



EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN OLMEDO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, en el marco de sus competencias, desarrollar y vigilar el cumplimiento de sus normativas, así como hacer frente a sus diferentes responsabilidades de seguimiento y vigilancia, a fin de que la ciudad se ordene en el marco de las regulaciones vigentes y conforme al plan de desarrollo y ordenamiento territorial que regulen el ornato en el área urbana y en los centros poblados previniendo la contaminación ambiental, la protección, mantenimiento y la mejora de los valores del paisaje urbano y consecuentemente el buen uso del espacio público, norma jurídica que servirá como herramienta indispensable para que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Olmedo pueda ejercer mediante esta normativa su aplicabilidad en la prevención y mejoramiento del ornato en el Cantón Olmedo.

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, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana”.

Que, el artículo 264, en el inciso final de la Constitución de la República del Ecuador, determina que los gobiernos autónomos descentralizados, en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales;

Que, el artículo 382 del COOTAD, establece: los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observaran los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediatez, buena fe y confianza legítima. Los procedimientos administrativos no regulados en este código estarán regulados expresamente por acto normativo expedido por el correspondiente gobierno autónomo descentralizado de conformidad a este código. Dichas normas incluirán, al menos los plazos máximos de duración del procedimiento y los efectos que produjeran su vencimiento.





Que, el artículo 54 literal “m” del COOTAD: “Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización”; en concordancia con lo establecido en el literal “o” ibídem que dice: “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 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, 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 EL ORNATO EN EL ÁREA URBANA, LIMPIEZA Y CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS EN TERRENOS BALDIOS EN LA CIUDAD Y LOS CENTROS POBLADOS EN EL CANTÓN OLMEDO

CAPÍTULO I

PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- Ámbito. - La presente ordenanza es aplicable dentro de los límites del Cantón Olmedo, tomando en cuenta el límite urbano de la ciudad, sus zonas de expansión, zonas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente; centros urbanos y poblados y sus áreas de planificación vial, evitando el crecimiento desordenado y la falta de planificación que originan la desorganización que afecta el aspecto del ornato, seguridad y salubridad en el Cantón Olmedo.

Art. 2.- Objeto. - Las obligaciones de limpieza, cerramientos y ornato 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, hasta la notificar a uno d los herederos conocidos, considerándose a dichos efectos como representante de la comunidad hereditaria.

CAPITULO II

DEL ORNATO Y LIMPIEZA

Art. 3. - Los propietarios de las construcciones y predios, serán los responsables del ornato y embellecimiento de sus construcciones, así como del mantenimiento del área libre de sus predios.

Art.4. - En los primeros tres meses de cada año por intermedio de la Dirección de Seguridad, Justicia y Vigilancia y la Dirección de Planificación y Obras Públicas, realizarán la inspección a los predios y edificaciones, las mismas que deberán estar en buen estado, para lo cual se tomará en cuenta la pintura de sus fachadas, descargas de aguas lluvias, conexiones de servicios básicos, cubiertas, el estado de sus paredes, ventanas, y puertas, que den frente a la vía pública y la limpieza interna de sus predios y en caso de identificar algún desperfecto o mal estado del predio, se notificará al propietario dándole un periodo de tiempo de 45 días para efectuar los trabajos de adecentamiento. El plazo iniciará una vez recibida la notificación con la finalidad que los propietarios mantengan el ornato o embellecimiento de la construcción o predio.

Una vez transcurridos los 30 días el Gobierno Municipal procederá a realizar la inspección y cuantificar, con el presupuesto referencial del costo del servicio. Si el propietario incumpliera en el plazo de 45 días, sin realizar arreglos respectivos en Gobierno Municipal Olmedo, procederá a realizar la notificación con el respectivo costo del servicio el mismo que deberá ser recargado al impuesto predial correspondiente.

Art. 5. - No se permitirá la construcción de pilares, gradas, rampas, umbrales y cualquier tipo de construcción u objeto que obstaculice el libre tránsito peatonal o vehicular.

