes 14 de noviembre de 2023 en la sesión Ordinaria N° 27 y el martes 05 de diciembre de 2023 en la sesión Ordinaria N° 30 de la administración 2023-2027, de conformidad a lo que dispone el art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Ab. Vanessa Elizabeth Moreira Castro
SECRETARIA GENERAL

De conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; remito a la Ingeniera Lourdes María Guerrero Giler, Alcaldesa del Cantón Olmedo, la **ORDENANZA QUE REGULA LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE TERRENOS EN LA CIUDAD Y LOS CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN OLMEDO-MANABÍ** para su sanción.

Olmedo, 08 de diciembre de 2023

Ab. Vanessa Elizabeth Moreira Castro
SECRETARIA GENERAL

En la ciudad de Olmedo a los quince días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.- **VISTOS:** Por cuanto la **ORDENANZA QUE REGULA LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE TERRENOS EN LA CIUDAD Y LOS CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN OLMEDO-MANABÍ**, reúne todos los requisitos legales, de conformidad con lo prescrito en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente Ordenanza y ordeno su promulgación y publicación de conformidad con el Art. 324 del COOTAD. **EJECÚTESE.**

Ing. Lourdes María Guerrero Giler
ALCALDESA DEL CANTÓN OLMEDO

CERTIFICO, que la Ingeniera Lourdes María Guerrero Giler, en su calidad de Alcaldesa del cantón Olmedo, sancionó y ordenó la promulgación y publicación de la **ORDENANZA QUE REGULA LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE TERRENOS EN LA CIUDAD Y LOS CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN OLMEDO-MANABÍ**, a los quince días del mes de diciembre de 2023.

Ab. Vanessa Elizabeth Moreira Castro
SECRETARIA GENERAL