



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN)**

H
2016

D. De osmcto.
línea de fabr
con y permiso
construcción de
los inmuebles
trazas y construcc
4-27-07 y 7-11-2

Reficial
Edición paperial
Nº 850
Fecha 27-01-27
Pg. 02-05

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución del Estado vigente, 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 GAD, en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales;

Que, el literal "h" del artículo 3 del COOTAD, establece: "**h) Sustentabilidad del desarrollo.**- Los gobiernos autónomos descentralizados priorizarán las potencialidades, capacidades y vocaciones de sus circunscripciones territoriales para impulsar el desarrollo y mejorar el bienestar de la población, e impulsarán el desarrollo territorial centrado en sus habitantes, su identidad cultural y valores comunitarios. La aplicación de este principio conlleva asumir una visión integral, asegurando los aspectos sociales, económicos, ambientales, culturales e institucionales, armonizados con el territorio y aportarán al desarrollo justo y equitativo de todo el país"

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:

- a) Las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales o metropolitanos, asignándoles su producto, total o parcialmente;
- b) Las leyes que facultan a las municipalidades o distritos metropolitanos para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellas se establecen; y,
- 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. La



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN)

creación de tributos así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos;

Que, el artículo 565 del COOTAD: **Otras normas tributarias aplicables.**- Todas las normas tributarias que financien ingresos municipales mantendrán su plena vigencia.;

Que, el artículo 225 del COOTAD: **Ingresos Tributarios.- Capítulo básicos.**- Los ingresos tributarios comprenderán las contribuciones señaladas en este Código y se dividirán en los tres capítulos básicos siguientes:

Capítulo I.- Impuestos que incluirán todos los que correspondan a los gobiernos autónomos descentralizados, por recaudación directa o por participación.

Capítulo II.- Tasas, que comprenderá únicamente las que recaude la tesorería o quien haga sus veces de los gobiernos autónomos descentralizados, no incluyéndose, por consiguiente, las tasas que recauden la empresas de los gobiernos autónomos descentralizados.

Capítulo III.- Contribuciones especiales de mejoras y de ordenamiento, que se sujetaran a la misma norma del inciso anterior.

Que, el artículo 566 de COOTAD: **Objeto y determinación de las tasas.**- Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que en su monto guarde relación con el costo de producción de servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitano que no tengan relación directa y evidente con la prestación de servicio. Sin embargo, el monto de las tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizado por este Código se fijara por ordenanza.

Que, el artículo 567 de COOTAD: **Obligación del pago.**- El Estado y más entidades del sector público pagarán las tasas que se establezcan por la prestación de los servicios públicos que otorguen las municipalidades, distritos metropolitanos y sus empresas. Para este objeto, harán constar la correspondiente partida en sus respectivos presupuestos. Las empresas privadas que utilicen u ocupen el espacio público o la vía pública y el espacio aéreo estatal, regional, provincial o municipal, para la colocación de estructuras, postes y tendido de redes, pagaran al gobierno autónomo descentralizado respectivo tasas o contraprestación por dicho uso u ocupación.

Que, el artículo 568 de COOTAD: **Servicios sujetos a tasas.**- Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa por el alcalde municipal o



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN)

metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios: a) Aprobación de planos e inspección de construcciones; b) Rastro; c) Agua Potable; d) Recolección de basura y aseo público; e) Control de Alimentos ; f) Habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales; g) Servicios administrativos; h) Alcantarillado y canalización; e i) Otros servicios de cualquier naturaleza.

En uso de las atribuciones concedidas por la Constitución de la República.

EXPIDE:

ORDENANZA DE ORNATO, LÍNEA DE FÁBRICA Y PERMISO DE CONSTRUCCION DE LOS INMUEBLES A CONSTRUIRSE Y DE LOS CONSTRUIDOS DENTRO DEL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN)

Art. 1.- Toda persona natural o jurídica propietaria de un predio o inmueble dentro de la jurisdicción urbana del cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), está obligada a obtener del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), la correspondiente línea de fábrica o permiso de construcción para realizar trabajos de edificación, ampliación, reparación y cerramientos dentro del espacio físico de su predio o inmueble, verificando la línea de fábrica.

Art. 2.- Toda construcción, ampliación, remodelación o reparación de edificios, casa-habitación; así como la construcción de muros y cerramientos deberá efectuarse con la autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), en forma obligatoria, quien dará la respectiva línea de fábrica y deberá ser respetada bajo prevenciones de demolición en casos de desatención o incumplimiento, en razón de que dicha línea se lo hará cuidando las medidas adecuadas de higiene y salubridad en lo referente a instalaciones de los conductos de agua potable y alcantarillado; donde existan los servicios básicos.

