



*GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
PALLATANGA*

---

**ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL CERRAMIENTO DE SOLARES VACÍOS  
COMPRENDIDOS DENTRO DEL PERIMETRO URBANO DEL CANTÓN  
PALLATANGA.**

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

Expide:

**LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL CERRAMIENTO DE SOLARES VACÍOS  
COMPRENDIDOS DENTRO DEL PERIMETRO URBANO DEL CANTÓN PALLATANGA.**

**Art. 1.-** Serán considerados solares vacíos y sujetos a la presente ordenanza, aquellas propiedades de tierras, que se encuentren dentro del perímetro urbano determinado por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pallatanga, que teniendo su frente a una calle vehicular, peatonal, pasaje o avenida, y no exista dentro de ellos ninguna edificación, se encuentren abandonados, o sin nada que delimite su parte frontal, posterior y lateral es en caso de tratarse de un solar esquinero.

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

**Art 3.-** El cerramiento deberá ser de bloques o de ladrillo o malla metálica con estructura de hormigón armado, si es que se tratase de un solar vacío que se encuentre ubicado dentro del casco comercial. En otros sectores dentro del perímetro urbano no consolidado se podrá permitir el cerramiento con madera caña, zinc o similar.

**Art 4.-** La sectorización que se menciona en el artículo anterior, debe ser establecida por la Dirección de Gestión Planeamiento Territorial, de acuerdo a las características socio-económicas de cada sector

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

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

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

**Art. 8.-** En caso de que el propietario incumpliera nuevamente con ese plazo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pallatanga, a través de la Dirección de Gestión Obras Públicas, realizará unilateralmente ese trabajo, y pasará el valor del mismo al propietario con un recargo del 10% del costo de la obra, del valor que costare ese cerramiento, sin perjuicio de la multa que por desacato corresponde a un salario básico unificado. Se empleará la vía coactiva para el cobro de este valor en caso que sea necesario.

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

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

**Art 11.-** Es obligación del propietario mantener en buenas condiciones el cerramiento, así como de realizar las debidas reparaciones del mismo en caso de que sea solicitado hacerlo por el departamento respectivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pallatanga.

En caso que el propietario del predio no mantenga limpio el terreno será sujeto de una sanción que va desde el 10% al 50% del Salario Básico Unificado

**Art. 12.-** Las construcciones abandonadas o paralizadas, también quedarán inmersas dentro de esta ordenanza, y sus propietarios serán debidamente notificados para que realicen el cerramiento respectivo.

**Art. 13.-** Para las fechas cívicas en que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pallatanga resuelva que los propietarios deban pintar las fachadas de sus inmuebles para mejorar el ornato de la ciudad, los propietarios de los solares vacíos con cerramientos también deberán hacerlo y se someterán a las mismas disposiciones que los demás.

**Art. 14.-** La multa por desacato del Art. 2, al Art. 5, será de 25% de un Salario Básico Unificado, sin perjuicio de que se haga efectivo lo que señala el Art. 8 de esta ordenanza.

**Art. 15.-** El tiempo máximo en que un propietario debe terminar la construcción de su cerramiento será de hasta 45 días, para los cerramientos de bloques con estructura de hormigón armado y, de hasta 30 días para los cerramientos de madera o similar.

**Art 16.-** El propietario podrá contar con el asesoramiento de la Dirección de Gestión de Planeamiento Territorial y Dirección de Gestión de Obras Públicas del Gobierno autónomo descentralizado Municipal de Pallatanga, para que la construcción de su cerramiento sea correcta.

**Art. 17.-** Los propietarios de los terrenos vacíos cercados deben preocuparse también de la limpieza periódica del interior de ellos, para evitar que se acumule monte o basura que pudieran ser introducidas dentro. Para ello deberán contar con una puerta de acceso debidamente asegurada.

**Art. 18.-** Los solares pertenecientes a organismos públicos (terrenos del estado. Banco Central y otros), o privados, no están exentos de la presente ordenanza, y en estos casos el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pallatanga, a través de la oficina respectiva, notificará a los personeros encargados, para dar cumplimiento a la misma.

#### **DISPOSICIÓN GENERAL**

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

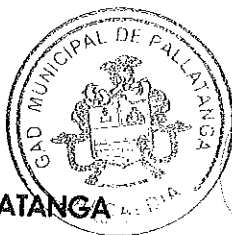
**SEGUNDA.-** Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pallatanga, a través del Alcalde, dispondrá con la urgencia debida, el inicio del cumplimiento de esta ordenanza a los terrenos municipales, que no se encuentren determinados como uso público.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

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

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pallatanga, a los 11 días del mes de junio del año dos mil quince.

**Dr. Lenin Broz Tito Ruilova**  
**ALCALDE DEL CANTON PALLATANGA**



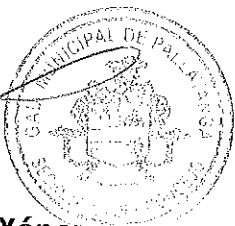
**Ab. Sofia Yépez Bimboza**  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**

#### **SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE PALLATANGA**

Certifico: que la presente "ordenanza que reglamenta el cerramiento de solares vacíos comprendidos dentro del perímetro urbano del cantón Pallatanga, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pallatanga, en sesiones ordinaria los días 4 y 11 de junio de 2015, en primera y segundo debate respectivamente.

Lo certifico.-

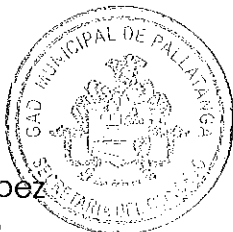
**Abg. Sofia Magdalena Yépez**  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**



#### **SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE PALLATANGA**

De conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Para conocimiento y aprobación, remito tres ejemplares de igual tenor y efecto ante el señor Alcalde del cantón Pallatanga, la "**ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL CERRAMIENTO DE SOLARES VACÍOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL PERIMETRO URBANO DEL CANTÓN PALLATANGA**", 12 de junio de 2015. Cúmplase.-

**Abg. Sofia Magdalena Yépez**  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**



## ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DE PALLATANGA



Por reunir los requisitos que determina la Ley y la Constitución de la República del Ecuador, y observado el trámite legal correspondiente, en uso de las facultades que determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, SANCIONO favorablemente, la **"ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL CERRAMIENTO DE SOLARES VACÍOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL PERIMETRO URBANO DEL CANTÓN PALLATANGA."**; **PROMÚLGUESE y PUBLÍQUESE** de conformidad con el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Pallatanga, 22 de junio de 2015, a las 14h00.

  
  
**Dr. Lenin Broz Tito Ruilova**  
**ALCALDE DEL CANTÓN PALLATANGA**

## SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE PALLATANGA

Proveyó y firmo el Dr. Lenin Broz Tito Ruilova, Alcalde del Cantón Pallatanga la Ordenanza que antecede, el día 02 de junio de 2015, a las 16h00.

Lo certifico.-

  
  
**Abg. Sofía Magdalena Yépez**  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**