Art. 6. - Los propietarios de los predios están obligados a barrer y mantener limpio el espacio de vereda y hasta la mitad de la vía, que quede de frente con su predio, incluido la jardinera si existiese, de no dar cumplimiento a esta normativa, este trabajo será realizado por la cuadrilla encargada de la limpieza de áreas públicas, y el costo de la limpieza será asumido por el propietario del predio. Los propietarios de los predios están obligados a barrer y mantener limpio el espacio de sub-portal incluido la jardinera si existiese, de no dar cumplimiento a esta normativa, este trabajo será realizado por la cuadrilla a cargo de la Dirección de Seguridad, Justicia y Vigilancia el costo de la limpieza será asumido por el propietario del predio.

Art. 7. - Los inmuebles o predios que se encuentren ubicados en sectores donde exista veredas y sectores consolidados dentro del área urbana o rural, mantendrán obligatoriamente limpios de desechos sólidos y de maleza que afecte la imagen urbana y paisajística.





Art. 8. – La Dirección de Seguridad, Justicia y Vigilancia con la finalidad de dar cumplimiento procederá de la siguiente manera:

- a) Concederá un plazo de 30 días para la limpieza del predio, de no dar cumplimiento se sancionará con una multa del 0,10% de la Remuneración Básica Unificada del trabajador en general.
- b) En caso de persistir en el incumplimiento, la Dirección de Seguridad, Justicia y Vigilancia se concederá 15 días más de plazo, de no acatar, se sancionará con una multa del 20% de la remuneración básica unificada del trabajador en general.

Art. 9. - Toda institución, organización pública o privada con o sin fines de lucro, que desarrolle una actividad esporádica o permanente, que provoque la dispersión de basuras, ya sea por la propia institución, o por los usuarios de ella, tendrán la obligación de limpiar los desperdicios originados por su actividad hasta un radio de 100 metros, dentro de las próximas ocho horas de fenecer el permiso otorgado.

Art. 10. - Las construcciones de cubiertas de cualquier tipo de material que pretendan ser implementadas en las terrazas de edificaciones existentes, se autorizarán previo a la presentación del proyecto, que deberá integrarse al diseño existente y su entorno urbano inmediato el mismo deberá ser aprobado por la Dirección de Planificación y Obras Públicas.

Art. 11. - Las cajas de medidores de Energía Eléctrica, Agua Potable, Buzones de Correos y otros accesorios de uso particular o público, deberán instalarse empotrados en la edificación o en los cerramientos, de tal forma que no sobresalgan de su línea de fábrica para garantizar el libre tránsito y la seguridad de los peatones.

Art. 12. - Las empresas estatales o privadas que utilizan o brinden servicio de telefonía, internet, televisión o radio mediante antenas o cualquier dispositivo, no deberán colocarlos en lugares que afecten al cerramiento y fachadas que den a la vía pública.

Art. 13. - Las paredes de las edificaciones que queden visibles desde la vía pública deben quedar enlucidas y pintadas.

Art. 14. - En los proyectos de construcción para la aprobación de planos se adjunta la propuesta de los colores y materiales a ser utilizados en las fachadas.

Art. 15. - Las construcciones que se realicen en madera y sean visibles desde el espacio público, se realicen los respectivos acabados de pulido, lacado o pintado.

Art. 16. - En las edificaciones con retiro frontal se permitirá pavimento rígido únicamente el 50% del retiro, esto quedará indicado y diseñado en el emplazamiento del proyecto.





Art. 17. - Todas las edificaciones serán cubiertas con un porcentaje no menor al 50% con planos inclinados con una pendiente mínima del 30%, debe contar con un sistema periférico de canales para el agua lluvia y descargarla dentro del predio. En caso que las descargas de aguas lluvias no puedan realizarse dentro del predio y salgan a la vía pública deberán tener bajantes, la cual tendrá que terminar sobre una superficie firme con un ángulo de 90 grados y no podrán ser descargados en predio colindantes.

Art. 18. - Los propietarios que inicien la construcción de una obra de una edificación o cualquier obra de carácter civil, que no quede concluida, deberán efectuar cerramiento perimetral que garantice la seguridad a los transeúntes y consecuentemente no afecte el ornato de la ciudad.

Art. 19. - Bajo ninguna circunstancia se podrá afectar las condiciones físicas y morfológicas de las jardineras ya sea con la construcción o implantación de ningún tipo de mobiliario urbano o infraestructura.