Art. 3.- Ninguna persona natural o jurídica podrá efectuar obra alguna en las calles, plazas, parques de la ciudad; y, en sus parroquias urbanas y rurales, al menos que sean perentorias y exista la debida autorización por escrito del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), previo al visto bueno del Departamento de Obras Públicas Municipales.

Art. 4.- Todas las construcciones señaladas en el Art. 2 que se efectúen dentro del perímetro urbano de la ciudad; de las parroquias urbanas y rurales del cantón, deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

a) Deberán respetar la línea de fábrica; y,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN)

b) La altura mínima de la construcción será de acuerdo a las especificaciones contempladas en el plan de desarrollo urbano, emanado por la Dirección de Planificación Municipal.

Art. 5.- Toda persona que desee edificar, ampliar, remodelar, etc., un edificio o vivienda deberá presentar la solicitud dirigida a la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), del cual se coordinará con el señor Jefe de Planificación del Gobierno Descentralizado Municipal, la misma que deberá ser en formulario de especie valorada; a la solicitud se deberá acompañar: a) Tres copias de los planos arquitectónicos en el caso de edificaciones hasta un piso; arquitectónico y estructurales en el caso de dos pisos; y, arquitectónico, estructurales, sanitarios y eléctricos en el caso de cuatro pisos en adelante. Dichos planos deberán estar firmados por los respectivos profesionales, en conjunto con la firma del propietario de la construcción; b) Localización de linderos de la propiedad, para lo cual se acompañará la respectiva escritura de propiedad legalmente registrada; c) Materiales a emplearse; y, d) Costo de la obra.

Art. 6.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), a través de la Sección de Planificación previamente para la aprobación de la solicitud deberá estudiar los documentos y planos a fin de que reúnan requisitos indispensables de ventilación, alumbrado, higiene y en función de que se cumplan estos requisitos se procederá a autorizar la edificación, ampliación y remodelación, etc. Una construcción o edificio que tenga más de un piso, deberá contar con seguridades contra incendio y si tiene más de tres pisos con escaleras de escape; además en las edificaciones públicas o y de uso público están obligados los profesionales a incorporar las normas CONADIS-INEN.

Art. 7.- Al autorizar la construcción de la obra, el Jefe de Planificación emitirá su informe entregándose una copia de este al interesado; y, la Jefatura de Rentas emitirá un título de crédito por este concepto, debiendo el interesado cancelar el valor del 2 por mil del costo total de la obra para la iniciación de esta.

Art. 8.- Para determinar la línea de fábrica a nivel de la vereda y bordillo, se pagará la suma equivalente al 5% del salario básico unificado para la concesión de: Ampliación, reparación o remodelación del correspondiente permiso y por concepto de estudio y aprobación de planos, inspección de la construcción y aprobación final de la misma se pagará una tasa igual al valor de 2 por mil del costo total de la obra, incluidos materiales, mano de obra y dirección técnica.

Art. 9.- Los planos de las urbanizaciones aprobados por el MIDUVI, INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, ASOCIACIONES, MUTUALISTAS Y COOPERATIVAS DE VIVIENDA, que son los que se refiere el artículo 510 literal b) del COOTAD, estarán exentos del pago de las tasas de aprobación de planos.

Art. 10.- El Departamento de Obras Públicas Municipales realizará inspecciones periódicas a las construcciones y cuando determine que las mismas están apartadas de



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN)

las especificaciones contempladas en los planos y sugerencias del Departamento Municipal y que se cumpla con lo dispuesto en el informe señalado, el Municipio a través del Comisario Municipal, ordenará la paralización de la obra y sancionará al infractor con la multa del 1% del valor total de la obra por cada día de incumplimiento según el caso, sin perjuicio de ordenar al infractor a que se someta a nueva aprobación y trámite, según esta ordenanza.

Art. 11.- Se instituye la acción popular para denunciar las construcciones clandestinas, a las mismas que se les impondrá una multa equivalente al 5% del avalúo de la construcción, a toda persona que incurra en esta falta.

Art. 12.- Para la ocupación de la vía pública con materiales de construcción, el Departamento de Obras Públicas determinará el área a ocuparse y la Jefatura de Rentas emitirá los títulos de crédito que debe pagar por este concepto. El desalojo de los desechos de materiales es obligación del propietario de la construcción.