Art. 20. – Prohibiciones. -

- a) Se Prohíbe Ejecutar obras como aperturas de zanjas, canalizaciones, alcantarillado, construcción de bordillos, que ocasione daños a la vegetación, jardineras y otros equipamientos o infraestructura urbana.
- b) No se podrán ubicar karaokes, bares, discotecas, cantinas, a menos de 200 metros a la redonda de las entidades educativas, públicas o religiosas. La municipalidad por medio de la Dirección de Seguridad, Justicia y Vigilancia en coordinación con la Gobernación y la Policía Nacional, tendrá la obligación de hacer cumplir esta disposición.
- c) Se Prohíbe instalar tendedores de ropa, bodegas o depósitos en terrazas, balcones o patios que sean visibles desde espacios públicos.
- d) Se prohíbe la construcción de kioscos, casetas, dentro del área urbana y otros lugares consolidados del cantón Olmedo, sin que haya obtenido el permiso municipal ajustándose a los parámetros establecidos por la municipalidad.

Art. 21.- En aquellos lugares donde el Gobierno Municipal o cualquier otra entidad pública haya efectuado regeneración vial, incluidas las aceras y bordillos que dificulten el acceso a personas con discapacidad, los propietarios de negocios, instituciones públicas

o privadas podrán solicitar los permisos correspondientes de rampas o accesibilidad a la Dirección de Planificación y Obras Públicas del Gobierno Municipal, sin que el mismo afecte el diseño de la regeneración, para cuyo efecto adjuntarán un plano detallando lo solicitado, el mismo que deberá ser aprobado por el Gobierno Municipal.

Art. 22.- Los propietarios o responsables de lotes de terrenos que se encuentran ubicados en las vías públicas o caminos que conduzcan a los centros poblados, están obligados a limpiar los bordes o espaldones de dichos predios, caso contrario serán notificados por la Dirección de Seguridad, Justicia y Vigilancia, la misma que otorgará un plazo de 10 días a partir de la





notificación para que se dé cumplimiento, caso contrario serán sancionados con el 25% de una remuneración básica unificada del trabajador en general, multa que será cobrada por medio del pago del impuesto predial del año que decurre.

Art. 23.- Se prohíbe terminantemente arrojar en los terrenos baldíos, alcantarillados o riberas del río; basuras, escombros, mobiliarios, animales muertos, materiales de desechos y en general, desperdicios de cualquier clase. Además, se prohíbe el consumo de bebidas alcohólicas o sustancias sujetas a fiscalizaciones en los parques, plazas, veredas, entidades públicas, puentes o riberas del río.

Sin perjuicios de las acciones que correspondan con arreglo a derecho, a los dueños de los terrenos serán sancionados de conformidad a la presente ordenanza con el 25% del salario básico unificado.

Art. 24.- Las paletas o banner, así como otro instrumento de publicidad que se encuentre obstaculizando las aceras, portales o subportales impidiendo el paso peatonal o, provocando contaminación visual, previo a ser retirados por la Dirección de Seguridad, Justicia y Vigilancia Municipal, tendrán un plazo de 15 días para ser retirado, caso contrario el departamento correspondiente se encargará de su desalojo y el costo que origine será recargado en el pago de impuesto predial a su propietario.

DISPOSICIÓN GENERAL

El GAD Municipal del Cantón Olmedo, tendrá un plazo de 60 días para comunicar e informar a la ciudadanía del Cantón Olmedo respecto a las obligaciones establecidas en la presente ordenanza debiendo incorporar el correspondiente presupuesto mediante una partida para la ejecución forzada de las diferentes obras o trabajos previstos en esta ordenanza, así como diseñar a través de las Direcciones Municipal de Planificación y Obras Públicas y de Seguridad, Justicia y Vigilancia un plan de etapas para la ejecución de la presente ordenanza priorizando determinados sectores del Cantón.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Los propietarios de bienes inmuebles en el cantón Olmedo, tendrán un plazo de 45 días para pintar las fachadas, reubicar tenderos de ropa, reubicar las bajantes de agua lluvia que están descargando a los en espacios públicos; y, efectuar toda obra de embellecimiento que mejore el ornato de su propiedad.