Art. 13.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), está facultado si fuere necesario para ordenar la demolición de toda construcción, reparación y remodelación de edificios que no cumplan con los requisitos contemplados en la presente ordenanza o que se encuentren obstruyendo el libre tránsito y servidumbre, que ofrezcan peligro para la salud e integridad física para los transeúntes y moradores. Para tomar la medida de demolición previamente se lo hará conocer por escrito al propietario de dicho inmueble, concediéndole un plazo de 30 días para que tome las medidas de seguridad o preceda a demoler por su cuenta. El cobro de los trabajos de demolición lo hará el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), por la vía coactiva de ser necesario.

Art. 14.- Las demoliciones efectuadas de las construcciones que contraviene esta ordenanza no darán derecho a reclamo de indemnización de ninguna clase. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), podrá ordenar la reparación o remodelación de los edificios cuando estime que los mismos puedan detener u obstaculizar el proceso urbanístico de la ciudad o de sus parroquias. En caso de que los propietarios no dieran cumplimiento con esta disposición, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal queda facultado automáticamente para iniciar los trabajos respectivos, cuyas costas serán a cargo del propietario más las multas correspondientes, de ser necesario por la vía coactiva.

Art. 15.- Los inmuebles o predios no edificados dentro de la ciudad o en la jurisdicción urbana deberán obligatoriamente estar limpios y realizar los cerramientos de bloque o malla viva, en predios calificados como comercial o residencial. Y fuera de la ciudad o en el sector rural del cantón deberán tener el predio limpio y construir una cerca viva con plantas de la zona, a esto se dará el plazo de un año a partir de la promulgación de la presente ordenanza.

En caso de que el propietario no cumpla con esta disposición, el Gobierno Autónomo



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN)

Descentralizado Municipal de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), cobrará una multa equivalente a un salario básico unificado, anual por no acatar estas disposiciones.

Art. 16.- Los propietarios de los lotes de terrenos tienen la obligación de mantener limpios sus predios, caso contrario la Municipalidad contratará una cuadrilla para este trabajo, y se emitirá el título de crédito correspondiente a su propietario con un recargo del 30%.

Art. 17.- Todos los propietarios de los predios edificados tendrán la obligación de mantener su construcción y su terreno limpio, la edificación con una buena fachada, en buen estado y pintado. Además todo local comercial será de hormigón armado, si este es dentro de la ciudad; y, si al momento un local comercial es de madera, se dará el plazo de un año al propietario para que construya de hormigón: los propietarios de locales comerciales no podrán utilizar las veredas como instalación de negocios que obstruyan el libre tránsito peatonal.

Art. 18.- La Municipalidad entregará a los propietarios de los locales comerciales, basureros; y, tendrán la obligación de cuidarlos y mantenerlos limpios en su presentación; en caso de pérdida, el propietario será responsable.

Art. 19.- Los propietarios de los locales comerciales tendrán obligación de tener un rotulo de identificación, mismo que estará colocado en una altura mínima de 2.10 metros hacia arriba.

Art. 20.- Los propietarios que tengan viseras en los locales comerciales, deberán ser colocadas en una distancia, desde la pared hacia afuera en un máximo de un metro.

Art. 21.- En los lugares públicos como: Edificios, parques, jardines, postes de luz, vallas, paredes, instituciones educativas e instituciones públicas en general, ningún partido o movimiento político podrá realizar sus propagandas. Si lo hicieran los responsables serán sancionados con una multa de cinco remuneraciones básicas unificadas; y, si reinciden la multa será de diez remuneraciones básicas unificadas; en caso de incumplimiento, a más de la sanción pecuniaria, el daño causado será reparado inmediatamente por el partido o movimiento político que lo ocasionare.

Art. 22.- Los propietarios de los lotes urbanos del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), que tengan cinco años de haber comprado y no se haya realizado mejora alguna, pagarán una multa de 100 dólares anuales, y esta recaudación será distribuida en obras y servicios en beneficio del barrio que pertenezca, de acuerdo a la planificación municipal.

Art. 23.- La recolección de basura en la parte urbana se la realizara en coordinación con las autoridades que cumplirán con dicho objetivo, y la ciudadanía tendrá la obligación de sacar de sus hogares los desechos, en una funda plástica o hermética, con esto ayudamos a mejorar la imagen y ornato del cantón.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN)

Art. 24.- La Municipalidad por medio de la Comisaría en coordinación con la Policía Nacional, tendrá la obligación de hacer cumplir de acuerdo a la ley que: los karaokes, bares y discotecas no funcionen cerca de las entidades educativas y públicas, de acuerdo a la ley.

Art. 25.- La Municipalidad se encargará de la señalización urbana, los pasos cebras serán en cada esquina, se colocarán semáforos en los lugares más transitados y los conductores o transportistas tendrán la obligación de respetar a los peatones y viceversa.