SEGUNDA: Todos los bares, discotecas y karaokes que actualmente se encuentren funcionando cerca de las instituciones públicas educativas o religiosas dentro del perímetro contemplado en la ley, se les concede un plazo de 5 meses a partir de la aprobación de la presente ordenanza, para





que se reubiquen, caso contrario se reubicarán mediante coordinación con los departamentos correspondientes del Gobierno Municipal.

TERCERA: Las antenas de telefonía, internet, televisión o radio o cualquier dispositivo que se encuentren colocados en cerramientos o fachadas que den en la vía pública tendrán un plazo de 90 días para reubicarlos, lo mismo se aplicará para las cajas de medidores, buzones, agua potable y otros accesorios que sobresalgan la línea de fábrica.

CUARTA: Los propietarios de bienes inmuebles que tengan construidos lavaderos, quioscos, muros, desniveles y jardinería que provoquen obstáculos a la libre circulación, así como el embellecimiento paisajístico del Cantón, tendrán un término de 15 días para su desalojo y derrocamiento, caso contrario serán notificados en un término de 5 días después de cumplir el término otorgado para el desalojo, el mismo que será efectuado por el Gobierno Municipal, incluyendo los gastos operativos en el pago de impuestos municipales.

QUINTA: Los permisos de construcción y planos aprobados que no se ajusten a la normativa vigente, serán nulos.

SEXTA: Todo cuanto no estuviere determinado en la presente ordenanza y tuviere relación con estas disposiciones, se sujetará a lo establecido en el COOTAD y las demás leyes y normas sobre la materia.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada toda norma o disposición que se contraponga a las disposiciones establecidas en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en el registro oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Olmedo, a los 26 días del mes de abril de 2022

Fausto Felipe Avilés Saverio
ALCALDE DE OLMEDO

Ab. Liz Stefanie García Villegas
SECRETARIA GENERAL



Certifico que la presente **ORDENANZA QUE REGULA EL ORNATO EN EL ÁREA URBANA, LIMPIEZA Y CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS EN TERRENOS BALDIOS EN LA CIUDAD Y LOS CENTROS POBLADOS EN EL CANTÓN**, fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Olmedo, en dos sesiones distintas, celebrada los días 05 de abril en la décima cuarta sesión ordinaria del año 2022, y 26 de abril en la décima séptima sesión ordinaria del año 2022.

Olmedo, 26 de abril de 2022.

Ab. Liz Stefanie García Villegas
SECRETARIA GENERAL

De conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; remito al Señor Fausto Felipe Avilés Saverio, Alcalde del Cantón Olmedo, **ORDENANZA QUE REGULA EL ORNATO EN EL ÁREA URBANA, LIMPIEZA Y CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS EN TERRENOS BALDIOS EN LA CIUDAD Y LOS CENTROS POBLADOS EN EL CANTÓN**, para su sanción.

Olmedo, 27 de abril de 2022.

Ab. Liz Stefanie García Villegas
SECRETARIA GENERAL

En la ciudad de Olmedo a los cuatro días del mes de mayo del año dos mil veintidós.-VISTOS: Por cuanto la **ORDENANZA QUE REGULA EL ORNATO EN EL ÁREA URBANA, LIMPIEZA Y CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS EN TERRENOS BALDIOS EN LA CIUDAD Y LOS CENTROS POBLADOS EN EL CANTÓN**, 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.

Fausto Felipe Avilés Saverio
ALCALDE DE OLMEDO



CERTIFICO, que el señor Fausto Felipe Avilés Saverio, en su calidad de Alcalde del Cantón Olmedo, sancionó y ordenó la promulgación y publicación de la **ORDENANZA QUE REGULA EL ORNATO EN EL ÁREA URBANA, LIMPIEZA Y CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS EN TERRENOS BALDIOS EN LA CIUDAD Y LOS CENTROS POBLADOS EN EL CANTÓN**, a los cuatro días del mes de mayo del año dos mil veintidós.

Ab. Liz Stefanie García Villegas
SECRETARIA GENERAL



Calle Ulpiano Pérez y
San Andrés



05233 4244
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com
www.olmedo.gob.ec