Art. 26.- Toda persona natural o jurídica que sea propietario de predio o terreno edificado, o no edificado dentro y fuera de la ciudad, tendrán la obligación de mantener limpias las veredas que le corresponde a su predio, así como los solares vacíos deben estar limpio, de no hacerlo la Municipalidad lo hará y cobrará el costo de la limpieza más un 30% de recargo.

Art. 27.- Cualquier persona natural o jurídica que tratara de lotizar o urbanizar terrenos de su propiedad ubicados dentro de la jurisdicción cantonal, deberá previamente someter dicho proyecto a estudio y aprobación de la Municipalidad, de haber lugar mediante la respectiva ordenanza.

Art. 28.- Las personas naturales o jurídicas que causaren algún daño al ornato de la ciudad o al cantón, que destruyeren la naturaleza, ecosistema y biodiversidad; además quienes dañaren los bienes de uso público, constituidos en: Parques, jardines, avenidas, casas barriales, aceras y bordillos, y todo lo que se constituya como ornato dentro de la ciudad, serán sancionados con un salario mínimo vital unificado; y, en caso de reincidencia será multado con dos salarios mínimos vitales unificados.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- La Comisaria Municipal en coordinación con la Policía Nacional, el Ministerio del ramo, las autoridades cantonales y provinciales, se encargará de la aplicación y cumplimiento estricto de la presente ordenanza, en lo que se refiere al tema de la señalización vial urbana, será competencia de la Unidad Municipal de Tránsito, de la vialidad urbana establecida en la Constitución y en el COOTAD; por estar asumida la competencia la entidad municipal estructurará su Departamento de Planificación Vial, que se encargará del cumplimiento de las disposiciones legales establecidas.

Segunda.- Todos los bares, discotecas y karaokes que actualmente se encuentren funcionando cerca de las instituciones públicas o educativas dentro del perímetro contemplado en la ley, se les concede un plazo de 180 días a partir de la publicación de la presente ordenanza, para que se reubiquen en un lugar adecuado para el efecto, caso contrario la Municipalidad de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan) en coordinación con la Policía Nacional procederá a la clausura respectiva.

Tercera.- Todo cuanto no estuviere estipulado en la presente ordenanza y tuviere relación con estas disposiciones, se sujetarán a lo establecido en el COOTAD.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN)**

Cuarta.- La presente ordenanza entrará en vigencia ~~sin perjuicio~~ a la publicación en el Registro Oficial o en la página WEB.

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (JUJAN), a los siete días del mes de noviembre del dos mil dieciséis.


Ab. Karen García Zambrano
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL


Nicolás Constantino Ugalde Yáñez
ALCALDE DEL CANTON

CERTIFICO: Que, LA "ORDENANZA DE ORNATO, LÍNEA DE FÁBRICA Y PERMISO DE CONSTRUCCION DE LOS INMUEBLES A CONSTRUIRSE Y DE LOS CONSTRUIDOS DENTRO DEL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN)", fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del GAD Municipal del cantón de Alfredo Baquerizo Moreno Jujan, en sesiones ordinarias celebradas los días 27 de julio y 7 de noviembre del dos mil dieciséis, en primero y segundo debate, respectivamente.


Ab. Karen García Zambrano
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

LA SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN).- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, el día 7 de noviembre del 2016, remití en tres ejemplares "ORDENANZA DE ORNATO, LÍNEA DE FÁBRICA Y PERMISO DE CONSTRUCCION DE LOS INMUEBLES A CONSTRUIRSE Y DE LOS CONSTRUIDOS DENTRO DEL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN)" al Señor Nicolás Constantino Ugalde Yáñez, Alcalde del Cantón, para la sanción respectiva.


Ab. Karen García Zambrano
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN).- A los diecisiete días del mes de



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN)**

noviembre del dos mil dieciséis, a las 12:00 pm.- Ejecútese y envíese para su publicación en el Registro Oficial " **ORDENANZA DE ORNATO, LÍNEA DE FÁBRICA Y PERMISO DE CONSTRUCCION DE LOS INMUEBLES A CONSTRUIRSE Y DE LOS CONSTRUIDOS DENTRO DEL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN)**", y Autorizo su Promulgación y Ejecución.


Nicolás Constantino Ugalde Yáñez
ALCALDE DEL CANTON

CERTIFICO.- Que el Señor Nicolás Constantino Ugalde Yáñez, Alcalde del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), Proveyó, firmó y Autorizó la Promulgación de **ORDENANZA DE ORNATO, LÍNEA DE FÁBRICA Y PERMISO DE CONSTRUCCION DE LOS INMUEBLES A CONSTRUIRSE Y DE LOS CONSTRUIDOS DENTRO DEL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN)**, en las fechas antes señaladas.


Ab. Karen García Zambrano
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL