



# REGISTRO OFICIAL

## ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado  
Presidente Constitucional de la República

### EDICIÓN ESPECIAL

**Año II - Nº 147**

**Quito, lunes 30 de  
junio de 2014**

**Valor: US\$ 1.25 + IVA**



Gobierno Municipal

### GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OÑA

**ING. HUGO ENRIQUE DEL POZO  
BARREZUETA  
DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre  
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre  
Segundo Piso

Dirección: Telf. 2901 - 629  
Oficinas centrales y ventas:  
Telf. 2234 - 540

Distribución (Almacén):  
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto  
Telf. 2430 - 110

Sucursal Guayaquil:  
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto  
Telf. 2527 - 107

Suscripción anual: US\$ 400 + IVA  
para la ciudad de Quito  
US\$ 450 + IVA para el resto del país  
Impreso en Editora Nacional

48 páginas

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

**Al servicio del país  
desde el 1º de julio de 1895**

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

	Págs.
- Código de Ética de los Servidores .....	2
- De fraccionamiento de suelos y reestructuración de lotes .....	5
- Que regula la administración, control y recaudación del impuesto de alcabalas .....	19
- Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el Bienio 2014 -2015 .....	23
- Para la organización e implementación del sistema de protección de derechos .....	33
- Que regula el plan social masivo de legalización de tierras, adjudicación, escrituración y venta de terrenos mostrencos, fajas y lotes ubicados en la zona urbana; y, en las zonas de expansión urbana ..	41
- Que reforma a la Ordenanza para el servicio de agua potable .....	47

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN OÑA**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República prescribe en su artículo 227, que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, las "Normas de Control Interno para las entidades, organismos del sector público y personas jurídicas de derecho privado que dispongan de recursos públicos" expedidas por la Contraloría General del Estado mediante Acuerdo No. 039-CG publicado en el Registro Oficial No. 87 del 14 de diciembre del 2009, dispone en la Norma No. 200-01 Integridad y valores éticos que: "La integridad y los valores éticos son elementos esenciales del ambiente de control, la administración y el monitoreo de los otros componentes del control interno. La máxima autoridad y los directivos establecerán los principios y valores éticos como parte de la cultura organizacional para que perduren frente a los cambios de las personas de libre remoción; estos valores rigen la conducta de su personal, orientando su integridad y compromiso hacia la organización. La máxima autoridad de cada entidad emitirá formalmente las normas propias del código de ética, para contribuir al buen uso de los recursos públicos y al combate a la corrupción....";

Que, la "Ley Orgánica del Servicio Público" publicada en el Registro Oficial No. 294 del 6 de octubre del 2010, establece en su artículo 1.- Principios: "La presente Ley se sustenta en los principios de: calidad, calidez, competitividad, continuidad, descentralización, desconcentración, eficacia, eficiencia, equidad, igualdad, jerarquía, lealtad, oportunidad, participación, racionalidad, responsabilidad, solidaridad, transparencia, unicidad y universalidad que promuevan la interculturalidad, igualdad y la no discriminación". Así mismo, prescribe en su artículo 2.- Objetivo: "El servicio público y la carrera administrativa tienen por objetivo propender al desarrollo profesional, técnico y personal de las y los servidores públicos, para lograr el permanente mejoramiento, eficiencia, eficacia, calidad, productividad del Estado y de sus instituciones, mediante la conformación, el funcionamiento y desarrollo de un sistema de gestión del talento humano sustentado en la igualdad de derechos, oportunidades y la no discriminación."; y,

Que, el "CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN" publicado en el Registro Oficial N. 303 del 19 de octubre del 2010, señala en su Artículo 360.- Administración.- que: "La administración del talento humano de los gobiernos autónomos descentralizados será autónoma y se regulará por las disposiciones que para el efecto se encuentren establecidas en la ley y en las respectivas ordenanzas o resoluciones de las juntas parroquiales rurales?

En ejercicio de la facultad normativa que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador,

en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

**Expede:**

**EL "CÓDIGO DE ÉTICA DE LOS SERVIDORES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OÑA.**

**INTRODUCCIÓN**

La administración municipal de Oña se ha comprometido con un proceso de construcción de un modelo de ética que nos lleva a explicitar, los principios y políticas éticas que deben regir la actividad de sus servidores, lo cual redundará en una mayor transparencia y eficiencia en la gestión de la entidad.

Este modelo pretende orientar la cultura organizacional de esta Municipalidad, hacia ambientes donde impere la cooperación, solidaridad y transparencia en el manejo de los recursos públicos y las relaciones interpersonales.

Al construir los principios y políticas éticas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Oña, se busca dar forma al marco que orienta el accionar y la toma de decisiones cotidianas de sus servidores, entendiéndose como tales, a las personas que bajo cualquier modalidad o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Oña.

**PROPÓSITO DEL CÓDIGO DE ÉTICA**

El Código de Ética constituye un compendio de los valores y principios que guían la labor cotidiana de los servidores que laboran bajo cualquier modalidad en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Oña.

**MISIÓN DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OÑA**

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Oña, procura el bienestar común proporcionando obras y servicios de calidad, en beneficio de sus habitantes, y aquellos que estén bajo su jurisdicción y competencia.

**COMPROMISO**

El ingreso a ejercer un cargo, función o dignidad en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Oña, implica conocer el presente código y asumir el compromiso de su debido cumplimiento, previo a la inducción respectiva.

**CAPÍTULO I**

**CÓDIGO DE CONDUCTA ORGANIZACIONAL**

**Art. 1.- CONDUCTA ORGANIZACIONAL.-** Las personas que presten servicios Laborales en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Oña,

deben en todo momento cumplir hacer cumplir las leyes, ordenanza, reglamentos y demás disposiciones administrativas expedidas por el Alcalde.

La institución no tolerará a los servidores municipales quienes a través de sus actividades, logren resultados al margen de la ley y demás normativas internas. Esto incluye cualquier clase de dádivas, regalos o dinero ajenos a su remuneración; sin perjuicio de iniciar las acciones legales respectivas.

**Art. 2.- CONDUCTA GENERAL DE LOS SERVIDORES MUNICIPALES.-** La entidad espera que sus servidores se comporten en forma ejemplar. Está estrictamente prohibido en el lugar de trabajo, consumir bebidas alcohólicas, fumar, utilizar lenguaje soez y demostrar actitudes de irrespeto hacia sus semejantes. Además deben mantener dignidad en el desempeño de su puesto y en su vida pública y privada, de tal manera que no ofendan el orden y a la moral y no menoscaben el prestigio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Oña.

**Art. 3.- CONFLICTO DE INTERESES.-** Existe conflicto de intereses cuando el servidor, en razón de las actividades que le han sido encomendadas, al inicio o en cualquier tiempo, se percate que se encuentra conociendo un trámite o proceso en el que tenga un propio y personal interés, o si en los mismos se encuentren involucrados su cónyuge o su conviviente en unión de hecho, o sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, o sus amigos íntimos o enemigos manifiestos; debiendo el servidor, comunicar inmediatamente todos los hechos a su superior.

**Art. 4.- RENDICIÓN DE CUENTAS.-** Los servidores municipales deberán rendir cuentas por sus acciones, decisiones y omisiones en el ejercicio de sus funciones y estar dispuestos a someterse a la revisión legal pertinente.

**Art. 5.- USO DE RECURSOS DE LA ENTIDAD.-** Los servidores municipales usarán los bienes y recursos institucionales, únicamente para actividades inherentes a la administración municipal; no deben utilizar papelería, suministros, equipos, vehículos y demás bienes de la institución para fines personales o políticos.

**Art. 6.- IDENTIFICACIÓN INSTITUCIONAL.-** Los servidores municipales no deben utilizar la credencial de identificación ni logotipos de la entidad, para fines personales, políticos, ni en actividades no autorizadas.

**Art. 7.- USO DEL UNIFORME.-** Los servidores municipales que utilizan uniforme tienen prohibido hacer uso del mismo en discotecas, bares, casinos, sitios de juego, y lugares en los cuales se podrían suscitar escándalos o cuestionamientos que afecten el buen nombre de la Institución.

**Art. 8.- COMUNICACIONES OPORTUNAS.-** Los servidores municipales deben dedicar sus esfuerzos para lograr comunicaciones completas y oportunas, respondiendo cortésmente a las peticiones de información, quejas o denuncias formuladas por los usuarios internos y externos, proveedores, autoridades del gobierno y público en general.

**Art. 9.- EMPLEO ADECUADO DEL TIEMPO DE TRABAJO.-** Los servidores municipales deberán emplear su horario oficial completo de trabajo en un esfuerzo responsable para cumplir con sus deberes y desempeñar sus funciones de una manera eficiente y eficaz, con mística y entrega, y velar que sus subordinados actúen de igual manera a fin de contribuir a elevar la imagen de la institución.

## CAPÍTULO II

### DE LOS VALORES Y PRINCIPIOS

**Art. 10.- VALOR.-** Es la cualidad humana aceptada, apreciada y respetada por los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Oña. Los valores son permanentes y su validez no depende de circunstancias.

Los principales valores que sirven de orientación y guía de la conducta de los Servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Oña son los siguientes:

- a) **INTEGRIDAD.-** Puede medirse en función de lo que es correcto y justo, para lo cual los servidores municipales se ajustarán al espíritu de las normas morales y de ética en el desarrollo de sus funciones y ejercicio profesional.
- b) **HONRADEZ.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Oña espera que sus servidores apliquen un criterio de honradez absoluta en la realización de su trabajo.
- c) **RESPONSABILIDAD.-** Los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Oña, deberán siempre actuar con responsabilidad en el ejercicio de sus funciones y tareas, las mismas que las realizarán con diligencia, seriedad y calidad desde el principio hasta el final de su gestión, obteniendo enseñanzas y experiencias de ellas.
- d) **EQUIDAD Y JUSTICIA.-** En relación a la atención al público, los servidores han de considerar los principios que rigen a la institución, pero también los de equidad y justicia que asisten a las personas, como demandantes de legítima información.
- e) **PROBIDAD.-** El servidor deberá actuar con rectitud, procurando satisfacer el interés general y desechando cualquier beneficio personal, obligándose a mantener y demostrar una conducta intachable y honesta.

**Art. 11.- PRINCIPIO.-** Es la manera de ser y actuar de los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Oña de acuerdo con los valores definidos.

Los principios fundamentales que sirven de orientación y guía de la manera de ser y actuar de los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Oña son los siguientes:

- a) **IMPARCIALIDAD.-** Los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Oña deben ser imparciales y objetivos al tratar los temas sometidos a su revisión, en particular en su accionar deberá basarse en hechos concretos y verificables.

- b) **RESPECTO.-** Los servidores municipales deben dar a las personas un trato digno, cortés, cordial y tolerante. Están obligados a reconocer y considerar en todo momento los derechos, libertades y cualidades inherentes a la condición humana.
- c) **INDEPENDENCIA DE CRITERIO.-** Los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Oña gozarán de total libertad de conciencia con respecto a la sociedad civil en la prestación del servicio y otros grupos de interés externos. La independencia no deberá verse afectada por intereses personales, políticos o de cualquier otra índole.
- d) **SOLIDARIDAD.-** Los servidores municipales ejercerán sus labores atendiendo los principios de solidaridad, que sirve de apoyo tanto en los procesos de trabajo como en la interrelación cotidiana.
- e) **VERACIDAD.-** El servidor municipal estará obligado a expresarse con veracidad en sus relaciones funcionales con los particulares, con sus superiores y subordinados.

### CAPÍTULO III

#### **POLÍTICAS ÉTICAS DE LOS DIRECTORES Y JEFES DEPARTAMENTALES**

**Art. 12.-** Las políticas éticas contemplan acciones a las que se comprometen los Directores y Jefes de las dependencias municipales, a fin de generar una cultura de servicio, que incluya canales de comunicación y soluciones de conflictos, por lo tanto dirigirán sus acciones a:

- Ejercer un efectivo y visible liderazgo ético dentro y fuera de la institución, promoviendo una nueva cultura del manejo de lo público desde los principios éticos.
- Evaluar permanente y públicamente el nivel de cumplimiento del Plan Anual Operativo y de los principios éticos asumidos.
- Establecer procesos y canales de comunicación abierta, oportuna y adecuada entre todas las instancias de la administración municipal, lo que supone que los Servidores municipales tendrán acceso a la información sobre la gestión municipal y conocerán la situación económica, social y financiera de la entidad.
- Manejar de forma eficiente los recursos, gestionando el gasto municipal en detalle y priorizando las necesidades institucionales, para realizar con excelencia y calidad las metas del Plan Estratégico en beneficio del interés público.
- Habilitar espacios de conciliación para la solución de los conflictos que se presenten entre la ciudadanía y la administración, y entre los servidores de la municipalidad.
- Construir una estrategia de prevención y manejo ético de conflictos de intereses, para hacer realidad la prioridad del interés público.

### CAPÍTULO IV

#### **DEL COMITÉ DE ÉTICA**

**Art. 13.- CREACIÓN Y FUNCIONES.-** Se crea el Comité de Ética del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Oña, para resolver los dilemas de comportamiento morales de los servidores municipales, que se pongan a su consideración. Deberá asimismo actualizar con carácter de liberatorio el Código de Ética, canalizando sus recomendaciones al Alcalde

**Art. 14.- CONFORMACIÓN Y DURACIÓN.-** El Comité de Ética estará conformado por cuatro personas: La/el Vicealcalde/sa en calidad de Presidente/a, el/la Secretario/a General del Ilustre Concejo Municipal; el/la Procurador/a Síndico/a; y, del Jefe/a de la Unidad Administrativa de Talento Humano.

**Art. 15.- ATRIBUCIONES.-** Son atribuciones del Comité de Ética:

- a) Recomendar al Alcalde de Oña el establecimiento de políticas y acciones Administrativas y organizativas que aseguren el cumplimiento del presente Código de Ética;
- b) Presentar al Alcalde de Oña, propuestas de actualización del Código de Ética;
- c) Orientar a los servidores en temas relacionados con el presente Código de Ética;
- d) Asesorar y recomendar a los Directores y Jefes Departamentales para la aplicación de sanciones y reconocimientos a los trabajadores y empleados dentro del presente Código de Ética;
- e) Vigilar el trámite de los sumarios administrativos para que se cumpla el debido proceso, guardando la reserva de quien denuncia, si es el caso;
- f) Vigilar por el fiel cumplimiento de las políticas y recomendaciones realizadas al interior de la institución;
- g) Presentar al Ilustre Concejo por escrito un informe trimestral de la actividad cumplida por el Comité, en caso de haberlo; y,
- h) Cumplir y hacer cumplir el Reglamento Interno del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Oña.

**Art. 16.- REUNIONES.-** El Presidente del Comité de Ética, por su iniciativa o a pedido de uno de los miembros del Comité, convocará a las reuniones que sean necesarias para conocer asuntos inherentes al Código de Ética. La presencia de los miembros del Comité es indelegable y se integrará el quórum con cuatro miembros. Las decisiones se tomarán por mayoría simple. Se efectuará un acta por cada reunión mantenida: la misma que será firmada por todos los asistentes a la reunión y será responsabilidad del Jefe de Talento Humanos su control y custodia.

**Art. 17.- COOPERACIÓN.-** Cuando el Comité de Ética lo considere necesario convocará a otros directores o jefes

departamentales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Oña, a participar en las reuniones donde se analicen casos de sus subordinados. La asistencia de todos los miembros del Comité de Ética y la de cualquier servidor convocado, es de cumplimiento obligatorio, en caso de inasistencia deberá justificar con los respectivos documentos de respaldo.

**Art. 18.- DEL DEBIDO PROCESO.-** Todo proceso instaurado en contra de servidores por inobservancia o incumplimiento a las disposiciones de este Código, deberá observar y respetar las normas del debido proceso y garantizar el derecho a la defensa.

Toda sanción será recurrible en la forma y términos previstos en el Reglamento Interno de Trabajo.

#### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** Los servidores municipales deberán abstenerse de difundir información institucional de la que tenga conocimiento en razón del ejercicio de sus funciones. No deberá utilizarla en beneficio propio o de terceros, o para fines ajenos al servicio público.

**SEGUNDA.-** El régimen disciplinario aplicable al funcionario y servidor de la institución, en caso de quebrantar lo dispuesto en el presente Código de Ética, será el previsto en la Ley Orgánica del Servicio Público y en el Reglamento de Personal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Oña.

**TERCERA.-** En caso de surgir una duda en la aplicación del presente Código de Ética, ésta será resuelta por el Comité de Ética.

#### VIGENCIA

El presente Código de Ética entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Oña.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Cantonal de Oña a los seis días del mes de agosto del año dos mil trece.

f.) Lic. Eddy Erráez, Alcalde del Cantón.

f.) Lic. Paúl Zhañay Coronel, Secretario del Concejo.

**CERTIFICADO DE DISCUSION.-** Certifico que el presente Código fue conocido, discutido y aprobado por el Concejo Municipal del Cantón Oña en sesión ordinaria del seis de agosto del dos mil trece.- Lo certifico.

f.) Lic. Paúl Zhañay Coronel, Secretario del Concejo.

**ALCALDIA DEL CANTON OÑA.-** Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado el presente Código que precede, en conformidad con lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la **SANCIONO** y dispongo su publicación, Ejecútese y publíquese.- Oña, 06 de agosto de dos mil trece.

f.) Lic. Eddy Erráez D., Alcalde del Cantón.

**CERTIFICACION.-** El infrascrito Secretario del Concejo Municipal de Oña **CERTIFICA** que el Señor Alcalde del Cantón Oña, Lic. Eddy Erráez Donaula, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada.- LO CERTIFICO.

f.) Lic. Paúl Zhañay Coronel, Secretario del Concejo.

#### EL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON OÑA

##### Considerando:

Que, Los Arts. 238 de la Constitución de la República del Ecuador; 1; 2 literal a); 5; y, 6 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), reconocen y garantizan a los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía política, administrativa y financiera;

Que, Los Arts. 240 de la Constitución de la República del Ecuador; y 53 del COOTAD, otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la facultad de legislar y fiscalizar;

Que, Los Arts. 7; 29 literal a); y, 57 literal a) del mismo Código otorga al concejo municipal la facultad normativa, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, El Art. 322 del COOTAD, dispone que los proyectos de ordenanzas se referirán a una sola materia y que serán sometidos a dos debates realizados en días distintos para su aprobación;

Que, Entre las funciones y competencias de los gobiernos autónomos municipales, están el planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular y ejercer el uso y ocupación del suelo urbano y rural; establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento, acorde a lo previsto en los Arts. 264 de la Constitución del República; 54 literal c); 55 literales a) y b; 57 literal x); y, 466 del COOTAD;

Que, La Disposición Transitoria Vigésimo Segunda del COOTAD, dispone: "**Normativa territorial.-** En el período actual de funciones, todos los órganos normativos descentralizados deberán actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial y crearán gacetas normativas oficiales, con fines de información, registro y codificación."

En usos de las facultades legales:

**Expide:**

**“ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES EN EL CANTON OÑA”**

## TÍTULO I

**Art. 1.- GLOSARIO DE TÉRMINOS.-** Para efectos de interpretación de la presente ordenanza, se adopta el siguiente glosario:

**ACERA:** Parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de lindero y la calzada, destinada al tránsito de peatones.

**ACM:** Corresponde a las áreas que deben cederse a la I. Municipalidad como bienes municipales de uso público, esto es, vialidad, equipamiento comunitario, áreas verdes o libres, etc.

**ÁREA BRUTA:** Superficie total de un terreno conforme al título de dominio y planos de levantamiento topográfico georeferenciados, utilizados como denominador, en base a las densidades poblacionales utilizados como norma.

**ÁREA DE SERVIDUMBRE:** Superficies identificadas en los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial destinadas al paso de líneas de alta tensión, acueductos, poliductos u otros sistemas de infraestructura, las mismas deben inscribirse como gravámenes, en el Registro de la Propiedad.

**ÁREA NETA O VENDIBLE:** Corresponde a las superficies reservadas al propietario o promotor urbanístico, susceptibles de transferencia de dominio como bienes de propiedad privada.

**BORDILLO:** Elemento constructivo de separación entre el espaldón de la calzada y la acera;

**CAMBIO DE USO DE SUELO:** Es cuando un suelo está destinado a un uso y se lo cambia mediante resolución del Concejo en pleno.

**CERRAMIENTO:** Obra menor de carácter permanente, que se levanta en el predio, a partir de la línea de fábrica respecto de las áreas de uso público o de predio colindantes y que tiene por objeto impedir el acceso hacia el predio delimitado.

**CONJUNTO HABITACIONAL:** Viviendas construidas simultáneamente que se desarrollan en un lote o en solares integrados; las viviendas pueden ser individuales o adosadas.

**COS:** Coeficiente de ocupación de suelo.

**CUS:** Coeficiente de utilización de suelo.

**CRC:** Conjunto Residencial Continuo.

**ETAPAS:** Ámbitos urbanísticos autosuficientes, según niveles exigibles de equipamiento y servicios, en que puede subdividirse un proyecto urbanístico. También, las partes en que se prevé subdividir el proceso constructivo de las obras de infraestructura y/o edificación.

**FRENTE DEL LOTE:** Es el lindero del lote hacia áreas de uso público.

**LICENCIA DE URBANIZACIÓN:** Documento municipal que autoriza proyectos de fraccionamiento de acuerdo a normas y cuya omisión impide cualquier tipo de negocio jurídico sobre la materia de dicho proyecto.

**LÍNEA DE LINDERO:** Línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y un área de uso público o comunal.

**LOTE:** Terreno limitado por otras propiedades, con acceso a una o más áreas de uso público.

**PASAJE PEATONAL O DE SERVIDUMBRE:** Área de circulación interior ubicada entre edificaciones, destinada exclusivamente a peatones.

**REESTRUCTURACIÓN DE LOTES:** Acción de volver a lotizar lo antes aprobado, siempre que se continúen aplicando las disposiciones que emanan del ordenamiento jurídico vigente.

**SOLAR:** Todo lote tendrá la calificación de solar cuando disponga de los servicios de infraestructura básica: agua potable, sistemas sanitario y pluvial, energía eléctrica, que permitan el adecuado funcionamiento de las edificaciones.

**SUELO URBANIZADO:** Es aquel que se encuentra dotado de infraestructura y servicios básicos o el edificado en al menos el 75% de sus lotes.

**SUELO URBANIZADO CONSOLIDADO:** El que cuenta con infraestructura y servicios básicos: red o servicio de agua potable, sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, y red de servicio de provisión de energía eléctrica.

## TÍTULO II

### ÁMBITO DE APLICACIÓN

**Art. 2.- OBJETO.-** La presente Ordenanza tiene por finalidad cumplir con los contenidos y objetivos determinados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; así como propender al desarrollo urbanístico del cantón Oña.

**Art. 3.-** Los Asentamientos Mayores, las zonas urbanas y de expansión urbana, son las determinadas en las respectivas ordenanzas y en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y serán consideradas como tales, las restantes son de: Conservación Activa, "Agricultura: productos agrícolas definidos por el Programa de Reconversión de Cultivos -MAGAP/GADs Provincial y Parroquiales/Productores Agrarios", "Ganadería y otros productos agrícolas definidos por el Programa de Reconversión de Cultivos -MAGAP/GADs Provincial y Parroquiales/Productores Agrarios",

**Art. 4.-** Están sujetos a esta Ordenanza todos los bienes inmuebles de propiedad de personas naturales y jurídicas, públicas y privadas ubicados en el territorio del Cantón en los asentamientos Mayores, las zonas urbanas y de expansión urbana, y rurales destinados a Conservación Activa, "Agricultura, Ganadería y otros productos agrícolas Concesiones mineras en exploración, Explotaciones mineras en activo y Centro Agro - industrial"

**Art. 5.-** Para realizar cualquier clase de fraccionamiento de un predio, llámese obligatoriamente:

- a) Urbanización,
- b) Lotización,
- c) Fraccionamiento (partición) entre herederos, condominios o a favor de legitimarios,
- d) Fraccionamiento Agrícola, y
- e) Reestructuración Parcelaria.

### TÍTULO III

#### DE LOS FRACCIONAMIENTOS URBANOS: URBANIZACIONES, LOTIZACIONES Y FRACCIONAMIENTO ENTRE HEREDEROS, CONDOMINIOS O A FAVOR DE LEGITIMARIOS

#### CAPÍTULO I

##### DE LAS URBANIZACIONES:

**Art. 6.-** Urbanización es la división de un terreno en más de 10 lotes, ubicado en los Asentamientos Mayores, las zonas urbanas o de expansión urbana, con frente o acceso a una vía pública existente o que se proyecte con la obligatoriedad que dichos lotes sean urbanizados, por lo tanto, convertir en poblado o prepararlo para ello, dotándolo de los servicios necesarios a fin de que sean habitables, en condiciones normales, las edificaciones a construir sobre el mismo.

#### SECCIÓN 1

##### DEL ANTEPROYECTO:

**Art. 7.-** El propietario, o su representante o mandatario presentará el ante - proyecto a la Dirección de Planificación, adjuntando los siguientes documentos:

- a. Memoria descriptiva del proyecto;
- b. Planos topográficos georeferenciados que contengan a su vez: Ubicación, implantación, linderos del predio y localización de hitos para replanteo dentro de los siguientes niveles:
  - A nivel urbanístico: El proyecto considerará y propondrá su articulación al sector sujetándose a la trama urbana, trazado vial y entorno inmediato y mediato, con las afectaciones previstas en esta Ordenanza, utilizará para ello cualquiera de las siguientes escalas: 1:500 , 1:1.000, o, 1:2.000,.

- A nivel arquitectónico: El proyecto deberá observar la utilización de materiales y elementos acordes al paisaje natural del terreno y el sector de implantación, procurando su emplazamiento racional y adaptación en relación a su topografía original, utilizando para ello cualquiera de las siguientes escalas: 1:50, o, 1:100.
- c. Archivo digital georeferenciados del anteproyecto, en tabla UTM WGS 84, el mismo que deberá contar con un membrete que contenga: clave catastral, nombre del propietario, y fecha de ingreso a la municipalidad. Además para el dibujo en cuanto a líneas tanto de construcciones existentes, contorno de lote, división de los lotes y demás, estarán en niveles o capas diferentes y únicas para cada caso;
  - d. Copia notariada o certificada por autoridad competente de escritura pública que justifique el dominio y permita verificar linderos y áreas;
  - e. Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad, actualizado;
  - f. Copia de la cédula de identidad y certificado de votación vigente, de él o los propietarios; en caso de personas jurídicas, además, copia por autoridad competente de la escritura de constitución y del nombramiento del representante legal debidamente inscrito.
  - g. Número del Sonecito, del Arquitecto responsable del proyecto.
  - h. Certificado de afección emitido por la dirección de planificación.
  - i. Certificado de línea de fábrica, emitido por la Dirección de Planificación, y que deberá contener lo siguiente:
    - Densidad Bruta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;
    - Densidad Neta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;
    - Frente mínimo de lote; Relación entre frente y fondo del lote, mínimo 1:2 y máximo 1:4.
    - COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) conforme a la Planificación correspondiente); CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) conforme a la Planificación correspondiente); Tipo de Implantación de la edificación, conforme a la Planificación correspondiente; Retiros; Número de pisos; Altura máxima de la edificación;
  - j. Certificado de Uso de Suelo emitido por la Jefatura Dirección de Planificación, en base a la planificación correspondiente.
  - k. En caso de requerirlo, un certificado emitido por el Departamento de Planificación, del replanteo de los bordes superior de quebradas, esteros, riveras u orillas de ríos y borde superior de acequias, sean naturales o artificiales, en base a la planificación correspondiente.

- l. Copia de pago del impuesto predial del año en curso.
- m. Certificado de no adeudar al Municipio;
- n. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa y por su intermedio al seno del concejo para su revisión y aprobación.
- o. Certificado de factibilidad para provisión de servicios (alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable), que deberán ser otorgados por las instancias municipales (obras públicas) y los demás certificaciones (alumbrado público, energía eléctrica, teléfono) por las Entidades que tengan a su cargo las competencias;
- p. Estudio de suelos; en caso de requerirlo el Departamento de Planificación;
- q. Planificación de las áreas verdes y comunales. (Parques barriales/infantiles, canchas de uso múltiple y servicios comunales; diseño y óptima ubicación).
- r. Certificado de área del predio otorgado por la Jefatura de Avalúos y Catastros.
- s. Certificado de codificación de claves catastrales de la Jefatura de Avalúos y Catastros.
- t. Estudio de Impacto Ambiental.

Los documentos se presentarán en originales, y copias debidamente notariadas.

**Art. 8.-** El informe de línea de fábrica para todo trámite será expedido por la Dirección de Planificación, a pedido del propietario, representante o mandatario, previo el pago de la tasa correspondiente.

**Art. 9.-** Excepcionalmente y siempre que sea para uso público, se podrá ejecutar, previo informe favorable de la unidad de gestión ambiental municipal y de conformidad a la planificación correspondiente, obras de regeneración, de mejoramiento, recreación y deportivas, en las riveras, zonas de remanso y protección de los ríos y lechos, esteros, quebradas y sus lechos, lagunas, lagos; sin estrechar su cauce o dificultar el curso de las aguas, o causar daño a las propiedades vecinas.

Las obras que se construyan en contravención de lo dispuesto en la presente ordenanza, serán destruidas a costa del infractor.

**Art. 10.-** El Departamento de Planificación analizará el anteproyecto y emitirá informe de las correcciones y recomendaciones para que se elabore el proyecto definitivo.

#### DE LAS NORMAS TECNICAS:

**Art. 11.-** Las Urbanizaciones deben cumplir con las siguientes normas técnicas:

- a. Encontrarse en condiciones geológicas aptas y de resistencia mecánica del suelo que ofrezca una seguridad aceptable;

- b. Contar con un ingreso directo mediante una vía pública en condiciones óptimas de accesibilidad y seguridad;
- c. Localizarse en un sitio que posea factibilidad inmediata para la provisión de servicios básicos;
- d. Estar convenientemente separado de acuerdo a los parámetros técnicos de las áreas de riesgo, las mismas que contemplan zonas de deslizamientos, de terrenos inundables, de rellenos y depósitos de basura y excretas, y de zonas no urbanizables;
- e. Los lotes de terreno tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que debido a las características del terreno obliguen a otra solución técnica, establecida por el Departamento de Planificación;
- f. Cada lote de terreno tendrá una superficie mínima de acuerdo a lo establecido en la Planificación correspondiente.
- g. Los lotes de terreno esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan desarrollar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo (COS, CUS) además en la intersección o confluencia de las vías no tendrán ángulo recto, sino un radio de giro establecido en las normas de diseño.
- h. No se aceptará planificar urbanizaciones en terrenos con pendientes superiores al treinta por ciento 30%;
- i. El área útil vendible del suelo destinado a edificaciones de residencia, no será mayor al 60% del área total que se proyecta urbanizar.
- j. El área útil vendible del suelo destinado a edificaciones de actividad comercial, no será mayor al 5% del área total del lote que se proyecta urbanizar.
- k. Al área útil no vendible del suelo destinado para calles y avenidas, incluyendo en las aceras y bordillos no serán menores al 25% del área total que se proyecta urbanizar.
- l. Las vías que se proyecten pasarán a ser vías públicas; esto es, bienes municipales de dominio y uso público.
- m. Las vías a su vez serán:
  - **De tipo Local**, proporcionan acceso a las propiedades, se conectan directamente con las vías colectoras y/o con calles arteriales, es importante que estas vías deberán permitir el estacionamiento de vehículos. Este tipo de vías tendrán un ancho mínimo de nueve metros (9.00m.), siendo la calzada de seis metros como mínimo (6.00 m.), y las aceras de un metro cincuenta centímetros como mínimo. (1.50 m.).

- **De tipo Colector**, son aquellas que ligan a las vías arteriales con las vías locales, proporcionando también acceso a los predios colindantes.

En estas vías la velocidad está limitada a 50km/h para los vehículos livianos y 40km/h para los de



transportación pública, tendrán un ancho mínimo de doce metros (12,00 m.), las calzadas de ocho metros (8,00 m.); y, aceras de dos metros como mínimo (2.00 m.);

- **De tipo Arterial**, son aquellas que permiten el movimiento del tráfico entre áreas o partes de la ciudad, enlazan el flujo vehicular desde las vías colectoras hacia las expresas, soportan un alto flujo vehicular.
  - Si la vía no tiene continuidad será necesaria una curva de retorno con un radio mínimo de siete metros (7.00 m.);
- n. En las vías, el alto de las aceras dependerá de las condiciones del trazado, pudiendo ser máximo de veinte centímetros (0.20 m.) por cuestiones de pendiente;
- o. En estas vías y aceras se deberá dar todas las facilidades de movilidad, en especial a las personas con capacidades especiales, por medio de rampas con una pendiente no superior al diez por ciento (10%), con la correspondiente solución técnica determinada por el Departamento de Planificación;
- p. En caso de proyectarse escalinatas, éstas tendrán un ancho de dos metros cincuenta centímetros mínimo (2,50m.); con huellas de 30 centímetros y contra huellas de 17centímetros, con descansos cada 12 huellas;
- q. Las áreas verdes y comunales estarán ubicadas en sitios equidistantes, con frente a la calle y tendrán una superficie mínima del diez por ciento (10%) y máximo el veinte por ciento (20%) calculado del área útil total del terreno urbanizado o fraccionado, conforme a lo establecido. Estos espacios pasan a constituirse en bienes municipales de dominio y uso público destinados exclusivamente a ese objetivo, serán inembargables, imprescriptibles e inalienables; por tanto, no podrán ser cambiadas de categoría, ni estarán sujetas a ningún tipo de negociación o transferencia de dominio, enajenados, ni transferidos total o parcialmente su uso o dominio. No se considerarán las vías y aceras dentro de estas áreas;
- r. No pueden ser destinadas a espacios verdes, comunales y deportivas, las áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, canales abiertos, riveras de ríos, protecciones de quebradas y sus lechos, ductos, poliductos, vecinas a terrenos inestables, zonas vulnerables, o que presenten pendientes superiores al treinta por ciento (30%);
- s. Si el predio limita o está atravesado por un río, se dejará una franja de protección de cincuenta metros (50,00 m.) de ancho a cada lado, medidos horizontalmente desde la ribera u orilla por todo el largo de su trayectoria, las mismas que se constituyen bienes municipales de dominio y uso público;
- t. Si el predio limita o está atravesado por una quebrada, se dejará una franja de protección de quince metros (15,00 m.) a cada lado, medidos horizontalmente desde el borde superior, las mismas que se constituyen bienes municipales de dominio y uso público;

- u. Si el predio limita o está atravesado por un canal de riego, se dejará una franja de Protección de seis metros (6,00 m.) de ancho a cada lado, medidos horizontalmente desde la ribera u orilla por todo el largo de su trayectoria, las mismas que se constituyen bienes municipales de dominio y uso público.

## SECCIÓN 2

### DEL PROYECTO:

**Art. 12.-** El proyecto definitivo se presentará sujetándose estrictamente a las correcciones y recomendaciones que se hayan realizado al anteproyecto, adjuntando a más de los documentos señalados en el Art. 7 de esta Ordenanza, lo siguiente:

- a. Memoria técnica descriptiva de Características de Ocupación del Suelo, la misma que a su vez contendrá:
- Área total del terreno;
  - Área total de terreno urbanizable;
  - Área total de terreno no urbanizable: franjas de protección de esteros, quebradas y ríos; terreno con pendientes mayores al 30%; zonas de riesgo; áreas de protección de torres y redes de alta tensión, ecológicos, entre otros.
  - Densidad Bruta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;
  - Área total de lotes;
  - Área total de calles, pasajes, incluidas las aceras;
  - Áreas verdes y comunales; asignadas conforme a la COOTAD;
  - Densidad Neta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;
  - Listado de los lotes con sus respectivas numeraciones;
  - Cortes transversales de esteros, quebradas y ríos;
  - Superficie mínima de lote;
  - Frente mínimo de lote;
  - Relación entre frente y fondo del lote, mínimo 1:2 y máximo 1:4. COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) conforme a la Planificación correspondiente); CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) conforme a la Planificación correspondiente); Tipo de Implantación de la edificación, conforme a la Planificación correspondiente; Retiros;
  - Número de pisos; Altura máxima de la edificación;

- b. Cuatro copias impresos de los planos georeferenciados y archivo digital donde conste la numeración de lotes, linderos, curvas de nivel a escala de levantamiento 1:1000 y área en formato INEN debidamente dobladas y colocados en cuatro carpetas con tarjeta en la que constará la clave catastral, ubicación con calle, barrio, manzana, zona, parroquia, número de lámina, escalas de levantamiento y de impresión, fecha, registro del profesional y firmas del propietario, representante o mandatarios y profesional proyectista, nombre del proyecto, contenido de la lámina, recuadro de quince centímetros (0,15 m.) por lado para sellos municipales;
- c. Estudios y planos de alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable, telefonía; alumbrado público y energía eléctrica;
- d. Cronograma valorado para ejecución de obras de infraestructura;
- e. Presupuesto de obra y Financiamiento para ejecución de obras de infraestructura.
- f. Solicitud de aprobación del proyecto en la que se indicará la garantía a presentarse por las obras de infraestructura, dirigida al Sr. Alcalde o Alcaldesa y por su intermedio al concejo, previo informe del Departamento de Planificación.
- h. No se aceptará planificar urbanizaciones en terrenos con pendientes superiores al treinta por ciento 30%;
- i. Las vías que se proyecten pasarán a ser vías públicas; esto es, bienes municipales de dominio y uso público.
- j. Las vías a su vez serán:

- **De tipo Local**, proporcionan acceso a las propiedades, se conectan directamente con las vías colectoras y/o con calles arteriales, es importante que estas vías deberán permitir el estacionamiento de vehículos. Este tipo de vías tendrán un ancho mínimo de diez metros (10.00m.), siendo la calzada de seis metros como mínimo (6.00 m.), y las aceras de un metro cincuenta centímetros como mínimo. (1.50 m.).

- **De tipo Colector**, son aquellas que ligan a las vías arteriales con las vías locales, proporcionando también acceso a los predios colindantes.

En estas vías la velocidad está limitada a 50km/h para los vehículos livianos y 40km/h para los de transportación pública, tendrán un ancho mínimo de doce metros (12,00 m.), las calzadas de ocho metros (8,00 m.); y, aceras de dos metros como mínimo (2.00 m.);

- **De tipo Arterial**, son aquellas que permiten el movimiento del tráfico entre áreas o partes de la ciudad, enlazan el flujo vehicular desde las vías colectoras hacia las expresas, soportan un alto flujo vehicular.

Si la vía no tiene continuidad será necesaria una curva de retorno con un radio mínimo de siete metros (7.00 m.);

#### DE LAS NORMAS TECNICAS:

**Art. 13.-** Las Urbanizaciones deben cumplir con las siguientes normas técnicas:

- a. Encontrarse en condiciones geológicas aptas y de resistencia mecánica del suelo que ofrezca una seguridad aceptable;
- b. Contar con un ingreso directo mediante una vía pública en condiciones óptimas de accesibilidad y seguridad;
- c. Localizarse en un sitio que posea factibilidad inmediata para la provisión de servicios básicos;
- d. Estar convenientemente separado de acuerdo a los parámetros técnicos de las áreas de riesgo, las mismas que contemplan zonas de deslizamientos, de terrenos inundables, de rellenos y depósitos de basura y excretas, y de zonas no urbanizables;
- e. Los lotes de terreno tendrán un trazado perpendicular a las vías salvo que debido a las características del terreno obliguen a otra solución técnica, establecida por el Departamento de Planificación;
- f. Cada lote de terreno tendrá una superficie mínima de acuerdo a lo establecido en Dirección de Planificación.
- g. Los lotes de terreno esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan desarrollar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo (COS, CUS) además en la intersección o confluencia de las vías no tendrán ángulo recto, sino un radio de giro establecido en las normas de diseño.
- k. En las vías, el alto de las aceras dependerá de las condiciones del trazado, pudiendo ser máximo de veinte centímetros (0.20 m.) por cuestiones de pendiente;
- l. En estas vías y aceras se deberá dar todas las facilidades de movilidad, en especial a las personas con capacidades especiales, por medio de rampas con una pendiente no superior al diez por ciento (10%), con la correspondiente solución técnica determinada por el Departamento de Planificación;
- m. m) En caso de proyectarse escalinatas, éstas tendrán un ancho de dos metros cincuenta centímetros mínimo (2,50m.); con huellas de 30 centímetros y contrahuellas de 17centímetros, con descansos cada 12 huellas;
- n. n) Las áreas verdes y comunales estarán ubicadas en sitios equidistantes, con frente a la calle y tendrán una superficie mínima del diez por ciento (10%) y máximo el veinte por ciento (20%) calculado del área útil total del terreno urbanizado o fraccionado, conforme a lo establecido. Estos espacios pasan a constituirse en bienes municipales de dominio y uso público destinados exclusivamente a ese objetivo, serán inembargables, imprescriptibles e inalienables; por tanto, no podrán ser cambiadas de categoría, ni estarán sujetas a ningún tipo

de negociación o transferencia de dominio, enajenados, ni transferidos total o parcialmente su uso o dominio. No se considerarán las vías y aceras dentro de estas áreas;

- o. No pueden ser destinadas a espacios verdes, comunales y deportivas, las áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, derechos de líneas férreas, canales abiertos, riveras de ríos, protecciones de quebradas y sus lechos, ductos, poliductos, vecinas a terrenos inestables, zonas vulnerables, o que presenten pendientes superiores al treinta por ciento (30%);
- p. Si el predio limita o está atravesado por un río, se dejará una franja de protección de cincuenta metros (50,00 m.) de ancho a cada lado, medidos horizontalmente desde la ribera u orilla por todo el largo de su trayectoria, las mismas que se constituyen bienes municipales de dominio y uso público;
- q. Si el predio limita o está atravesado por una quebrada, se dejará una franja de protección de quince metros (15,00 m.) a cada lado, medidos horizontalmente desde el borde superior, las mismas que se constituyen bienes municipales de dominio y uso público;
- r. Si el predio limita o está atravesado por un estero, se dejará una franja de protección de quince metros (15,00 m.) de ancho a cada lado, medidos horizontalmente desde la ribera u orilla por todo el largo de su trayectoria, las mismas que se constituyen bienes municipales de dominio y uso público. Si el predio limita o está atravesado por un canal de riego, se dejará una franja de protección de seis metros (6,00 m.) de ancho a cada lado, medidos horizontalmente desde la ribera u orilla por todo el largo de su trayectoria, las mismas que se constituyen bienes municipales de dominio y uso público.

#### DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y GARANTÍAS

**Art. 14.-** El propietario de la urbanización será el único responsable de ejecutar todas las obras de infraestructura, como son:

- a. Aceras de Hormigón Armado con resistencia  $f'c = 180$  Kg./cm<sup>2</sup> y bordillos de hormigón con resistencia  $f'c = 180$  Kg./cm<sup>2</sup> o adoquín con resistencia de  $f'c = 350$  Kg./cm<sup>2</sup>;
- b. Apertura de vías, las mismas que serán adoquinadas, de hormigón  $f'c = 350$  Kg./cm<sup>2</sup> o asfaltadas;
- c. Red de distribución de agua potable, con sus respectivas instalaciones de acometidas domiciliarias;
- d. Red de alcantarillado pluvial y sanitario con sus respectivos sistemas de descargas incluido la planta de tratamiento; en caso de no ser posible técnicamente la conexión directa a la red pública, y que deberá presentar las siguientes características: plantas de tratamiento de tipo aeróbica deben poseer un cerramiento que debe estar a una distancia no menor de 10 metros desde los bordes de la unidad de tratamiento. Las áreas destinadas

a vivienda deben estar a una distancia no menor a 10 metros desde el cerramiento. Esta separación puede ser en área verde, debiendo poseer árboles que permitan mitigar un impacto ambiental ya sea por malos olores o visual.

- e. Instalación de redes de energía eléctrica, telefonía y alumbrado público;
- f. Lo planificado en las áreas verdes y comunales;
- g. Todas las obras de infraestructura deberán incluir su respectivo plano de obra ejecutada, el mismo que será entregado en digital e impreso el momento de la firma del acta de entrega-recepción provisional;
- h. Las demás que señale el Departamento de Planificación, al momento de realizar el estudio del anteproyecto y proyecto definitivo.

**Art. 15.-** El urbanizador entregará a favor del Municipio una garantía que avale el cien por ciento (100%) del valor de todas las obras de infraestructura, mediante póliza de seguros, garantía bancaria, o hipoteca en primera. La garantía debe estar vigente y por tanto renovarse si es el caso, quince días antes de su vencimiento, hasta la suscripción del acta de entrega-recepción definitiva de todas las obras descritas en el art. 14 de esta Ordenanza; caso contrario se harán efectivas. Si se constituye hipoteca, los lotes de terreno gravados no podrán enajenarse hasta cuando se realicen y reciban las obras.

**Art. 16.-** Si durante el plazo de ejecución de las obras hubiere incremento de los costos de las obras de infraestructura deberá ampliarse la garantía a efecto que cubra los valores.

**Art. 17.-** El propietario de la urbanización deberá ejecutar y terminar todas las obras de infraestructura con las especificaciones técnicas en un plazo de seis meses en el caso de urbanizaciones menores a una hectárea y hasta doce meses para urbanizaciones mayores a una hectárea, todo esto a partir de la fecha de aprobación del proyecto definitivo, prorrogable por una sola vez hasta por el treinta por ciento del plazo concedido para la ejecución de las obras de infraestructura, siempre que se prueben casos de fuerza mayor, caso fortuito o se encuentre ejecutado al menos el setenta por ciento (70%) de las obras y se renueven las garantías, circunstancias que deberán probarse técnica y documentadamente ante el Departamento de Planificación. La prórroga será otorgada por el Sr. Alcalde. Se podrá realizar recepciones parciales, siempre y cuando la urbanización se realice en terrenos con una superficie mayor a dos hectáreas.

El cumplimiento del cronograma y las especificaciones técnicas será supervisado in situ por funcionario del Departamento de Planificación y el Departamento de Obras Públicas, al menos una vez cada mes, del cual se dejara constancia del respectivo informe a la máxima autoridad.

**Art. 18.-** La aprobación de la urbanización, no constituye por ningún motivo autorización de transferencia de dominio de los lotes de terreno, por tanto, no se podrá con dicho documento, vender, elaborar y suscribir contrato alguno de

compraventa, reserva de lotes, u otro documento similar, así como tampoco recibir dinero por estos conceptos, mientras no contemple la ejecución total de las obra de infraestructura.

**Art. 19.-** La autorización de transferencia de dominio se otorgará por parte del Alcalde o Alcaldesa, una vez que se hayan presentado las garantías o cuando se hayan terminado todas las obras de infraestructura y se suscriba el acta de entrega-recepción provisional por parte de la Dirección de Planificación. El acta definitiva será suscrita cuando haya transcurrido un año de funcionamiento a entera satisfacción de la Municipalidad, en este lapso, el propietario será responsable del mantenimiento y reparación de daños que se susciten en la infraestructura, en caso de incumplimiento se harán efectivas las garantías, si éstas no cubren el valor total se emitirá el correspondiente título de crédito en contra del propietario de la urbanización por la diferencia.

**Art. 20.-** A partir de la suscripción del acta definitiva, será la Municipalidad la encargada de dar mantenimiento y reparar los daños, conjuntamente con la comunidad, siempre que sea de su competencia de conformidad con la Constitución y la ley.

**Art. 21.-** En caso de no realizarse las obras de infraestructura en el plazo previsto o no renovarse las garantías, éstas se harán efectivas y con estos recursos el Municipio podrá ejecutarlas, a cuyo valor se agregará un veinte por ciento (20%) adicional. Si las garantías no cubren el costo total de las obras se emitirá el título de crédito para su cobro inmediato, vía coactiva.

**Art. 22.-** En el caso de las redes de agua potable y de aguas negras o servidas, estas pasarán al dominio Municipal.

### SECCIÓN 3

**Art. 23.- SUBDIVISIÓN DE LOTES.-** Una vez recibida la urbanización por la Municipalidad sólo se podrá subdividir o fraccionar por una sola vez a solicitud de los propietarios, siempre que los lotes resultados de la subdivisión presente áreas y dimensiones iguales o mayores a los establecidos en las Ordenanzas, Planificación correspondiente o en su defecto lo que establezca el Departamento de Planificación.

## CAPÍTULO II

### DE LAS LOTIZACIONES

**Art. 24.-** Se considera lotización la división de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o que se vaya a realizar dentro del proyecto y que se encuentre en los Asentamientos Mayores, las zonas urbanas y de expansión urbana, cuyo uso principal será la vivienda.

### SECCIÓN 1

#### DEL ANTEPROYECTO:

**Art. 25.-** El propietario, o su representante o mandatario presentará el anteproyecto adjuntando los siguientes documentos:

- a. Memoria descriptiva del proyecto;
- b. Planos topográficos geo - referenciados que contengan a su vez: Ubicación, implantación, linderos del predio, y localización de hitos para replanteo, dentro del siguiente nivel:
  - A nivel urbanístico: El proyecto considerará y propondrá su articulación al sector sujetándose a la trama urbana, trazado vial y entorno inmediato y mediato, con las afectaciones previstas en esta Ordenanza, utilizará para ello cualquiera de las siguientes escalas: 1:500 , 1:1.000, o, 1:2.000,.
- c. Archivo digital georeferenciados del anteproyecto, en tabla UTM WGS84, el mismo que deberá contar con un membrete que contenga: clave catastral, nombre del propietario, y fecha de ingreso a la municipalidad. Además para el dibujo en cuanto a líneas tanto de construcciones existentes, contorno de lote, división de los lotes y demás, estarán en niveles o capas diferentes y únicas para cada caso;
- d. Copia de escritura pública que justifique el dominio y permita verificar linderos y áreas;
- e. Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad, actualizado;
- f. Copia de cédulas de identidad y certificado de votación vigente, de él o los propietarios; encaso de personas jurídicas, además, copias de la escritura de constitución y del nombramiento del representante legal debidamente inscrito.
- g. Número del SENESCYT, del Arquitecto responsable del proyecto.
- h. Certificado de afección
- i. Certificado de línea de fábrica, emitido por la Dirección de Planificación, y que deberá contener lo siguiente:
  - Densidad Bruta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;
  - Densidad Neta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;
  - Frente mínimo de lote;
  - Relación entre frente y fondo del lote, mínimo 1:2 y máximo 1:4.
  - COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) conforme a la Planificación correspondiente); CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) conforme a la Planificación correspondiente); Tipo de Implantación de la edificación, conforme a la Planificación correspondiente; Retiros; Número de pisos; Altura máxima de la edificación;
- j. Certificado de Uso de Suelo emitido por la Dirección de Planificación, en base a la planificación correspondiente;

- k. En caso de requerirlo, un certificado emitido por el Departamento de Planificación, del replanteo de los bordes superior de quebradas, esteros, riveras u orillas de ríos y borde superior de acequias, sean naturales o artificiales, en base a la planificación correspondiente;
- l. Copia de pago del impuesto predial del año en curso;
- m. Certificado de no adeudar al Municipio;
- n. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa y por su intermedio al seno del concejo para su revisión y aprobación;
- o. Certificado de factibilidad para provisión de servicios (alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable), otorgados por la instancia municipal competente, las demás certificaciones (alumbrado público, energía eléctrica, teléfono) serán otorgadas por las direcciones o entidades pertinentes;
- p. Estudio de suelos, en caso de requerirlo el Departamento de Planificación;
- q. Planificación de las áreas verdes y comunales;
- r. Certificado de área del predio otorgado por la Jefatura de Avalúos y Catastros;
- s. Certificado de codificación de claves catastrales de la Jefatura de Avalúos y Catastros.

Los documentos se presentarán en originales o copias.

**Art. 26.-** El informe de línea de fábrica para todo trámite será expedido por la Dirección de Planificación, a pedido del propietario, previo el pago de la tasa correspondiente.

**Art. 27.-** Excepcionalmente y siempre que sea para uso público, se podrá ejecutar, previo informe favorable de la autoridad ambiental correspondiente y de conformidad a la planificación correspondiente, obras de regeneración, de mejoramiento, recreación y deportivas, en las riveras, zonas de remanso y protección de los ríos y lechos, esteros, quebradas y sus lechos, lagunas, lagos; sin estrechar su cauce o dificultar el curso de las aguas, o causar daño a las propiedades vecinas.

Las obras que se construyan en contravención de lo dispuesto en la presente ordenanza, serán destruidas a costa del infractor.

**Art. 28.-** El Departamento de Planificación analizará el anteproyecto y emitirá informe de correcciones y recomendaciones para que se elabore el proyecto definitivo.

## SECCIÓN 2

### DEL PROYECTO:

**Art. 29.-** El proyecto definitivo se presentará sujetándose estrictamente a las correcciones y recomendaciones que se hayan realizado al anteproyecto, adjuntando a más de los documentos señalados en el Art. 25 de esta Ordenanza, lo siguiente:

- a. Memoria técnica descriptiva de Características de Ocupación del Suelo, la misma que a su vez contendrá:
  - Área total del terreno;
  - Área total de terreno urbanizable;
  - Área total de terreno no urbanizable: franjas de protección de esteros, quebradas y ríos; terreno con pendientes mayores al 30%; zonas de riesgo; áreas de protección de torres y redes de alta tensión, ecológicos, entre otros.
  - Densidad Bruta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;
  - Área total de lotes;
  - Área total de calles, pasajes, incluidas las aceras;
  - Áreas verdes y comunales; asignadas conforme a la COOTAD;
  - Densidad Neta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;
  - Listado de los lotes con sus respectivas numeraciones;
  - Cortes transversales de esteros, quebradas y ríos;
  - Superficie mínima de lote;
  - Frente mínimo de lote;
  - Relación entre frente y fondo del lote, mínimo 1:2 y máximo 1:4. COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) conforme a la Planificación correspondiente); CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) conforme a la Planificación correspondiente);
  - Tipo de Implantación de la edificación, conforme a la Planificación correspondiente;
  - Retiros; Número de pisos; Altura máxima de la edificación; Informes que requiera la Municipalidad y recomendaciones si es que las hubiese;
- b. Cuatro copias impresas y archivo digital de los planos georeferenciados donde conste la numeración de lotes, linderos, curvas de nivel a escala de levantamiento 1:1000 y área en formato INEN debidamente dobladas y colocados en cuatro carpetas con tarjeta en la que constará la clave catastral, ubicación con calle, barrio, manzana, zona, parroquia, número de lámina, escalas de levantamiento y de impresión, fecha, registro del profesional y firmas del o los propietarios y profesional proyectista, nombre del proyecto, contenido de lámina, recuadro de quince centímetros (0,15 m) por lado para sellos municipales;
- c. Estudios y planos de alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable, alumbrado público y energía eléctrica;

- d. Cronograma valorado para ejecución de obras de infraestructura como: alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable, alumbrado público y energía eléctrica;
- e. Financiamiento para ejecución de obras de infraestructura como, alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable, alumbrado público y energía eléctrica;
- f. Solicitud de aprobación del proyecto en la que se indicará la garantía a presentarse por las obras de infraestructura, dirigida al Alcalde o Alcaldesa y por su intermedio al Concejo.

#### DE LAS NORMAS TÉCNICAS

**Art. 30.-** La lotización, deben cumplir con las siguientes normas técnicas:

- a. Las vías se sujetarán a lo dispuesto en los Artículos 11 y 13 de esta ordenanza.
- b. En zonas consolidadas de no existir el espacio necesario para poder aplicar los anchos mínimos de las vías establecidas en los Artículos 11 y 13 de esta ordenanza, será el Departamento de Planificación quien de la solución técnica para el diseño de la vía.
- c. En lo demás se sujetara a lo dispuesto en los Artículos 11 y 13 de la presente Ordenanza.

#### DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y GARANTÍAS

**Art. 31.-** El o los propietarios de la lotización, serán los únicos responsables de ejecutar todas las obras de infraestructura como: alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable, alumbrado público y energía eléctrica, en caso de que el proyecto contemple más de cuatro lotes interiores que no den frente a una calle existente, como son:

- a. Apertura de vías;
- b. Red de distribución de agua potable;
- c. Red de alcantarillado pluvial y sanitario;
- d. Instalación de acometidas domiciliarias;
- e. Instalación de redes de energía eléctrica y alumbrado público; las mismas que serán aéreas o soterradas;
- f. Lo planificado en las aéreas verdes y comunales;
- g. Todas las obras de infraestructura deberán incluir su respectivo plano de obra ejecutada el mismo que será entregado en digital e impreso el momento de la firma del acta de entrega-recepción definitiva;
- h. Las demás que señale el Departamento de Planificación.

**Art. 32.-** El Propietario del fraccionamiento, entregará a favor del Municipio una garantía que avale el cien por ciento (100%) del valor de todas las obras de infraestructura, mediante póliza de seguros, garantía bancaria, o hipoteca que deberá ser primera y preferente. La

garantía debe estar vigente y por tanto renovarse si es el caso, quince días antes de su vencimiento, hasta la suscripción del acta de entrega-recepción definitiva de todas las obras descritas en el art. 31 de esta Ordenanza; caso contrario se harán efectivas. Si se constituye hipoteca, los lotes de terreno gravados no podrán enajenarse hasta cuando se realicen y reciban las obras.

**Art. 33.-** El propietario de la Lotización deberá ejecutar y terminar todas las obras de infraestructura con las especificaciones técnicas en un plazo de seis meses en el caso de lotizaciones menores a una hectárea y hasta doce meses para lotizaciones mayores a una hectárea, todo esto a partir de la fecha de aprobación del proyecto definitivo, prorrogable por una sola vez hasta por el treinta por ciento del plazo concedido para la ejecución de las obras de infraestructura, siempre que se prueben casos de fuerza mayor, caso fortuito o se encuentre ejecutado al menos el setenta por ciento (70%) de las obras y se renueven las garantías, circunstancias que deberán aprobarse técnica y documentadamente ante el Departamento de Planificación. La prórroga será otorgada por el Sr. Alcalde. Se podrá realizar recepciones parciales, siempre y cuando la Lotización se realice en terrenos con una superficie mayor a dos hectáreas.

**Art. 34.-** El cumplimiento del cronograma y las especificaciones técnicas será supervisado insitu por una comisión técnica de la municipalidad integrada por un funcionario del Departamento de Planificación y un funcionario del Departamento de Obras Públicas, al menos una vez cada mes, mismos que presentarán un informe al departamento respectivo.

**Art. 35.-** En caso de no realizarse las obras de infraestructura en el plazo previsto o no renovarse las garantías, se ejecutarán las mismas y la municipalidad realizará las obras, si el costo de éstas fuere superior a lo recibido por la garantía, se emitirá el título de crédito por el saldo, el mismo que se cobrara por la vía coactiva.

### CAPÍTULO III

#### FRACCIONAMIENTO ENTRE HEREDEROS, CONDOMINOS O A FAVOR DE LEGITIMARIOS

**Art. 36.-** En caso de encontrarse ubicado en los Asentamientos Mayores, las zonas urbanas o de expansión urbana, con frente o acceso a una vía pública existente o que se proyecte se estará a lo determinado en las normas técnicas y obras de infraestructura previstas para las lotizaciones.

Cuando el fraccionamiento sea entre herederos, condóminos o para transferir el dominio a favor de legitimarios, y por el número de estos, no se pueda cumplir con las especificaciones en cuanto al área y dimensiones de los lotes de terreno situados en los Asentamientos Mayores, las zonas urbanas o de expansión urbana, estos podrán ser mínimo cien metros cuadrados 100m<sup>2</sup> de superficie y cinco metros 5,00m<sup>2</sup> de frente. (Plan de Desarrollo Urbano)

**Art. 37.-** En caso de encontrarse ubicado en terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o

explotación agropecuaria determinado, se estará a lo determinado en el Título IV DE LOS FRACCIONAMIENTOS AGRÍCOLAS de la presente ordenanza.

#### TÍTULO IV

##### DE LOS FRACCIONAMIENTOS AGRÍCOLAS

**Art. 38.-** Considérese fraccionamiento agrícola el que afecte a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola, acuerdo a la calificación emitida por la Unidad de Gestión Municipal.

Esta clase de fraccionamientos se sujetaran al COOTAD, a las Leyes Agrarias, al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón aprobado por el respectivo Concejo

**Art. 39.-** Se prohíbe la utilización de este tipo de fraccionamiento para el uso habitacional concentrado, así como el cambio del destino y vocación del suelo.

**Art. 40.-** El propietario, o su representante o mandatario presentará el anteproyecto adjuntando los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva del proyecto;
- b) Planos topográficos georeferenciados que contengan a su vez: Ubicación, implantación, linderos del predio, y localización de hitos para replanteo, dentro de los siguientes niveles: El proyecto considerará y propondrá su articulación al sector sujetándose a la trama rural, trazado vial y entorno inmediato y mediato, con las afectaciones previstas en esta Ordenanza, utilizará para ello cualquiera de las siguientes escalas: 1:500, 1:1.000, o, 1:2.000.
- c) Archivo digital georeferenciados del anteproyecto, en tabla UTM WGS84, el mismo que deberá contar con un membrete que contenga: clave catastral, nombre del propietario, y fecha de ingreso a la municipalidad. Además para el dibujo en cuanto a líneas tanto de construcciones vinculadas y compatibles al uso agrícola, contorno de lote, división de los lotes y demás, estarán en niveles o capas diferentes y únicas para cada caso;
- d) Copia de escritura pública que justifique el dominio y permita verificar linderos y áreas;
- e) Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad, actualizado;
- f) Copia de cédulas de identidad y certificado de votación vigente, de él o los propietarios; encaso de personas jurídicas, además, copias de la escritura de constitución y del nombramiento del representante legal debidamente inscrito.
- g) Número del SENESCYT, del Arquitecto responsable del proyecto.

- h) Certificado de afección
- i) Certificado de Uso y características de ocupación del Suelo emitido por la dirección de Planificación de Ordenamiento Territorial, en base a la planificación correspondiente.
- j) En caso de requerirlo, un certificado emitido por el Departamento de Planificación, del replanteo de los bordes superior de quebradas, riveras u orillas de ríos y bordes superiores de acequias, sean naturales o artificiales, en base a la planificación correspondiente.
- k) Copia de pago del impuesto predial del año en curso.
- l) Certificado de no adeudar al Municipio;
- m) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa y por su intermedio al seno del concejo
- n) Planificación de las áreas verdes y comunales conforme a lo establecido.
- o) Certificado de área del predio otorgado por la Jefatura de Avalúos y Catastros.
- p) Certificado de codificación de claves catastrales de la Jefatura de Avalúos y Catastros.

Los documentos se presentarán en originales o copias certificadas por un Notario.

**Art. 41.-** Cada lote de terreno tendrá una superficie mínima establecida en la planificación correspondiente. (Definición de los lotes mínimos)

**Art. 42.-** Las vías que se proyecten serán mínimas empedradas o lastradas en una franja central de 4 metros de ancho, a fin que permita el libre tránsito vehicular y peatonal. El ancho no menor a ocho metros (8,00 m.), más una cuneta por lado de cincuenta centímetros (0,50 m) de ancho.

**Art. 43.-** La vías que se proyecten, pasaran a ser vías públicas; esto es, bienes municipales de dominio y uso público.

#### TITULO V

##### DE LA REESTRUCTURACIÓN Y LA POTESTAD ADMINISTRATIVA

**Art. 44.-** Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de las divisiones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

- a) Regularizar la configuración de los lotes; y,
- b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas del ordenamiento urbano.

**Art. 45.-** Aprobado un proyecto de urbanización, fraccionamiento o lotización, conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán solicitar al Alcalde o

Alcaldesa la reestructuración de lotes, a efectos de que tengan los frentes y superficies mínimas previstas para el sector o zona.

Cuando una propiedad no llegue a la superficie mínima establecida en el plan de ordenamiento territorial, se obligará a los propietarios de los predios colindantes, cuya superficie sea mayor, a ceder la parte proporcional, debiendo el beneficiario pagar su valor comercial, de acuerdo al avalúo actualizado.

**Art. 46.-** El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el Concejo tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de la municipalidad.

En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.

**Art. 47.-** Acordada la realización de la integración o unificación parcelaria de oficio, ésta será obligatoria para todos los propietarios o poseionarios de los lotes afectados y para los titulares de derechos reales o de cualquier otra situación jurídica existentes sobre ellos.

**Art. 48.-** El lote de terreno resultante de la unificación o integración, si fuere de varios titulares, estará sometido al régimen de propiedad horizontal; para lo cual, el Concejo del Cantón en la correspondiente resolución, establecerá que se ajusten a las normas de la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y la Ordenanza correspondiente.

## TÍTULO VI

### DE LA APROBACIÓN Y AUTORIZACIÓN

**Art. 49.-** Para aprobar los planos de urbanizaciones, lotizaciones, Fraccionamiento entre herederos, condóminos o a favor de legitimarios y fraccionamientos agrícolas, se requerirá de informes técnicos del Departamento de Planificación, y el informe legal cuando se lo requiera, en su orden, con los que el ilustre concejo municipal los aprobará o rechazará.

Esta aprobación no constituye autorización para transferir el dominio y en general para enajenar los lotes de terreno, sino únicamente permiso o licencia para empezar la ejecución de las obras de infraestructura.

**Art. 50.-** Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas: de uso público, verde y comunal, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones deservicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse, para lo cual se notificara al registrador del cantón a fin de que proceda a

inscribir la prohibición de enajenar respecto de las áreas verdes y comunales y de los predios que conforman la urbanización de la lotización o fraccionamientos.

**Art. 51.-** En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%) será cobrado por el Gobierno Municipal, conforme lo establece el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Art. 52.-** Los Notarios y los Registradores de la Propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

**Art. 53.-** En todos los casos de urbanizaciones, lotizaciones, y fraccionamientos entre herederos, condóminos o a favor de legitimarios, el Alcalde o Alcaldesa autorizará la transferencia de dominio de los lotes de terreno, sólo cuando se hayan receptado las garantías para la ejecución de las obras de infraestructura o se hayan ejecutado las mismas y suscrita el acta de entrega recepción.

**Art. 54.-** Excepto en caso de emergencia declarada, el municipio no podrá revocar o modificar las licencias, permisos o autorizaciones concedidas o que se concedieren, si las obras hubieran sido iniciadas y se estuvieren ejecutando conforme a las mismas, sin contar con el consentimiento de los promotores o ejecutores, bajo pena de pagar a estos y a los propietarios de los lotes, los daños y perjuicios que tal hecho origine.

## TÍTULO VII

### DE LAS CONTRIBUCIONES Y SANCIONES DE LAS CONTRIBUCIONES

**Art. 55.-** Las áreas verdes y comunales estarán ubicadas en sitios equidistantes, con frente a la calle y conforme lo establece el Art. 424 del COOTAD tendrán una superficie mínima del diez por ciento (10%) calculado del área útil total del terreno urbanizado o fraccionado.

Estos espacios pasan a constituirse en bienes municipales de dominio y uso público destinados exclusivamente a ese objetivo, serán inembargables, imprescriptibles e inalienables; por tanto, no podrán ser cambiadas de categoría, ni estarán sujetas a ningún tipo de negociación o transferencia de dominio, enajenados, ni transferidos total o parcialmente su uso o dominio.

**Art. 56.-** No se considerarán como parte de las áreas verdes y comunales a los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica, por cuanto éstos son bienes de dominio y uso público de acuerdo a la Ley. No se considerarán las vías y aceras dentro de estas áreas;



**Art. 57.-** Al presentar el anteproyecto o proyecto, según el caso, se determinarán las obras que el propietario y su representante pretendan realizar en ellas. El Departamento de Planificación, previa autorización del Alcalde o Alcaldesa, las aprobará o dispondrá las obras que se deben ejecutar. De igual manera la misma Dirección señalará la ubicación de las áreas verdes y comunales.

#### DE LAS SANCIONES

**Art. 58.-** En caso de retraso en el cronograma valorado de la ejecución de las obras de infraestructura, previo informe del Departamento de Planificación, se impondrá una multa equivalente al cinco por ciento (5%) del valor actualizado de las obras no ejecutadas, de acuerdo al cronograma, en caso de reincidencia la multa será del diez por ciento (10%), si vuelve a reiterar en el incumplimiento por tercera vez, la multa será del veinte por ciento (20%); además se ejecutaran las garantías y el municipio realizara las obras, se cuantificará el valor de las mismas a las que se adicionará un veinte por ciento (20%). Si existiere un saldo que cubrir se emitirá el título de crédito y se cobrará por la vía coactiva.

**Art. 59.-** Si una vez cumplido el plazo total, incluido la prórroga en caso de haberse otorgado, no se hubieren ejecutado todas las obras de infraestructura, se procederá de la misma forma que se señala en el artículo anterior.

**Art. 60.-** En caso de no ceñirse a los planos aprobados y al permiso o licencia, se sancionará con una multa de cincuenta a cien salarios básicos unificados del trabajador en general, según la gravedad de la falta y se obligará a que se sujeten a ellos. De no cumplir se aplicará el máximo de la multa y se cancelará definitivamente el permiso o licencia.

**Art. 61.-** Si de hecho se realizaren fraccionamientos sin aprobación de la municipalidad, quienes directa o indirectamente las hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno frente a terceros y la municipalidad podrá sancionar con una multa equivalente al avalúo del terreno a los responsables: excepto cuando el Concejo Municipal convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos de interés social consolidados.

**Art. 62.-** Quien procediere al fraccionamiento total o parcial de un inmueble situado en el área urbana o de expansión urbana con fines comerciales sin contar con la autorización del Sr. Alcalde, y recibiere u ordenare recibir cuotas o anticipos en especie o en dinero por concepto de comercialización del mismo incurrirá en delito de estafa tipificado en el Código Penal.

Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 477 y 478 del COOTAD, el Municipio podrá intervenir como parte perjudicada, y los responsables serán sancionados con una multa igual al valor total del terreno que ha sido dividido o fraccionado, de acuerdo al avalúo actualizado.

#### TÍTULO VIII

##### DEL PROCEDIMIENTO

**Art. 63.-** La comisaria Municipal será el funcionario competente para conocer, tramitar el expediente administrativo e imponer las sanciones previstas en el COOTAD y esta Ordenanza, quien además solicitará al Alcalde o Alcaldesa, disponga se efectivicen las garantías cuando sea el caso.

**Art. 64.-** El procedimiento administrativo se iniciará de oficio o a petición de cualquier interesado perjudicado, mediante auto motivado que determine la infracción imputada, los nombres de los presuntos infractores, y la infracción que impondría en caso de ser culpable. En el mismo auto se solicitarán los informes y documentos que sean necesarios para el esclarecimiento del hecho. Los funcionarios municipales deberán entregarlos dentro del plazo que se conceda, caso contrario la Comisaria solicitará la imposición de las sanciones correspondientes previstas en la Ley Orgánica de Servicio Público.

**Art. 65.-** El auto de inicio del expediente será notificado a los presuntos responsables, concediéndoles el término de cinco días para que contesten de manera fundamentada. Con la contestación o en rebeldía se dará apertura a la etapa de prueba por el plazo de diez días. La Comisaria podrá disponer de oficio la práctica de diligencias probatorias que estime pertinentes, dentro de las que podrá celebrar audiencias. Vencido el período de prueba y una vez practicadas todas las diligencias, dentro del plazo de treinta días se dictará la resolución motivada.

**Art. 66.-** De la resolución de la Comisaria, dentro del plazo de cinco días, se podrá interponer los recursos de reposición ante la misma autoridad o de apelación ante el Alcalde o Alcaldesa.

El escrito de apelación se presentará ante el mismo la Comisaria o directamente ante el Alcalde o Alcaldesa, en este caso, pedirá se le remita el expediente. De la resolución del recurso de apelación no habrá ningún otro recurso, salvo el extraordinario de revisión, en los casos establecidos en el COOTAD.

**Art. 67.-** Las multas se pagarán una vez ejecutoriada la resolución o en el plazo que se conceda en la misma, que no podrá ser mayor a quince días, de no hacerlo, a Comisaria solicitará a la Dirección Financiera la emisión del título de crédito, y se cobrara ejecutando la garantía o a través del procedimiento coactivo.

**Art. 68.-** Para el cobro de las multas, intereses y recargos, se podrá iniciar la acción coactiva.

**Art. 69.-** En lo no previsto en este capítulo se sujetará a las normas del COOTAD.

#### TÍTULO IX

##### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a los

representantes judiciales de la Municipalidad y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del Concejo; para el efecto, se deberá remitir un ejemplar del plano para la partición, en el que deberá constar las áreas verdes y comunales, y el porcentaje de contribución establecido en esta ordenanza; de no cumplir con este requisito no se otorgará el informe favorable.

**SEGUNDA.-** El Departamento de Planificación; Procuraduría Sindica, Jefatura de Avalúos y Catastros, en su orden tendrán el término de quince días para presentar sus informes, de no hacerlo, el Alcalde o Alcaldesa, los requerirá que presenten inmediatamente.

**TERCERA.-** Los Notarios Públicos para autorizar y suscribir, y el Registrador de la Propiedad para inscribir una escritura, de bienes que han sido divididos, exigirán la autorización municipal.

**CUARTA.-** Las urbanizaciones, lotizaciones, fraccionamiento entre herederos, condóminos a favor de legitimarios y fraccionamientos agrícolas, no deben estar comprendidos en zonas de preservación o protección natural, forestal, ecológica, arqueológica, histórica, u otras especiales declaradas como tales por los gobiernos autónomos descentralizados o el Gobierno Central. Estarán separados de predios destinados a industrias peligrosas o depósitos de materiales nocivos a la salud, calificados por los organismos competentes y los gobiernos autónomos descentralizados, se respetará la proyección, así como afectaciones y derechos en las vías públicas, acueductos, ductos, poliductos, o oleoductos, quebradas, acequias, ríos, redes de energía eléctrica, redes de alta tensión, y más lugares considerados como bienes de uso público o afectados al servicio público.

**QUINTA.-** Los planos serán elaborados y suscritos por profesionales del ramo, quienes presentaran documentos que así lo abalicen, y se adjuntará el archivo digital.

**SEXTA.-** Si hubiere invasión u ocupación de las áreas verdes y comunales o de las instalaciones de servicios públicos, el Comisario Municipal ordenará el desalojo, para lo cual pedirá el apoyo de la fuerza pública. Impondrá a los infractores una multa de diez a cien salarios básicos unificados del trabajador en general, según la gravedad del acto. En caso de reincidencia, se impondrá el máximo de la multa, sin perjuicio de las acciones civiles y penales a que hubiere lugar.

**SÉPTIMA.-** Los predios divididos a través de fraccionamientos agrícolas podrán ser a su vez subdivididos, siempre que cumpla con la superficie del lote mínimo establecido en la planificación correspondiente.

**OCTAVA.-** En caso que una vez aprobado el proyecto, los interesados no retiraren la documentación dentro del plazo de seis meses, estos caducaran y quedaran sin efecto legal, sin necesidad de resolución alguna. Lo mismo sucederá si no inicia las obras dentro del mismo plazo contado desde la fecha que retire la documentación.

**NOVENA.-** En todo lo no previsto en esta Ordenanza, se sujetará al COOTAD y otras leyes conexas.

## TÍTULO X

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** En lo referente a zonificación, usos de suelo, y todas las normas conexas se sujetarán para el efecto, a las que a su vez contenga el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal o la Planificación correspondiente.

**SEGUNDA.-** En los casos de urbanizaciones, lotizaciones, fraccionamiento entre herederos, condóminos a favor de legitimarios y fraccionamientos agrícolas, que se haya realizado de hecho, sin autorización municipal y que existan asentamientos y construcciones de al menos cinco años anteriores a la vigencia de esta Ordenanza, el Alcalde o Alcaldesa, previa resolución del I. Concejo, podrá regularizarlos sujetándose al procedimiento previsto en el Art. 486 del COOTAD.

**TERCERA.-** Los proyectos que antes de la aprobación de esta ordenanza hayan ingresado al Municipio, y cumplan con las normas previstas en la ordenanza anterior, continuarán con el trámite, pero las áreas verdes y comunales, por ningún concepto serán menores a lo previsto en esta ordenanza. En cuanto a obras de infraestructura, deberán al menos estar dotadas de la Red de distribución de agua potable, con sus respectivas instalaciones de acometidas domiciliarias, apertura de calles, las cuales serán al menos lastradas, Instalación de redes de energía eléctrica y alumbrado público, las mismas que podrán ser aéreas o soterradas.

**DEROGATORIA.-** Se deroga la Ordenanza que regula la contribución comunitaria en parcelaciones y urbanizaciones que se encuentren dentro del sector urbano del cantón Oña.

**DISPOSICIÓN FINAL.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado, en la Sala de Sesiones del I. Concejo Municipal de los a los dieciséis días del mes de enero de dos mil catorce.

f.) Lic. Eddy Erráez Donaula, Alcalde del Cantón Oña.

f.) Lic. Paul Zhañay Coronel, Secretario del I. Concejo Municipal.

**CERTIFICADO DE DISCUSION.-** Certifico que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Oña en primer debate en sesión extraordinaria del ocho de enero de dos mil catorce; y, en segundo debate en sesión extraordinaria del dieciséis de enero de dos mil catorce.- Lo certifico.

f.) Lic. Paul Zhañay Coronel, Secretario del I. Concejo Municipal.

**ALCALDIA DEL CANTON OÑA.-** Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado la Ordenanza que precede, en conformidad con lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la SANCIONO y dispongo su publicación, Ejecútese y publíquese.- Oña, 16 de enero de 2014.

f.) Lic. Eddy Erráez D., Alcalde del Cantón Oña.

**CERTIFICACION.-** El Infrascrito Secretario del Concejo Municipal de Oña **CERTIFICA** que el Señor Alcalde del Cantón Oña, Lic. Eddy Erráez Donaula, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada.- Lo certifico.

f.) Lic. Paul Zhañay Coronel, Secretario del I. Concejo Municipal.

---

**ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN OÑA**

**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”; concomitantemente, el Artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización define a la autonomía política como “...la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana”;

Que, el Artículo 240 de la Norma Suprema 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 Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reconoce esta facultad normativa para los citados niveles de gobierno;

Que, el Artículo 6 literal k) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prohíbe a las autoridades extrañas a la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal “emitir dictámenes o informes respecto de las normativas de los respectivos órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, especialmente respecto de ordenanzas tributarias...”; Que, la Disposición Transitoria Vigésimo Segunda del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que “en el período actual de funciones, todos los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados deberán actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial y crearán gacetas normativas oficiales, con fines de información, registro y codificación”;

Que, los Artículos 527 al 537 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización regulan el impuesto de alcabala;

En uso de las facultades conferidas en los Artículos 7 y 57 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

**Expede:**

**La siguiente ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALAS EN EL CANTÓN OÑA.**

**Art. 1.- Objeto.-** Son objeto de este impuesto, los siguientes actos o contratos jurídicos de traspaso de dominio de bienes inmuebles:

- a) Los títulos traslativos de dominio onerosos de bienes raíces, en los casos que la ley lo permita;
- b) La adquisición del dominio de bienes inmuebles a través de prescripción adquisitiva de dominio y de legados a quienes no fueren legítimos;
- c) La constitución o traspaso, usufructo, uso y habitación, relativos a dichos bienes;
- d) Las donaciones que se hicieren a favor de quienes no fueren legítimos; y,
- e) Las transferencias gratuitas y onerosas que haga el fiduciario a favor de los beneficiarios en cumplimiento de las finalidades del contrato de fideicomiso mercantil.

**Art. 2.- Sujeto Activo.-** Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Oña administrar, controlar y recaudar el impuesto que grava los actos y contratos jurídicos que afectan a los inmuebles ubicados dentro del cantón. Cuando un inmueble estuviere ubicado en la jurisdicción del GAD Municipal del cantón Oña y de otro u otros municipios, se cobrará el impuesto en proporción al valor del avalúo de la propiedad que corresponda a la parte del inmueble ubicada en el cantón. Esta norma regirá también para el caso en que en una sola escritura se celebren contratos relativos a inmuebles ubicados en diversos cantones.

Cuando la escritura que cause el impuesto se otorgue en un cantón distinto de la ubicación del inmueble, el pago podrá hacerse en la tesorería del GAD Municipal en el que se otorgue la escritura, el tesorero donde se realice la recaudación remitirá el impuesto total o su parte proporcional, según el caso, dentro de cuarenta y ocho horas, el tesorero del GAD Municipal del cantón Oña donde se encuentre el bien inmueble a la que corresponda percibir impuesto.

En caso de no hacerlo incurrirá en la multa del tres por ciento (3%) mensual del impuesto que deba remitir, multa que será impuesta por el Contralor General del Estado ha pedido documentado del Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o distrito metropolitano

afectado. La norma anterior regirá también para el caso en que en una sola una escritura se celebren contratos relativos a inmuebles ubicados en diversos cantones.

**Art. 3.- Sujeto Pasivo.-** Son sujetos pasivos de este impuesto, los contratantes que reciban beneficio en el respectivo contrato, así como los favorecidos en los actos que se realicen en su exclusivo beneficio. Salvo estipulación específica en el respectivo contrato, se presumirá que el beneficio es mutuo y proporcional a la respectiva cuantía. Cuando una entidad que esté exonerada del pago del impuesto, haya otorgado o sea parte del contrato, la obligación tributaria se causará únicamente en proporción al beneficio que corresponda a la parte o partes que no gozan de esa exención. Prohíbese a las instituciones beneficiarias con la exoneración del pago del impuesto, subrogarse en las obligaciones que para el sujeto pasivo de la obligación le corresponden.

**Art. 4.- Requisitos.-**

- 1) Certificado de Actualización Catastral;
- 2) Copia de Escritura del anterior propietario.
- 3) Levantamiento planimétrico actualizado.

**Art. 5.- Adjudicaciones.-** Las adjudicaciones que se hicieren como consecuencia de particiones entre herederos o legatarios, socios, y en general, entre copropietarios se considerarán sujetas a este impuesto en la parte en que las adjudicaciones excedan de la cuota a la que cada condómino o socio tiene derecho.

**Art. 6.- Reforma, nulidad, resolución o rescisión de los actos o contratos.-** No habrá lugar a la devolución del impuesto que se haya pagado en los casos de reforma, nulidad, resolución o rescisión de los actos o contratos, salvo lo previsto en el siguiente inciso; pero la revalidación de los actos o contratos no dará lugar a nuevo impuesto.

Exceptúese de lo dispuesto en el inciso anterior, los casos en que la nulidad fuera declarada por causas que no fueron previstas por las partes; y, en el caso de nulidad del auto de adjudicación de los inmuebles que haya servido de base para el cobro del tributo.

La reforma de los actos o contratos causará el impuesto de alcabala sólo cuando hubiese aumento de la cuantía más alta y el impuesto se causará únicamente sobre la diferencia.

Si para celebrar la escritura pública del acto o contrato que cause este impuesto se lo hubiere pagado, pero el acto o contrato no se hubiere realizado, se tomará como pago indebido previa certificación del Notario respectivo, siguiendo el procedimiento establecido en el Código Orgánico Tributario.

**Art. 7.- Base imponible.-** La base del impuesto será el valor contractual, si éste fuere inferior al avalúo de la propiedad que conste en el catastro, regirá este último. Si se trata de constitución de derechos reales, la base será el valor de dichos derechos a la fecha en que ocurra el acto o contrato respectivo. Para la fijación de la base imponible se considerarán las siguientes reglas:

a) En el traspaso de dominio, excepto el de la nuda propiedad, servirá de base el precio fijado en el contrato o acto que motive el tributo, siempre que se cumpla alguna de estas condiciones:

1. Que el precio no sea inferior al que conste en los catastros oficiales como valor de la propiedad; y,
2. Que no exista avalúo oficial o que la venta se refiera a una parte del inmueble cuyo avalúo no pueda realizarse de inmediato. En tal caso, el jefe de la dirección financiera podrá aceptar el valor fijado en el contrato u ordenar que se efectúe un avalúo que será obligatorio para las autoridades correspondientes, sin perjuicio del ejercicio de los derechos del contribuyente. En este caso, si el contribuyente formulare el reclamo, se aceptará provisionalmente el pago de los impuestos teniendo como base el valor del contrato, más el cincuenta por ciento de la diferencia entre ese valor y el del avalúo practicado por la entidad.

Si el contribuyente lo desee, podrá pagarse provisionalmente el impuesto con base en el avalúo existente o del valor fijado en el contrato, más un veinte por ciento que quedará en cuenta especial y provisional, hasta que se resuelva sobre la base definitiva;

- b) Si la venta se hubiere pactado con la condición de que la tradición se ha de efectuar cuando se haya terminado de pagar los dividendos del precio estipulado, el valor del avalúo de la propiedad que se tendrá en cuenta será el de la fecha de la celebración del contrato. De no haberlo o de no ser posible establecerlo, se tendrá en cuenta el precio de adjudicación de los respectivos contratos de promesa de venta;
- c) Si se vendieren derechos y acciones sobre inmuebles, se aplicarán las anteriores normas, en cuanto sea posible, debiendo recaer el impuesto sobre el valor de la parte transferida, si se hubiere determinado. Caso contrario, la materia imponible será la parte proporcional del inmueble que pertenezca al vendedor. Los interesados presentarán, para estos efectos, los documentos justificativos a la Dirección Administrativa Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal correspondiente y se determinará el valor imponible, previo informe de la asesoría jurídica;
- d) Cuando la venta de derechos y acciones versare sobre derechos en una sucesión en la que se haya practicado el avalúo para el cobro del impuesto a la renta, dicho avalúo servirá de base y se procederá como se indica en el inciso anterior. El impuesto recaerá sobre la parte proporcional de los inmuebles, que hubieren de corresponder al vendedor, en atención a los derechos que tenga en la sucesión.
- e) En este caso y en el anterior, no habrá lugar al impuesto de alcabala ni al de registro sobre la parte del valor que corresponda al vendedor, en dinero o en créditos o bienes muebles.
- f) En el traspaso por remate público se tomará como base el precio de la adjudicación;

- g) En las permutas, cada uno de los contratantes pagará el impuesto sobre el valor de la propiedad que transfiera, pero habrá lugar al descuento del treinta por ciento por cada una de las partes contratantes;
- h) El valor del impuesto en la transmisión de los derechos de usufructo, vitalicio o por tiempo cierto, se hará según las normas de la Ley de Régimen Tributario Interno;
- i) La base imponible en la constitución y traspaso de la nuda propiedad será la diferencia entre el valor del inmueble y el del correspondiente usufructo, calculado como se indica en el numeral anterior;
- j) La base imponible en la constitución y traspaso de los derechos de uso y habitación será el precio que se fijare en el contrato, el cual no podrá ser inferior, para estos efectos, del que resultare de aplicarse las tarifas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, sobre el veinticinco por ciento del valor del avalúo de la propiedad, en los que se hubieran constituido esos derechos, o de la parte proporcional de esos impuestos, según el caso; y,
- k) El valor imponible en los demás actos y contratos que estuvieren sujetos al pago de este impuesto, será el precio que se hubiere fijado en los respectivos contratos, siempre que no se pudieren aplicar, por analogía, las normas que se establecen en los numerales anteriores y no fuere menor del precio fijado en los respectivos catastros.

**Art. 8.- Rebajas y deducciones.-** El traspaso de dominio o de otros derechos reales que se refiere a un mismo inmueble y a todas o a una de las partes que intervinieron en el contrato y que se repitiese dentro de los tres (3) años contados desde la fecha en que se efectuó el acto o contrato anteriormente sujeto al pago del tributo, gozará de las siguientes rebajas:

- a) Cuarenta por ciento (40%), si la nueva transferencia ocurriera dentro del primer año; treinta por ciento (30%), si se verificase dentro del segundo; veinte por ciento (20%), si ocurriese dentro del tercero;
- b) En los casos de permuta se causará únicamente el setenta y cinco por ciento (75%) del impuesto total, a cargo de uno de los contratantes.

Estas deducciones se harán también extensivas a las adjudicaciones que se efectúen entre socios y copropietarios, con motivo de una liquidación o partición a las refundiciones que deben pagar los herederos o legatarios a quienes se les adjudiquen inmuebles por un valor superior al de la cuota a la que tienen derecho.

**Art. 9.- Exenciones.-** Quedan exentos del pago de este impuesto:

- a) El Estado, las Gobierno Autónomo Descentralizado Municipales y demás organismos de derecho público, así como el Banco Nacional de Fomento, el Banco Central, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y los demás organismos que, por leyes especiales se

hallen exentos de todo impuesto, en la parte que les corresponda, estando obligados al pago, por su parte, los contratantes que no gocen de esta exención;

- b) En la venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas de vivienda de interés social, o que pertenezcan al sector de la economía solidaria, previamente calificados como tales por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o distrito metropolitano respectivo, la exoneración será total;
- c) Las ventas de inmuebles en las que sean parte los gobiernos extranjeros, siempre que los bienes se destinen al servicio diplomático o consular, o a alguna otra finalidad oficial o pública, en la parte que les corresponda;
- d) Las adjudicaciones por particiones o por disolución de sociedades;
- e) Las expropiaciones que efectúen las instituciones del Estado;
- f) Los aportes de bienes raíces que hicieren los cónyuges o convivientes en unión de hecho a la sociedad conyugal o a la sociedad de bienes y los que se efectuaren a las sociedades cooperativas, cuando su capital no exceda de diez remuneraciones mensuales mínimas unificadas del trabajador privado en general. Si el capital excediere de esa cantidad, la exoneración será de solo el cincuenta por ciento del tributo que habría correspondido pagar a la cooperativa;
- g) Los aportes de capital de bienes raíces a nuevas sociedades que se formaren por la fusión de sociedades anónimas y en lo que se refiere a los inmuebles que posean las sociedades fusionadas;
- h) El valor del impuesto en la transmisión de los derechos de usufructo, vitalicio o por tiempo cierto, se fijará aplicando los porcentajes que se señalan en la tabla siguiente, del resultado que se obtuviere después de aplicar el porcentaje establecido en el Art. 9 de esta ordenanza.

**USUFRUCTO POR TIEMPO CIERTO**

Tiempo de duración del usufructo	USUFRUCTUARIO Tanto por ciento gravable	NUDO PROPIETARIO
Un año	6%	94%
Dos años	11%	89%
Tres años	16%	84%
Cuatro años	21%	79%
Cinco años	25%	75%
Seis años	28%	72%
Siete años	31%	69%
Ocho años	34%	66%
Nueve años	37%	63%
Diez años	40%	60%
Once años	43%	57%
Doce años	45%	54%
Trece años	49%	51%
Catorce años	52%	48%

Tiempo de duración del usufructo	USUFRUCTUARIO	NUDO
	Tanto por ciento gravable	PROPIETARIO
Quince años	54%	46%
De 16 a 20 años	60%	40%
De 21 a 15 años	68%	32%
De 26 a 30 años	75%	25%
De 31 a 25 años	80%	20%
De 36 a 40 años	85%	15%
De 41 en adelante	90%	10%

**USUFRUCTO VITALICIO**

Edad del usufructuario	USUFRUCTUARIO Tanto por ciento gravable	Nudo Propietario
Menos de 10 años	80%	20%
10 años sin llegar a 15	70%	30%
15 años sin llegar a 20	60%	40%
20 años sin llegar a 25	50%	50%
25 años sin llegar a 30	45%	55%
30 años sin llegar a 35	40%	60%
35 años sin llegar a 40	35%	65%
40 años sin llegar a 45	30%	70%
45 años sin llegar a 50	28%	72%
50 años sin llegar a 55	26%	74%
55 años sin llegar a 60	24%	76%
50 años sin llegar a 65	22%	78%
55 años sin llegar a 70	20%	80%
70 en adelante	15%	85%

- i) La base imponible en la constitución y traspaso de la nuda propiedad será la diferencia entre el valor del inmueble y el del correspondiente usufructo, calculado como se indica en el numeral anterior;
- j) La base imponible en la constitución y traspaso de los derechos de uso y habitación será el precio que se fijare en el contrato, el cual no podrá ser inferior, para estos efectos, del que resultare de aplicarse las tarifas descritas en el literal h) de este artículo, sobre el veinticinco por ciento (25%) del valor del avalúo de la propiedad, en los que se hubieran constituido esos derechos, o de la parte proporcional de esos impuestos, según el caso;
- k) Las donaciones que se hagan al Estado y otras instituciones de derecho público. así como las que se efectúen en favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás organismos que la ley define como entidades de derecho privado con finalidad social o pública y las que se realicen a sociedades o instituciones particulares de asistencia social, educación y otras funciones análogas, siempre que tengan estatutos aprobados por la autoridad competente; y,
- l) Los contratos de transferencia de dominio y mutuos hipotecarios otorgados entre el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y sus afiliados.

Estas exenciones no podrán extenderse a favor de las otras partes contratantes o de las personas que, conforme a las disposiciones de este Código, deban pagar el cincuenta por ciento de la contribución total. La estipulación por la cual tales instituciones tomen a su cargo la obligación, no tendrán valor para efectos tributarios.

De conformidad con el inciso segundo del Artículo 536 del citado código, están exentos del pago de todo impuesto, tasa o contribución provincial o municipal, inclusive el impuesto de plusvalía, las transferencias de dominio de bienes inmuebles que se efectúen con el objeto de constituir un fideicomiso mercantil.

**Art. 10.- Tarifa.-** Sobre la base imponible se aplicará el uno por ciento (1%).

**Art. 11.- Impuestos adicionales.-** En el caso que exista convenio con el Consejo Provincial conforme lo dispone el Artículo 6 literal i) del COOTAD, el impuesto del 0,001% adicional a las alcabalas contenido en el Artículo 180 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se cobrará conjuntamente con el impuesto a las alcabalas, debiéndose transferir a su beneficiario, en los plazos señalados en el correspondiente convenio.

El monto del impuesto adicional no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) de la tarifa básica que establece el Art. 9 de esta ordenanza, ni la suma de los adicionales excederá del cien por ciento (100%) de esa tarifa básica. En caso de que excediere, se cobrará únicamente un valor equivalente a ese cien por ciento (100%), que se distribuirá entre los partícipes.

**Art. 12.- Obligaciones de notarios y registradores.-** Los Notarios, antes de extender una escritura de las que cause impuesto de alcabala, según lo determinado en el Art. 1 de esta ordenanza, pedirán a la Dirección Administrativa Financiera del GAD Municipal, que extienda un certificado con el valor del inmueble, según el catastro correspondiente, debiéndose indicar en ese certificado el monto del impuesto municipal a recaudarse, así como el de los adicionales, si los hubiere.

Los Notarios no podrán extender las antedichas escrituras, ni los Registradores de la Propiedad inscribirlas, sin que se les presenten los comprobantes de pago del tributo y sus adicionales, así como los certificados en los que conste que los contratantes no adeudan por ningún concepto a esta Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, debiéndose incorporar estos comprobantes y certificados a la escritura.

En los legados, el Registrador de la Propiedad previa inscripción deberá solicitar el pago de la alcabala. En el caso de las prescripciones adquisitivas de dominio, el juez, previo a ordenar la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad, deberá disponer al contribuyente el pago del impuesto de alcabala.

Los Notarios y Registradores de la Propiedad que contravinieren a estas normas, serán responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria, e incurrirán además, en una multa igual al cien por ciento (100%) del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar; y, aún cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto que la impondrá el Alcalde.

**Art. 13.- Proceso de cobro.-** De acuerdo con lo señalado en el artículo anterior, los Notarios deben informar a la

Dirección Administrativa Financiera del GAD Municipal acerca de las escrituras que vayan a celebrarse y la cuantía de las mismas. Tal informe irá a conocimiento de la Jefatura de Avalúos y Catastros, que verificará el valor de la propiedad que conste en el catastro correspondiente, el mismo que será anotado y certificado al margen del documento en trámite, con lo cual pasará a la Dirección Administrativa Financiera del GAD Municipal, a fin de que se calcule el impuesto de alcabala y sus adicionales y se expida el correspondiente título de crédito, el mismo que luego de ser refrendado por a la Dirección Administrativa Financiera del GAD Municipal y anotado en el Registro de Títulos de Crédito y contabilizado, pasará a la Tesorería del GAD Municipal para su recaudación.

**Art. 14- Reclamos y recursos.-** Los sujetos pasivos tienen derecho a presentar reclamos y recursos ante a la Dirección Administrativa Financiera del GAD Municipal, quien los resolverá de acuerdo a lo previsto en el Código Orgánico Tributario.

**Art. 15- Procedimiento.-** En todos los procedimientos y aspectos no previstos en esta ordenanza se aplicarán las disposiciones pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario, Código de Procedimiento Civil y demás cuerpos legales, que sean aplicables.

**Art. 16.- Vigencia.-** Esta Ordenanza regirá desde la fecha de su aprobación y publicación en la Gaceta Oficial, sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Cantonal de Oña a los dieciocho días del mes de noviembre del año dos mil trece.

f.) Lic. Eddy Erráez, Alcalde del Cantón.

f.) Lic. Paúl Zhañay Coronel, Secretario del Concejo.

**CERTIFICADO DE DISCUSION.-** Certifico que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Oña en primer debate en sesión ordinaria del once de noviembre de dos mil trece; y, en segundo debate en sesión ordinaria de dieciocho días del mes de noviembre del año dos mil trece.- Lo certifico.

f.) Lic. Paúl Zhañay Coronel, Secretario del Concejo.

**ALCALDIA DEL CANTON OÑA.-** Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado la Ordenanza que precede, en conformidad con lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la **SANCIONO** y dispongo su publicación, Ejecútense y publíquese.- Oña, dieciocho días del mes de noviembre del año dos mil trece.

f.) Lic. Eddy Erráez D., Alcalde del Cantón.

**CERTIFICACION.-** El infrascrito Secretario del Concejo Municipal de Oña **CERTIFICA** que el Señor Alcalde del Cantón Oña, Lic. Eddy Erráez Donaula, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada.- Lo certifico.

f.) Lic. Paúl Zhañay Coronel, Secretario del Concejo.

## EL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON OÑA

### Considerando:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República determina que el *“Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico.”*

Que, en este Estado de Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional.

Que, el Art. 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: *“Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales.”*

Que, el Art. 84 de la Constitución de la República determina que: *“La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades.”* Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución Política de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el Art. 270 de la Constitución de la República determina que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Que de acuerdo al Art. Art. 426 de la Constitución Política: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.”* Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.

Que, el Art. 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

Que el artículo 55 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

Que, el artículo 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde: El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el COOTAD prescribe en el Art. 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales. Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales.

Que, las municipalidades según lo dispuesto en los artículos 494 y 495 del COOTAD reglamentarán los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas: Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

Que, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

Que, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos

Que, en aplicación al Art. 492 del COOTAD, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Que, el artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria

Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, de la misma manera, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60 y el Código Orgánico Tributario.

#### Expide:

### **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2014 -2015.**

**Art. 1.- DEFINICIÓN DE CATASTRO.-** Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

**Art. 2.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.-** El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

**Art. 2. DOMINIO DE LA PROPIEDAD.-** Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o



nuda propiedad. Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

**Art. 3. JURISDICCION TERRITORIAL.-** Comprende dos momentos:

**CODIFICACION CATASTRAL:**

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias que configuran por sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si el área urbana de una ciudad está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a una parroquia urbana y ha definido el área urbana menos al total de la superficie de la parroquia, significa que esa parroquia tiene área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01. En el catastro rural la codificación en lo correspondiente a la ZONA será a partir de 51.

El código territorial local está compuesto por trece dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres para identificación de MANZANA, tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

**LEVANTAMIENTO PREDIAL:**

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes:

- 01.- Identificación del predio:
- 02.- Tenencia del predio:
- 03.- Descripción física del terreno:
- 04.- Infraestructura y servicios:
- 05.- Uso de suelo del predio:
- 06.- Descripción de las edificaciones.

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio levantados en la ficha o formulario de declaración.

**Art. 4. SUJETOS ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la municipalidad de Oña.

**Art. 5. SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

**Art. 6.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

**Art. 7.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio y que se mantenga para todo el período del bienio.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

**Art. 8.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.-** Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 151 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

**Art. 9.- LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS.-** Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

**Art. 10.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.-** Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

**Art. 11.- NOTIFICACIÓN.-** A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Arts. 110 del Código Tributario y 383 y 392 del COOTAD, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

**Art. 13.- SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**Art. 14.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-** La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

**Art. 15. - INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.-** A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés

anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el **Art. 21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 16.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

#### IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

**Art. 17. OBJETO DEL IMPUESTO.-** Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

**Art. 18.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.-** Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494 al 513 del COOTAD;

1. El impuesto a los predios urbanos
2. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

**Art. 19.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-**

**a.-) Valor de terrenos.-** Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las área urbana del cantón.

**SAN FELIPE DE OÑA  
CUADRO DE COBERTURAS Y DEFICIT DE LA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2013**

	Infraestructura Básica				Infraestructura Complem.		Serv. Municipal	Serv. Municipal	TOTAL	S H	N° M
	Alcant.	Agua Pot.	Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec. Basura			
<b>Cobertura</b>	94,88	95,04	98,96	88,48	100,00	89,60	89,60	85,00	<b>92,70</b>	S H 1	10
<b>Déficit</b>	5,12	4,96	1,04	11,52	0,00	10,40	10,40	15,00	<b>7,30</b>		
<b>Cobertura</b>	82,93	82,93	87,73	30,93	100,00	100,00	90,67	58,00	<b>79,15</b>	S H 2	3,00
<b>Déficit</b>	17,07	17,07	12,27	69,07	0,00	0,00	9,33	42,00	<b>20,85</b>		
<b>Cobertura</b>	28,24	58,43	73,84	23,55	51,65	21,91	14,61	26,52	<b>37,35</b>	S H 3	20
<b>Déficit</b>	71,76	41,57	26,16	76,45	48,35	78,09	85,39	73,48	<b>62,65</b>		
<b>Cobertura</b>	21,49	46,03	82,24	15,20	26,67	12,80	6,40	24,13	<b>29,37</b>	S H 4	15
<b>Déficit</b>	78,51	53,97	17,76	84,80	73,33	87,20	93,60	75,87	<b>70,63</b>		
<b>Cob. Total</b>	56,89	70,61	85,69	39,54	69,58	56,08	50,32	48,41	59,64		
<b>Déf. Total</b>	43,11	29,39	14,31	60,46	30,42	43,92	49,68	51,59	40,36		

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, ó por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

**VALOR m<sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO 2011  
AREA URBANA DE OÑA**

Sector Homog.	Limit. sup.	Valor m <sup>2</sup>	Lim. inf.	valor m <sup>2</sup>	No mz
1	8,30	44	6,6	36,14	17
2	6,13	32	4,3	27,33	20
3	4,29	23	2,17	14,93	46
4	2,16	11	1,49	8,44	50

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad urbana, documento que se anexa a la presente Ordenanza, en el que constan los criterios técnicos y jurídicos de afectación al valor o al tributo de acuerdo al caso, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION  
POR INDICADORES**

<b>1.- GEOMETRICOS</b>	COEFICIENTE
1.1 RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2 FORMA	1.0 a .94
1.3 SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4 LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95

**2.- TOPOGRAFICOS**

- |                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| 2.1 CARACTERISTICAS DEL SUELO | 1.0 a .95 |
| 2.2 TOPOGRAFIA                | 1.0 a .95 |

**3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS**

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| 3.1 INFRAESTRUCTURA BASICA   | COEFICIENTE<br>1.0 a .88 |
| AGUA POTABLE<br>ALCANTARILLADO<br>ENERGIA ELECTRICA                        |                          |
| 3.2 VIAS   | COEFICIENTE<br>1.0 a .88 |
| ADOQUIN<br>HORMIGON<br>ASFALTO<br>PIEDRA<br>LASTRE<br>TIERRA               |                          |
| 3.3 INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS                             | 1.0 a .93                |
| ACERAS<br>BORDILLOS<br>TELEFONO<br>RECOLECCION DE BASURA<br>ASEO DE CALLES |                          |

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual. Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra **y/o deducción del valor individual**, (Fa) **obtención del factor de afectación**, y (S) Superficie del terreno así:

$$VI = Vsh \times Fa \times s$$

Donde:

- |       |                              |
|-------|------------------------------|
| VI =  | VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO |
| Vsh = | VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENE  |
| Fa =  | FACTOR DE AFECTACION         |
| S =   | SUPERFICIE DEL TERRENO       |

**b.-) Valor de edificaciones**

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su

estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

Factores - Rubros de Edificación del predio							
Constante Reposición	Valor						
1 piso							
+ 1 piso							
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
<b>Columnas y Pilastras</b>		<b>Pisos</b>		<b>Tumbados</b>		<b>Sanitarios</b>	
No Tiene	0,0000	Madera Común	0,2150	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100	Caña	0,0755	Madera Común	0,4420	Pozo Ciego	0,1090
Pilotes	1,4130	Madera Fina	1,4230	Caña	0,1610	Servidas	0,1530
Hierro	1,4120	Arena-Cemento	0,2100	Madera Fina	2,5010	Lluvias	0,1530
Madera Común	0,7020	Tierra	0,0000	Arena-Cemento	0,2850	Canalización Combinado	0,5490
Caña	0,4970	Mármol	3,5210	Grafiado	0,4250		
Madera Fina	0,5300	Marmeton	2,1920	Champiado	0,4040	<b>Baños</b>	
Bloque	0,4680	Marmolina	1,1210	Fibro Cemento	0,6630	No tiene	0,0000
Ladrillo	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Fibra Sintética	2,2120	Letrina	0,0310
Piedra	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Estuco	0,4040	Baño Común	0,0530
Adobe	0,4680	Parquet	1,4230			Medio Baño	0,0970
Tapial	0,4680	Vinyl	0,3650	<b>Cubierta</b>		Un Baño	0,1330
		Duela	0,3980	Arena-Cemento	0,3100	Dos Baños	0,2660
<b>Vigas y Cadenas</b>		Tablon / Gress	1,4230	Fibro Cemento	0,6370	Tres Baños	0,3990
No tiene	0,0000	Tabla	0,2650	Teja Común	0,7910	Cuatro Baños	0,5320
Hormigón Armado	0,9350	Azulejo	0,6490	Teja Vidriada	1,2400	+ de 4 Baños	0,6660
Hierro	0,5700			Zinc	0,4220		
Madera Común	0,3690	<b>Interior</b>		Polietileno		<b>Eléctricas</b>	
Caña	0,1170	No tiene	0,0000	Domos / Traslúcido		No tiene	0,0000
Madera Fina	0,6170	Madera Común	0,6590	Rubero y		Alambre Exterior	0,5940
		Caña	0,3795	Paja-Hojas	0,1170	Tubería Exterior	0,6250
<b>Entre Pisos</b>		Madera Fina	3,7260	Cady	0,1170	Empotradas	0,6460
No Tiene	0,0000	Arena-Cemento	0,4240	Tejuelo	0,4090		
Hormigón Armado	0,9500	Tierra	0,2400	Baldosa Cerámica	0,0000		
Hierro	0,6330	Marmol	2,9950	Baldosa Cemento	0,0000		
Madera Común	0,3870	Marmeton	2,1150	Azulejo	0,0000		
Caña	0,1370	Marmolina	1,2350				
Madera Fina	0,4220	Baldosa Cemento	0,6675	<b>Puertas</b>			
Madera y Ladrillo	0,3700	Baldosa Cerámica	1,2240	No tiene	0,0000		
Bóveda de Ladrillo	1,1970	Grafiado	1,1360	Madera Común	0,6420		
Bóveda de Piedra	1,1970	Champiado	0,6340	Caña	0,0150		
				Madera Fina	1,2700		
<b>Paredes</b>		<b>Exterior</b>		Aluminio	1,6620		
No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	Enrollable	0,8630		
Hormigón Armado	0,9314	Arena-Cemento	0,1970	Hierro-Madera	1,2010		
Madera Común	0,6730	Tierra	0,0870	Madera Malla	0,0300		
Caña	0,3600	Marmol	0,9991	Tol Hierro	1,1690		
Madera Fina	1,6650	Marmeton	0,7020				
Bloque	0,8140	Marmolina	0,4091	<b>Ventanas</b>			
Ladrillo	0,7300	Baldosa Cemento	0,2227	No tiene	0,0000		
Piedra	0,6930	Baldosa Cerámica	0,4060	Madera Común	0,1690		
Adobe	0,6050	Grafiado	0,3790	Madera Fina	0,3530		
Tapial	0,5130	Champiado	0,2086	Aluminio	0,4740		
Bahareque	0,4130			Enrollable	0,2370		
Fibro-Cemento	0,7011	<b>Escalera</b>		Hierro	0,3050		
		No tiene	0,0000	Madera Malla	0,0630		
<b>Escalera</b>		Madera Común	0,0300				
No Tiene	0,0000	Caña	0,0150	<b>Cubre Ventanas</b>			
Hormigón Armado	0,1010	Madera Fina	0,1490	No tiene	0,0000		
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Arena-Cemento	0,0170	Hierro	0,1850		
Hormigón Simple	0,0940	Marmol	0,1030	Madera Común	0,0870		
Hierro	0,0880	Marmeton	0,0601	Caña	0,0000		
Madera Común	0,0690	Marmolina	0,0402	Madera Fina	0,4090		
Caña	0,0251	Baldosa Cemento	0,0310	Aluminio	0,1920		
Madera Fina	0,0890	Baldosa Cerámica	0,0623	Enrollable	0,6290		
Ladrillo	0,0440	Grafiado	0,0000	Madera Malla	0,0210		
Piedra	0,0600	Champiado	0,0000				
				<b>Closets</b>			
<b>Cubierta</b>				No tiene	0,0000		
Hormigón Armado	1,8600			Madera Común	0,3010		
Hierro	1,3090			Madera Fina	0,8820		
Estereoestructura	7,9540			Aluminio	0,1920		

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

**Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural**

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/ Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: **Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.**

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años Cumplidos	Estable	% a reparar	Total Deterioro
0-2	1	0,84 a .30	0

El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque.

**Art. 20.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el COOTAD.

**Art. 21.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 1.50 o/oo (UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 22.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.-** Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, en base al convenio suscrito entre las partes según Art. 17 numeral 7, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

**Art. 23.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.-** Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1% adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2% adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

Este impuesto se deberá transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra a).

Para los contribuyentes comprendidos en la letra b), el impuesto se deberá transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad mediante ordenanza.

**Art. 24.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.-** El recargo del dos por mil (2%) anual

que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD.

**Art. 25.- LIQUIDACION ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

**Art. 26.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

**Art. 27.- ZONAS URBANO MARGINALES.-** Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad mediante ordenanza.

**Art. 28. - EPOCA DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan desde enero hasta junio inclusive, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD.

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

**IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL**

**Art. 29.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

**Art. 30.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

1. - El impuesto a la propiedad rural

**Art. 31.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 01.-) Identificación predial
- 02.-) Tenencia
- 03.-) Descripción del terreno
- 04.-) Infraestructura y servicios
- 05.-) Uso y calidad del suelo
- 06.-) Descripción de las edificaciones
- 07.-) Gastos e Inversiones

**Art. 32.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de

comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

**a.-) Valor de terrenos**

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la estructura del territorio rural y establecer sectores debidamente jerarquizados.

**SECTORES HOMOGÉNEOS DEL AREA RURAL DE OÑA**

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 5.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 6.2
5	SECTOR HOMOGÉNEO 6.3

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración **del plano del valor de la tierra**; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

Sector homogéneo	Calidad del suelo 1	Calidad del suelo 2	Calidad del suelo 3	Calidad del suelo 4	Calidad del suelo 5	Calidad del suelo 6	Calidad del suelo 7	Calidad del suelo 8
SH 5.1	1452	14291	11240	9956	8350	7226	3854	2088
SH 5.2	8844	7763	6879	6093	5110	3439	2358	1278
SH 5.3	5203	4567	4047	3584	3006	2023	1387	752
SH 6.2	3704	3310	2837	2246	2088	1458	1143	670
SH 6.3	2035	1818	1559	1234	1147	801	628	368

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad urbana el que será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos

**Geométricos;** Localización, forma, superficie,

**Topográficos;** plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. **Accesibilidad al Riego;** permanente, parcial, ocasional.

**Accesos y Vías de Comunicación;** primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea,

**Calidad del Suelo**, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones.

**Servicios básicos;** electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES**

**1.- GEOMÉTRICOS:**

**1.1 FORMA DEL PREDIO 1.00 A 0.98**

REGULAR

IRREGULAR

MUY IRREGULAR

**1.2 POBLACIONES CERCANAS 1.00 A 0.96**

CAPITAL PROVINCIAL

CABECERA CANTONAL

CABECERA PARROQUIAL

ASENTAMIENTO URBANOS

**1.3 SUPERFICIE 2.26 A 0.65**

0.0001 a 0.0500

0.0501 a 0.1000

0.1001 a 0.1500

0.1501 a 0.2000

0.2001 a 0.2500

0.2501 a 0.5000

0.5001 a 1.0000

1.0001 a 5.0000

5.0001 a 10.0000

10.0001 a 20.0000

20.0001 a 50.0000

50.0001 a 100.0000

100.0001 a 500.0000

+ de 500.0001

**2.- TOPOGRÁFICOS 1.00 A 0.96**

PLANA

PENDIENTE LEVE

PENDIENTE MEDIA

PENDIENTE FUERTE

**3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO 1.00 A 0.96**

PERMANENTE

PARCIAL

OCASIONAL

**4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN 1.00 A 0.93**

PRIMER ORDEN

SEGUNDO ORDEN

TERCER ORDEN

HERRADURA

FLUVIAL

LÍNEA FÉRREA

NO TIENE

**5.- CALIDAD DEL SUELO**

**5.1 TIPO DE RIESGOS 1.00 A 0.70**

DESLAVES

HUNDIMIENTOS

VOLCÁNICO

CONTAMINACIÓN

HELADAS

INUNDACIONES

VIENTOS

NINGUNA

**5.2 EROSIÓN 0.985 A 0.96**

LEVE

MODERADA

SEVERA

**5.3 DRENAJE 1.00 A 0.96**

EXCESIVO

MODERADO

MAL DRENADO

BIEN DRENADO

**6.- SERVICIOS BÁSICOS 1.00 A 0.942**

5 INDICADORES

4 INDICADORES

3 INDICADORES

2 INDICADORES

1 INDICADOR

0 INDICADORES

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor Hectárea de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

$$VI = S \times Vsh \times Fa$$

$$Fa = CoGeo \times CoT \times CoAR \times CoAVC \times CoCS \times CoSB$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

CoGeo = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFÍA

CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO

CoSB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS



Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie.

**Art. 33.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 2.00 o/oo (uno punto sesenta y ocho por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 34.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.-** El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: del primero de enero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

**Art. 35. - VIGENCIA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

**Art. 36.- DEROGATORIA.-** Quedan derogadas todas las resoluciones y ordenanzas que se opongan a las disposiciones establecidas en esta ordenanza.

Dado, en la Sala de Sesiones del I. Concejo Municipal de los a los dieciséis días del mes de enero de dos mil catorce.

f.) Lic. Eddy Erráez Donaula, Alcalde del Cantón Oña.

f.) Lic. Paul Zhañay Coronel, Secretario del I. Concejo Municipal.

**CERTIFICADO DE DISCUSION.-** Certifico que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Oña en primer debate en sesión extraordinaria del ocho de enero de dos mil catorce; y, en segundo debate en sesión extraordinaria del dieciséis de enero de dos mil catorce.- Lo certifico.

f.) Lic. Paul Zhañay Coronel, Secretario del I. Concejo Municipal.

**ALCALDIA DEL CANTON OÑA.-** Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado la Ordenanza que precede, en conformidad con lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la SANCIONO y dispongo su publicación, Ejecútese y publíquese.- Oña, 16 de enero de 2014.

f.) Lic. Eddy Erráez D., Alcalde del Cantón Oña.

**CERTIFICACION.-** El Infrascrito Secretario del Concejo Municipal de Oña CERTIFICA que el Señor Alcalde del

Cantón Oña, Lic. Eddy Erráez Donaula, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada.- Lo certifico.

f.) Lic. Paul Zhañay Coronel, Secretario del I. Concejo Municipal.

---

## EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON OÑA

### Considerando:

Que, el artículo 1, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: "El Ecuador es un estado Constitucional de Derechos y justicia social".

Que, el artículo 3, de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: "Son deberes primordiales del estado:

1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, salud, la alimentación, la seguridad social, y el agua para sus habitantes".

Que, el artículo 10, de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: "Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales".

Que, el artículo 11, numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador define que: "Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades.

Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio-económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación.

El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad; y, el numeral 9 establece que, el más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución".

Que, el artículo 35, de la Constitución de la República del Ecuador, consagra que: "Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de la libertad y quienes

adolescan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad”.

Que, los artículos 36, 37 y 38, de la Constitución de la República del Ecuador, reconocen y garantizan los derechos de las personas adultas mayores.

Que, el artículo 39, de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce a las y los jóvenes como actores estratégicos del desarrollo del país.

Que, los artículos 40, 41 y 42, de la Constitución de la República del Ecuador, enuncia el derecho de las personas a migrar así como ordena los derechos de las personas, cualquiera sea su condición migratoria.

Que, los artículos 44, 45 y 46, de la Constitución de la República del Ecuador, instala los derechos de la niñez y la adolescencia, disponiendo al Estado, la sociedad y la familia en sus diversos tipos, la promoción de su desarrollo integral de una manera prioritaria, atendiendo al principio del interés superior y sus derechos prevalecerán sobre los de las demás personas.

Que, los artículos 47, 48 y 49 de la Constitución de la República del Ecuador, reconocen los derechos para las personas con discapacidad, garantizando políticas de prevención y procura la equiparación de oportunidades y su integración social.

Que, los artículos 56, 57, 58, 59, y 60, de la Constitución de la República del Ecuador, reconocen y garantizan los derechos colectivos de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, del pueblo afro ecuatoriano, el pueblo montubio y las que forman parte del Estado ecuatoriano, único e indivisible.

Que, el artículo 70, de la Constitución de la República del Ecuador, define que: “El Estado formulará y ejecutará políticas para alcanzar la igualdad entre hombres y mujeres, a través del mecanismo especializado de acuerdo con la ley, e incorporará el enfoque de género en planes y programas y brindará asistencia técnica para su obligatoria aplicación en el sector público”.

Que, el artículo 95, de la Constitución de la República del Ecuador garantiza la participación de las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano.

Que, el artículo 156, de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “Los consejos nacionales para la igualdad son órganos responsables de asegurar la plena vigencia y el ejercicio de los derechos consagrados en la Constitución y en los instrumentos internacionales de

Derechos Humanos. Los consejos ejercerán atribuciones en la formulación, transversalización, observancia, seguimiento y evaluación de las políticas públicas relacionadas con las temáticas de género, generacionales, interculturales y de discapacidades y movilidad humana de acuerdo con la ley. Para el cumplimiento de sus fines se coordinarán con las entidades rectoras y ejecutoras y con los organismos especializados en la protección de derechos en todos los niveles de gobierno.

Que, el artículo 340, de la Constitución de la República del Ecuador, instaura el sistema nacional de inclusión y equidad social como el conjunto articulado y coordinado de sistemas, instituciones, políticas, normas, programas y servicios que aseguran el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos reconocidos en la Constitución y el cumplimiento de los objetivos del régimen de desarrollo.

Que, el artículo 341, de la Constitución de la República del Ecuador, manda que, el Estado generará las condiciones para la protección integral de sus habitantes a lo largo de sus vidas, que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución, en particular la igualdad en la diversidad y la no discriminación, y priorizará su acción hacia aquellos grupos que requieran consideración especial por la persistencia de desigualdades, exclusión, discriminación o violencia, o en virtud de su consideración etaria, de salud o de discapacidad.

La protección integral funcionará a través de sistemas especializados, de acuerdo con la ley. Los sistemas especializados se guiarán por sus principios específicos y los del sistema nacional de inclusión y equidad social.

El sistema nacional descentralizado de protección integral de la niñez y la adolescencia será el encargado de asegurar el ejercicio de los derechos de niñas, niños y adolescentes. Serán parte del sistema las instituciones públicas, privadas y comunitarias.

Que, el artículo 3, numeral 3, de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, determina que es necesario: “Instituir mecanismos y procedimientos para la aplicación e implementación de medios de acción afirmativa que promuevan la participación a favor de titulares de derechos que se encuentren situados en desigualdad.”

Que, el artículo 30, de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, señala que: “Se reconocen todas las formas de organización de la sociedad, como expresión de la soberanía popular que contribuyan a la defensa de los derechos individuales y colectivos, la gestión y resolución de problemas y conflictos, al fomento de la solidaridad, la construcción de la democracia y la búsqueda del buen vivir; que incidan en las decisiones y políticas públicas y en el control social de todos los niveles de gobierno, así como, de las entidades públicas y de las privadas que presten servicios públicos.

Las organizaciones podrán articularse en diferentes niveles para fortalecer el poder ciudadano y sus formas de expresión. Las diversas dinámicas asociativas y organizativas deberán garantizar la democracia interna, la alternabilidad de sus dirigentes, la rendición de cuentas y el respeto a los derechos establecidos en la Constitución y la

ley, así como la paridad de género, salvo en aquellos casos en los cuales se trate de organizaciones exclusivas de mujeres o de hombres; o, en aquellas, en cuya integración no existan miembros suficientes de un género para integrar de manera paritaria su directiva”.

Que, el artículo 80 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana define a los consejos consultivos, como: “mecanismos de asesoramiento compuestos por ciudadanas o ciudadanos, o por organizaciones civiles que se constituyen en espacios y organismos de consulta. Las autoridades o las instancias mixtas o paritarias podrán convocar en cualquier momento a dichos consejos. Su función es meramente consultiva”.

Que, el artículo 3, del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomías y Descentralización, de los Principios, a) Unidad, inciso 5, resuelve que la: “La Igualdad de trato implica que todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades, en el marco del respeto a los principios de interculturalidad, y plurinacional, equidad de género, generacional, los usos y costumbres”.

Que, el artículo 4 literal h, del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomías y Descentralización, tiene entre sus fines: “La generación de condiciones que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución de la República a través de la creación y funcionamiento del sistema de protección integral de sus habitantes...”

Que, el artículo 31 literal h, Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomías y Descentralización manda, como función del gobierno autónomo descentralizado regional: “Promover los sistemas de protección integral a los grupos de atención prioritaria para garantizar los derechos consagrados en la Constitución, en el marco de sus competencias”.

Que, el artículo 41, literal g del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial y Autonomías y Descentralización establece al Gobierno autónomo descentralizado provincial “Promover los sistemas de protección integral a los grupos de atención prioritaria para garantizar los derechos consagrados en la Constitución en el marco de sus competencias”.

Que, el artículo 54, literal j, del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomías y Descentralización, establece al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: “Implementar los sistemas de protección integral del cantón que aseguren el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos consagrados en la Constitución y en los instrumentos internacionales, lo cual incluirá la conformación de los consejos cantonales, juntas cantonales y redes de protección de derechos de los grupos de atención prioritaria. Para la atención de las zonas rurales coordinará con los Gobiernos Autónomos Parroquiales y Provinciales”.

Que, el artículo 64, literal k, del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial y Autonomías y Descentralización establece al Gobierno autónomo descentralizado parroquial rural “Promover los sistemas de protección integral a los

grupos de atención prioritaria para garantizar los derechos consagrados en la Constitución, en el marco de sus competencias”.

Que, el artículo 57 literal a, del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomías y Descentralización, determina el ejercicio de la facultad normativa en la materia de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

Que, el artículo 128 inciso 3°, “Sistema integral y modelos de gestión; del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomías y Descentralización, establece que: “Todas las competencias se gestionarán como un sistema integral que articula los distintos niveles de gobierno y por lo tanto, será responsabilidad del Estado en su conjunto.

El ejercicio de las competencias observará una gestión solidaria y subsidiaria entre los diferentes niveles de gobierno, con participación ciudadana y una adecuada coordinación interinstitucional.

Los modelos de gestión de los diferentes sectores se organizarán, funcionarán y someterán a los principios y normas definidos en el sistema nacional de competencias.

Los modelos de gestión que se desarrollen en los regímenes especiales observarán necesariamente la distribución de competencias y facultades, criterios y normas, contenidas en este Código para los distintos niveles de gobierno.

Que, el artículo 302, del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial autonomías y descentralización, en relación con el Art. 95, de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “La ciudadanía, en forma individual o colectiva, podrá participar de manera protagónica en la toma de decisiones, la planificación y gestión de los asuntos públicos, y el control social de las instituciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano; y el Art. 303 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomías y Descentralización, en su parte pertinente establece que los grupos de atención prioritaria, tendrán instancias específicas de participación, para la toma de decisiones relacionadas con sus derechos”.

Que, el art 148 de COOTAD sobre el ejercicio de las competencias de protección integral a la niñez y adolescencia determina: “Los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán las competencias destinadas a asegurar los derechos de niñas, niños y adolescentes que les sean atribuidas por la Constitución, este Código y el Consejo Nacional de Competencias en coordinación con la ley que regule el sistema nacional descentralizado de protección integral de la niñez y la adolescencia. Para el efecto, se observará estrictamente el ámbito de acción determinado en este Código para cada nivel de gobierno y se garantizará la organización y participación protagónica de niños, niñas, adolescentes, padres, madres y sus familias, como los titulares de estos derechos.

Que, el artículo 598, del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomías y Descentralización, de los Consejo Cantonal para la protección de derechos

manifiesta que: “Cada Gobierno Autónomo Descentralizado, Municipal organizará y financiará un Consejo Cantonal para la Protección de los Derechos consagrados por la Constitución y los instrumentos internacionales de Derechos Humanos”.

Los Consejos Cantonales para la Protección de Derechos, tendrán como atribuciones la formulación, transversalización, observancia, seguimiento y evaluación de políticas públicas municipales de protección de derechos, articulada a las políticas públicas de los Consejos Nacionales para la Igualdad. Los Consejos de Protección de derechos coordinarán con las entidades así como con las redes interinstitucionales especializadas en protección de derechos.

Los Consejos Cantonales para la Protección de Derechos se constituirán con la participación paritaria de representantes de la sociedad civil, especialmente de los titulares de derechos; del sector público, integrados por delegados de los organismos desconcentrados del gobierno nacional que tengan responsabilidad directa en la garantía, protección y defensa de los derechos de las personas y grupos de atención prioritaria; delegados de los gobiernos metropolitanos o municipales respectivos; y, delegados de los gobiernos parroquiales rurales. Estarán presididos por la máxima autoridad de la función ejecutiva de los gobiernos metropolitanos o municipales, o su delegado; y, su vicepresidente será electo de entre los delegados de la sociedad civil.

En uso de las atribuciones legales de que se halla investido,

**Expide:**

**ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN E IMPLEMENTACION DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN DE DERECHOS DEL CANTÓN OÑA**

**TITULO I**

**DE LA DEFINICIÓN DE LOS ORGANISMOS DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN DEL CANTÓN OÑA**

**CAPÍTULO I**

**DEFINICIONES, PRINCIPIOS Y OBJETIVOS**

**Art. 1.- DEFINICIÓN.-** El Sistema de Protección Integral Cantonal, es el conjunto articulado y coordinado de sistemas, instituciones, políticas, normas, programas y servicios que aseguran el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos reconocidos en la Constitución, los instrumentos internacionales y el cumplimiento de los objetivos del régimen de desarrollo; será parte del Sistema Nacional de Inclusión y Equidad Social y de los sistemas especializados y se regirá por sus mismos principios y ámbitos. Se articulará al Plan Nacional de Desarrollo y al Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.

Forman parte del Sistema de Protección Integral Cantonal además de los señalados en la presente ordenanza, todos aquellos organismos que por sus competencias, funciones o mandatos estén vinculados a servicios, garantía, protección, vigilancia y exigibilidad de derechos.

**Art. 2.- PRINCIPIOS.-** Los principios que rigen al Sistema de Protección Integral de Derechos, serán: universalidad, igualdad, equidad, progresividad, interculturalidad, solidaridad y no discriminación. Funcionará bajo los criterios de calidad, eficiencia, eficacia, transparencia, responsabilidad y participación.

**Art. 3.- OBJETIVOS.-**

- a) Asegurar el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos consagrados en la Constitución, en el Código de la Niñez y Adolescencia y en los instrumentos internacionales.
- b) Promover la articulación, coordinación y corresponsabilidad entre las entidades que conforman el Sistema Nacional de Inclusión y Equidad Social y sus sistemas especializados y la sociedad.

**CAPÍTULO II**

**CONSEJO CANTONAL DE PROTECCIÓN DE DERECHOS**

**Art. 4.- NATURALEZA JURÍDICA-** El Consejo Cantonal de Protección de Derechos (CCPD) es un organismo paritario de nivel cantonal integrado por representantes del Estado y de la Sociedad Civil.

Ejerce atribuciones de formulación, transversalización, observancia, seguimiento y evaluación de las políticas públicas municipales de protección de derechos, articuladas a las Políticas Públicas de los Consejos Nacionales para la igualdad.

Será la entidad coordinadora del Sistema de Protección Integral del Cantón. Goza de personería jurídica de derecho público.

**Art. 5.- INTEGRACIÓN.-** El CCPD se constituirá de forma paritaria por representantes del Estado y la sociedad civil.

Del sector público:

- Alcaldesa o alcalde, quien presidirá el CCPD, o su delegado o delegada;
- Delegado o delegada del Ministerio de Inclusión Económica y Social, principal y alterno;
- Delegado o delegada del Ministerio de Educación, uno principal y otro alterno
- Delegado o delegada del Ministerio de Salud, uno principal y otro alterno

- El/ La Presidente/a de la Comisión Permanente de Igualdad y Género del GAD municipal de Oña o su alterno, y;
- El Presidente/a de la Junta Parroquial de Susudel, o su delegado/a

De la sociedad civil:

- 1 delegada de las organizaciones o agrupaciones de mujeres del cantón y su alterna debidamente registradas en el GAD Municipal;
- 1 delegado o delegada de las organizaciones o agrupaciones étnicas e interculturales y su alterna o alterno debidamente registradas en el GAD Municipal;
- 1 delegado o delegada de las organizaciones o agrupaciones de jóvenes del cantón y su alterna o alterno debidamente registradas en el GAD Municipal o en cualquier ente público
- 1 delegado o delegada de la niñez y adolescencia del cantón y su alterno a alterna
- 1 delegado o delegada de las organizaciones o agrupaciones de personas con discapacidad y su alterna o alterno debidamente registradas en el GAD Municipal;
- 1 delegado o delegada de las organizaciones o agrupaciones de los adultos mayores y su alterna o alterno debidamente registradas en el GAD Municipal.

Estará presidido por el alcalde o alcaldesa, o su delegada o delegado, y su vicepresidenta o vicepresidente, será electo de entre los miembros de la sociedad civil, mediante mayoría simple de todos los miembros del C.C.P.D.

Tanto los miembros del Estado como los de la Sociedad Civil tienen la obligación de mantener informados a sus respectivas instituciones, organizaciones o agrupaciones sobre las decisiones tomadas en el CCPD.

**Art 6.- ATRIBUCIONES:** El CCPD tendrá las siguientes atribuciones:

- Formular políticas públicas cantonales relacionadas con las temáticas género, étnico/ intercultural, generacional, movilidad humana, discapacidad; articulada a las políticas públicas nacionales, provinciales, y parroquiales como de los Consejos Nacionales de Igualdad.
- Transversalizar las políticas públicas de género, étnico/ intercultural, generacional, movilidad humana, discapacidad, en las instituciones públicas y privadas del cantón.
- Observar, vigilar y activar mecanismos para exigir el cumplimiento de los derechos individuales y colectivos en la aplicación de los servicios públicos y privados relacionados con las políticas de igualdad.

- Hacer seguimiento y evaluación de la política pública para la igualdad.
- Coordinar con las entidades rectoras y ejecutoras con los organismos especializados así como con las redes interinstitucionales de protección de derechos en su jurisdicción.
- Promover la conformación y fortalecimiento de las Defensorías Comunitarias y Consejos Consultivos de titulares de derechos.
- Designar a la Secretaria Ejecutiva o Secretario Ejecutivo.
- Apoyar y brindar seguimiento a las Juntas Cantonales de Protección de Derechos.
- Los demás que le atribuya la ley y el reglamento.

**Art 7.- DEL PATRIMONIO.-** El patrimonio del CCPD será destinado al cumplimiento de sus fines.

**ART 8.- DEL FINANCIAMIENTO DEL CONSEJO CANTONAL PARA LA PROTECCIÓN DE DERECHOS.-** En cumplimiento del Art. 598 del COOTAD, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales financiarán los Consejos Cantonales para la Protección de Derechos.

### **CAPÍTULO III**

#### **JUNTAS CANTONALES DE PROTECCIÓN DE DERECHOS**

**Art. 9.- NATURALEZA JURÍDICA.-** Es obligación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la creación, organización y conformación de las Juntas Cantonales de Protección de Derechos, que son órganos de nivel operativo, que tienen como función pública la resolución en vía administrativa, de las situaciones de amenaza o vulneración de los derechos individuales y colectivos, en el marco de ley del Cantón Oña.

El Alcalde o Alcaldesa será su representante legal.

Constarán en el orgánico funcional y serán financiadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón..

**Art. 10.- INTEGRACION Y DURACIÓN:** La Junta Cantonal de Protección de Derechos se encontrará integrada por dos miembros principales con sus respectivos suplentes, los mismos que tendrán la categoría de servidor público 3 y serán profesionales de tercer nivel en las áreas de: abogacía, trabajo social, psicología o afines. Gozarán de un nombramiento de cinco años periodo fijo con posibilidad de reelección por un período más.

La forma de selección y designación de los miembros de la J.C.P.D se hará conforme al reglamento que el C.C.P.D. Expedirá para el efecto.

## CAPÍTULO IV

### DEFENSORÍAS COMUNITARIAS

**Art. 11.- DEFENSORÍAS COMUNITARIAS.-** Son formas de organización comunitaria en las parroquias, comunidades, recintos, caseríos y barrios, en sectores urbanos y rurales del cantón, para la promoción, defensa y vigilancia de los derechos de los grupos de atención prioritaria, podrán intervenir en los casos de vulneración de derechos, poniendo a consideración de los organismos competentes dichas vulneraciones.

**Art. 12.- ORGANIZACIÓN.-** Para la organización de las Defensorías Comunitarias, se tomará en cuenta lo establecido en el reglamento expedido para el efecto por parte del CCPD en coordinación con lo expedido por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social.

## CAPÍTULO V

### CONSEJOS CONSULTIVOS

**Art. 13.- CONSEJOS CONSULTIVOS.-** Los consejos consultivos son mecanismos de asesoramiento compuestos por titulares de derechos de cada una de las temáticas (género, étnico/intercultural, generacional, movilidad humana y discapacidad). Se constituyen en espacios y organismos de consulta. El CCPD podrá convocar en cualquier momento a dichos consejos. Su función es consultiva.

## TÍTULO II

### DE LA ORGANIZACIÓN DEL CONSEJO CANTONAL DE PROTECCIÓN DE DERECHOS

## CAPÍTULO I

### PROCESO DE ELECCIÓN Y DESIGNACIÓN DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE PROTECCIÓN DE DERECHOS

**Art. 14.- DESIGNACIÓN DE MIEMBROS DEL ESTADO.-** Los/las delegados de los Ministerios, serán designados por cada uno de ellos; el/la representante de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales será su Presidente o Presidenta. La Comisión Permanente de Igualdad y Género del GAD municipal será representado por su presidente/a o su delegado.

**Art. 15.- PROCESO DE ELECCIONES DE LOS MIEMBROS DE LA SOCIEDAD CIVIL.-** Los miembros principales y alternos de la sociedad civil serán elegidos por los delegados o representantes del Estado al Consejo Cantonal de Protección de Derechos conforme al reglamento de selección y designación que se expedirá para el efecto.

**Art. 16.- REQUISITOS DE LOS MIEMBROS.-** Para ser miembro del CCPD se requiere:

- 1.- Ser ecuatoriano o extranjero residente.
- 2.- Ser mayor de 16 años y estar en ejercicio de sus derechos de ciudadanía.
- 3.- Haber participado de una organización directamente relacionada con las temáticas de igualdad, correspondientes a su representación.
- 4.- Los adultos deberán acreditar mínimo dos años de experiencia en temas relacionados con de derechos.

**Art. 17.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES DE LOS MIEMBROS.-** No podrán ser miembros principales ni suplentes ante el CCPD:

- a. Quienes hayan sido condenados por delitos con sentencia ejecutoriada;
- b. Quienes hayan sido privados de la patria potestad de sus hijos e hijas;
- c. Quienes se encuentren en mora reiterada en el pago de pensiones alimenticias a favor de un niño, niña o adolescente;
- d. El cónyuge y los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de otro miembro del Sistema De Protección Integral De Derechos o del concejo municipal;
- e. Los que mantengan unión de hecho y los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de otro miembro del Sistema De Protección Integral De Derechos o del concejo municipal; y,
- f. Quien haya sido sancionado con alguna medida administrativa dentro de la Junta Cantonal de Protección de Derechos.

**Art. 18.- DURACIÓN DE FUNCIONES.-** Los miembros de la sociedad civil del CCPD tendrán un período de cuatro años y podrán ser reelegidos por una sola vez.

Las instituciones del Estado notificarán al CCPD, el nombramiento de su respectivo representante o delegado. Estos integrarán el Consejo mientras ejerzan sus funciones.

Los representantes, tendrán su respectivo alterno en caso de ausencia del principal, con la misma capacidad decisoria cuando se ausente el principal de manera temporal o definitiva.

Los miembros de la sociedad civil del Consejo cantonal de protección de derechos tienen derecho a percibir una dieta (40% del salario básico unificado) por cada sesión ordinaria en base a la reglamentación emitida al respecto, con excepción de las sesiones extraordinarias donde percibirán el 20% de la dieta de sesión ordinaria.

**Art. 19.- DECLARACIONES JURAMENTADAS.-** Los miembros principales y suplentes por parte de la sociedad civil, presentaran previamente a su posesión una declaración juramentada en la que conste, que no se encuentran incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en esta Ordenanza.

## CAPÍTULO II

### ORGANIZACIÓN DEL CONSEJO CANTONAL DE PROTECCIÓN DE DERECHOS

**Art. 20.- DE LA ESTRUCTURA.-** Son parte de la estructura del CCPD:

- El pleno del CCPD;
- Las comisiones,
- La Secretaría Ejecutiva; y
- Área técnica

**Art. 21.- DEL PLENO DEL CONSEJO.-** El pleno del CCPD está conformado por sus miembros y es la máxima instancia decisoria y administrativa del CCPD.

**Art. 22.- SESIONES.-** el CCPD tendrá 3 clases de sesiones:

1. Inaugural
2. Ordinaria; y,
3. Extraordinaria

Las sesiones del CCPD serán públicas y garantizarán el ejercicio de la participación a través de los mecanismos previstos en la Constitución y la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y Control Social.

En la primera sesión ordinaria que se realice como CCPD se elegirá al Vicepresidente, de acuerdo con el principio de paridad entre mujeres y hombres en donde fuere posible.

**Art. 23.- SESIÓN ORDINARIA.-** El CCPD sesionará ordinariamente cada dos meses. En todos los casos, la convocatoria se realizará con al menos cuarenta y ocho horas de anticipación a la fecha prevista y se acompañará el orden del día y los documentos que se tratarán.

**Art. 24.- SESIÓN EXTRAORDINARIA.-** El CCPD se podrá reunir de manera extraordinaria las veces que fueran necesarias por convocatoria de su Presidente o a petición de al menos una tercera parte de sus miembros.

La sesión extraordinaria será convocada con al menos veinte y cuatro horas de anticipación y en ella se tratarán únicamente los puntos que consten de manera expresa en la convocatoria.

**Art. 25.- QUÓRUM.-** El CCPD podrá reunirse para adoptar decisiones válidamente en cualquier clase de sesión, con la presencia de la mayoría, conformada por la mitad más uno de los miembros.

**Art. 26.- VOTACIONES.-** las decisiones que adopte el C.C.P.D serán mediante votación por mayoría simple.

El Presidente o su delegada/o del CCPD tendrá voto en las decisiones; en caso de empate su voto será dirimente.

**Art. 27.- PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.-** El Consejo Municipal, publicará todas las resoluciones aprobadas por el CCPD en la gaceta oficial y en los dominios web del GAD Municipal.

**Art. 28.- CONFORMACIÓN DE COMISIONES.-** El CCPD, conformará comisiones de trabajo que considere convenientes, las mismas que serán designadas en las sesiones de consejo respectivas.

### DE LA ORGANIZACIÓN DEL CONSEJO CANTONAL DE PROTECCIÓN DE DERECHOS

## CAPÍTULO III

### DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA

**Art. 29.- DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA.-** Dependiente del CCPD funcionará la Secretaría Ejecutiva, la cual estará integrada por un equipo profesional bajo la dirección y responsabilidad del o la Secretaria Ejecutivo/a del CCPD; este equipo tendrá como responsabilidad las tareas técnicas y administrativas que efectivicen las resoluciones y decisiones del Consejo Cantonal de Protección de Derechos.

**Art. 30.- FUNCIONES DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA.-** La Secretaría Ejecutiva tendrá las siguientes funciones:

- Ejecutar las resoluciones del Consejo Cantonal de Protección de Derechos;
- Elaborar propuestas técnicas para aprobación del CCPD sobre el proceso de cumplimiento de las atribuciones de formulación, transversalización, observancia, y seguimiento y evaluación de políticas públicas;
- Implementar los procesos de formulación, transversalización, observancia, seguimiento y evaluación aprobadas por el CCPD;
- Elaborar los documentos normativos y procedimientos necesarios para el adecuado funcionamiento técnico y administrativo de la Secretaría ejecutiva y del Consejo cantonal de protección de derechos;
- Presentar informes de avances y gestión que requiera el Pleno del Consejo Cantonal de Protección de Derechos;
- Los demás que le atribuya la normativa vigente.

**Art. 31.- DE LA ESTRUCTURA DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA.-** este departamento se encontrará integrado por:

- Secretario/a Ejecutivo/a del C.C.P.D.
- Administrativo Financiero: contador/a

Se encargará de la formulación, transversalización, seguimiento, evaluación y observancia de las políticas públicas locales, provinciales y nacionales.

**Art. 32.- PROCESO DE ELECCIÓN DE LA SECRETARIA/O EJECUTIVA/O LOCAL.-** El Pleno del Consejo Cantonal de Protección de Derechos elegirá al Secretario/a Ejecutivo/a, de una terna presentada por el Presidente del Consejo Cantonal de Protección de Derechos, conforme al reglamento de selección y designación que se expedirá para el efecto por parte del mismo ente rector. no siendo necesario el concurso de méritos y oposición, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 del reglamento de la LOSEP. El Secretario o Secretaria ejecutiva, al ser un executor del Consejo Cantonal de Protección de Derechos, será un servidor público con una remuneración equivalente a servidor público 4, de acuerdo a la escala de remuneraciones unificadas expedida por el Ministerio de Relaciones Laborales y gozará de un nombramiento periodo fijo de cuatro años, de conformidad con lo determinado en el artículo 17 literal (d) de la LOSEP, con posibilidad de reelección por un período más. Dicho funcionario/a deberá cumplir con el perfil marcado en la presente ordenanza.

**Art. 33.- PERFIL DE LA SECRETARIA/O EJECUTIVA/O.-** Para asegurar el efectivo cumplimiento de las funciones, el Secretario o Secretaria Ejecutiva deberá cumplir con el siguiente perfil.

- Ser ecuatoriano/a
- Experiencia en áreas específicas en la temática de protección de derechos
- Deberá acreditar un título profesional en el área social.
- Los demás requisitos que se determinen en el reglamento de selección y designación.

**Art. 34.- INHABILIDADES.-** Además de las inhabilidades establecidas en el artículo 6 de la LOSEP y el artículo 7 del reglamento de la LOSEP, para optar por la Secretaría Ejecutiva se considerará como inhabilidad el ser miembro principal o suplente del C.C.P.D.

### TÍTULO III

#### RENDICIÓN DE CUENTAS

**Art. 35.-** El CCPD y los demás organismos que conforman el Sistema de Protección Integral del cantón Oña, rendirán cuentas sobre su accionar ante la ciudadanía y el Gobierno Autónomo Descentralizado.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** El Consejo Cantonal de Protección de Derechos sustituye al Concejo Cantonal de Niñez y Adolescencia y asume todos los compromisos y obligaciones adquiridos por este último.

**SEGUNDA.- De los activos y pasivos.-** Los activos y pasivos del Consejo Cantonal de la Niñez y la Adolescencia de Oña, pasarán a formar parte del patrimonio institucional del Consejo Cantonal del Protección de Derechos de Oña.

**TERCERA- Consejo Cantonal de Protección de Derechos del Cantón Oña transitorio.-** Con el fin de elaborar y aprobar el reglamento para la elección de los miembros de la sociedad civil, llevar adelante el primer proceso de elección e iniciar las acciones inherentes a su actividad, se conformará el consejo cantonal de protección de derechos transitorio con la participación de miembros del Estado. Sus decisiones tendrán plena validez.

**CUARTA.- De la selección de representantes de la sociedad civil.-** En el plazo máximo de 120 días, contados a partir de la aprobación de la respectiva ordenanza, el Consejo Cantonal de Protección de Derechos de Oña transitorio realizará el proceso de selección de los miembros de la sociedad civil, que conformarán el Primer Consejo Cantonal de Protección de Derechos de Oña.

**QUINTA.-** El Consejo Cantonal del Protección de Derechos transitorio, encargará a la Secretaria Ejecutiva Local del Concejo Cantonal de la Niñez y Adolescencia de Oña las funciones respectivas hasta que culmine su nombramiento y proceder a la designación del Secretario o Secretaria Ejecutiva titular con la incorporación de los miembros de la sociedad civil:

**SEXTA:** La elección del Secretario/a Ejecutivo/a del C.C.P.D. se realizará en la primera quincena del mes de abril del 2014 y entrará en funciones a partir del 22 de abril del 2014.

**SÉPTIMA.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal, garantizará espacios y equipamiento necesarios para el funcionamiento tanto del Consejo Cantonal de Protección de Derechos y la Junta Cantonal de Derechos.

**OCTAVA.-** Respecto de los sueldos y dietas, regirán desde enero del 2014.

#### DISPOSICIONES FINAL

Esta ordenanza sustituye a la ordenanza de CONFORMACION Y FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DESCENTRALIZADO DE PROTECCION INTEGRAL A LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA EN EL CANTON SAN FELIPE DE OÑA, de fecha 19 de Enero del 2010.

Esta ordenanza entrará en vigencia cuando sea aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Oña sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Cantonal de Oña a los seis días del mes de agosto del año dos mil trece.

f.) Lic. Eddy Erráez, Alcalde del Cantón.

f.) Lic. Paul Zhañay Coronel, Secretario del Concejo.

**CERTIFICADO DE DISCUSION.-** Certifico que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Oña en primer debate en sesión ordinaria del veinte y dos de julio de dos mil trece; y, en segundo debate en sesión extraordinaria del seis de agosto de dos mil trece.- Lo certifico.-



f.) Lic. Paúl Zhañay Coronel, Secretario del Concejo.

**ALCALDÍA DEL CANTON OÑA.-** Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado la Ordenanza que precede, en conformidad con lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la **SANCIONO** y dispongo su publicación, Ejecútese y publíquese.- Oña, 06 de agosto de dos mil trece.

f.) Lic. Eddy Erráez D., Alcalde del Cantón.

**CERTIFICACION.-** El infrascrito Secretario del Concejo Municipal de Oña **CERTIFICA** que el Señor Alcalde del Cantón Oña, Lic. Eddy Erráez Donaula, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada.- LO CERTIFICO.-

f.) Lic. Paúl Zhañay Coronel, Secretario del Concejo.

---

**EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DEL  
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE OÑA**

**Considerando:**

Que, el Art 30 de la Constitución de la República del Ecuador que dispone: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna con independencia de su situación social y económica."

Que, el Art 4 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en el literal f), señala que los fines de los gobiernos autónomos descentralizados es la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas circunscripciones territoriales.

Que, el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador en su numeral 26 en forma expresa manifiesta: "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 Art. 321.- Ibídem.- de la Sección Segunda.- Tipos de Propiedad.- dispone: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Que, el Art. 436 del mismo cuerpo legal (COOTAD) reconoce y autoriza: "Los Consejos, Concejos o Juntas, podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios

de los integrantes. Para la autorización se requerirá el avalúo comercial real considerando los precios de mercado."

Que, el Art. 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, detalla claramente las clases de bienes incluidos los que pertenecen al Gobierno Autónomo Municipal: "Son bienes de los gobiernos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio.

Que, el Art. 419 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, reconoce como bienes de dominio privado del Concejo Municipal.- c) Los bienes Mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

Que, en el Cantón Oña existen bienes inmuebles tanto urbanos como dentro de las zonas de expansión urbana, en las cabeceras parroquiales, y centros poblados en posesión de los ciudadanos oñenses, los que en la actualidad carecen de justo título de dominio y que por disposición de la Ley son de propiedad municipal, por lo que la presente Ordenanza vendrá a dar una real solución a este problema social; por esta sola ocasión.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Oña, mediante el Departamento Financiero, mantendrá un inventario valorizado de los bienes de dominio privado municipal, en cumplimiento del mandato expreso del Art. 426 del COOTAD.

Que, el Art. 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en forma expresa reconoce la potestad así como faculta a los Gobiernos Autónomos Municipales y Distritales para establecer los procedimientos necesarios para alcanzar la titularización administrativa, a favor de los poseedores y posesionarios de predios que carezcan de justo título inscrito.

**Expide:**

**LA ORDENANZA QUE REGULA EL PLAN SOCIAL MASIVO DE LEGALIZACION DE TIERRAS, ADJUDICACION, ESCRITURACION Y VENTA DE TERRENOS MOSTRENCOS, FAJAS Y LOTES UBICADOS EN LA ZONA URBANA; Y, EN LAS ZONAS DE EXPANSION URBANA.**

**CAPÍTULO I**

**GENERALIDADES**

**Art. 1.- Fundamentos.-** El Concejo Municipal, considerando de que los actos posesorios que algunos ciudadanos oñenses mantienen sobre determinados bienes inmuebles municipales y mostrencos, dentro del cantón, reconocen la necesidad de:

- Adjudicar y legalizar la tenencia dentro de los territorios que comprenden las zonas urbanas, de expansión urbana, de cabeceras parroquiales y centros poblados.

- Otorgar escrituras públicas a los poseionarios de terrenos municipales y mostrencos.
- Regularizar el crecimiento territorial del cantón, para lo cual se determinará claramente el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas, y dentro de todo su territorio, de acuerdo a sus competencias.
- Garantizar un autentico ejercicio de los derechos de dominio de sus habitantes.
- Conceder y legalizar el dominio de las tierras, siempre y cuando sobre estas tierras no pesen algún gravamen, que prohíba o limite su propiedad.
- Cuantificar y establecer un valor y precio justo que se deberá pagar por las adjudicaciones y venta de lotes y fajas de terreno, apeándose a la realidad socio-económica de los solicitantes poseionarios.
- Mediante ordenanza los concejos municipales y distritales establecerán los procedimientos de titularización administrativa a favor de los poseionarios de predios que carezcan de título inscrito. No podrán titularizarse predios de protección forestal, de pendientes superiores al treinta por ciento o que correspondan a riberas de ríos, lagos y playas. La titularización no cambia el régimen de uso del suelo que rige para los predios.

**Art. 2.- Base Legal.-** La presente ordenanza tiene su base legal en lo que dispone el Art. 436 del COOTAD, que en forma expresa reconoce: “Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de usos privado, o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización se requerirá el avalúo comercial real considerando los precios de mercado”

**Art. 3.- Alcance de la presente ordenanza.-** La presente ordenanza será de aplicación plena en la zona urbana, zonas de expansión urbana, cabeceras cantonal.

**Art. 4.- La posesión.-** Se debe considerar a la posesión como la tenencia de buena fe de una cosa determinada, con el ánimo de señor y dueño por un lapso ininterrumpido mínimo de CINCO (5) AÑOS, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

**Art. 5.- Beneficiarios.-** Se beneficiarán con las disposiciones de esta ordenanza, obteniendo la legalización de terrenos mostrencos, las personas que demuestren haber estado en posesión en los términos que constan en el Art. 4 de la misma.

Si la propiedad le pertenece al GAD Municipal de Oña, por escritura pública legítimamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Oña, podrá entregarlo en venta directa de acuerdo a esta ordenanza, sin que quien vaya a adquirirla necesite demostrar posesión alguna por parte del comprador o peticionario, quien si estará en la obligación de demostrar la necesidad socio económica de adquirir dicho predio o terreno.

## CAPITULO II

### DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

**Art. 6.- Bienes Municipales de dominio privado.-** Para este efecto se tendrá como todos aquellos que los determina el Art. 419 del Código Orgánico, de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Art. 7.- Bienes Mostrencos.-** Se considerarán como bienes mostrencos a los bienes inmuebles que carecen de propietario o dueño conocido y que no tengan título debidamente inscrito, pudiendo dividirse estos bienes en:

**Lotes.-** Por lote se entenderá aquel terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales o metropolitanos, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.

**Fajas.-** Se entenderá como tales a las porciones de terrenos que por su reducida dimensión o porque proviene de remanentes, rellenos, sobrantes de apertura de vías, caminos, canales y otros; que no pueden soportar una construcción independiente de los inmuebles vecinos, ni puedan ser consideradas como para implementar en ellas espacios verdes.

**Art. 8.- Adjudicación Forzosa.-** Art.- 482 COOTAD.- “Cuando una faja de terreno de propiedad de un gobierno metropolitano o municipal hubiere salido a la venta mediante el procedimiento de pública subasta y no se hubiere presentado como oferentes, algunos de los propietarios colindantes, el gobierno metropolitano o municipal procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que, a su juicio, sea el más llamado para adquirirla, valor que se cubrirá por la vía coactiva, si se estimare necesario y sin que dicho propietario pueda rehusar el pago alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para tal pago la municipalidad podrá otorgar plazos de hasta cinco años. En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria la municipalidad tomará medidas de acción positiva.

**Art. 9.- Procedencia Legal para la regularización de bienes inmuebles municipales.-** Los bienes mostrencos clasificados como lotes, se legalizarán en base a la presente ordenanza, y serán considerados como tales aquellos que determina expresamente el Art. 419 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y que se encuentren en posesión libre, ininterrumpida y pacífica, por un lapso mínimo de cinco años o más.

Las fajas municipales solo podrán ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta por los propietarios de los predios colindantes, pero de haberse adjudicado a personas que no fueren colindantes, dicha adjudicación así como su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad serán nulas.

**Art. 10.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Oña.-** Es la entidad propietaria de los bienes de dominio privado debidamente inventariados y valorizados de acuerdo a los procedimientos establecidos en

esta ordenanza esto es la Dirección Administrativa Financiera informará, que el bien no es necesario a la administración, porque no está afectado con gravamen alguno, ni ha sido declarado para utilidad pública alguna, que el mismo no ha tenido un uso específico municipal y que es más conveniente su venta y enajenación perpetua a favor del poseionario o colindante según los casos de lotes o fajas, que permitan el mejoramiento de las condiciones de vida de dichos poseionarios o colindantes. La Dirección Administrativa Financiera será quien emitirá un título de crédito en concepto del valor del predio, que deberá ser pagado por los beneficiarios.

**Art. 11.-** La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial por ser de su competencia, presentará para cada caso, los siguientes informes:

- Informe de regularización urbana y de las afecciones existentes para estos predios;
- Realizará una inspección respectiva y el levantamiento planimétrico, a fin de determinar claramente la superficie, linderos y condiciones del bien inmueble.

**Art. 12.-** El Departamento Jurídico, a través del Procurador Síndico Municipal, informará luego de revisar el inventario actualizado de todos los bienes valorizados de dominio privado que llevará la Dirección Administrativa Financiera, de que el bien inmueble forma parte de los bienes de la Municipalidad y que no existe sobre el reclamo o discusión sobre la propiedad o derechos reales que se aleguen respecto de dicho predio.

**Art. 13.-** Serán Administrativa, Civil y Penalmente responsables las autoridades y funcionarios que autoricen, dictaminen o presenten informes que contravengan las disposiciones establecidas en la presente ordenanza.

### CAPITULO III

#### REQUISITOS PARA SOLICITAR LA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOS BIENES MOSTRENCOS

**Art. 14.-** Requisitos para solicitar escrituras de Lotes por los poseionarios.

- a) Ser mayor de edad;
- b) Petición al Alcalde, solicitándole, la escrituración del bien inmueble que mantiene en posesión;
- c) Probar la posesión libre pacífica e ininterrumpida de mínimo cinco años atrás del bien inmueble que solicita su regularización;
- d) Copia de la cédula de identidad o ciudadanía y certificado de votación;
- e) Levantamiento planimétrico del área de terreno del que se solicita su regularización;

- f) Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Oña, Nabón y Girón, si se encuentra o no inscrito el predio en el lugar, materia de la legalización;
- g) Declaración juramentada notariada de que, sobre el bien inmueble en mención no haya reclamo, discusión o propietario legítimo sobre la propiedad y derechos reales que se aleguen respecto al terreno del que se solicita su legalización.
- h) No Adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Oña.

**Art. 15.- Requisitos para solicitar la adjudicación y regularización de fajas de terrenos.-** Para el caso se requiere:

- a) Ser mayor de edad;
- b) Petición al Alcalde o alcaldesa, solicitándole, la escrituración del bien inmueble que mantiene en posesión;
- c) Copia de la cédula de identidad o ciudadanía y certificado de votación;
- d) Señalamiento de domicilio para futuras notificaciones, pudiendo ser, en las propias oficinas de la municipalidad;
- e) Partida de matrimonio o declaración juramentada que acredite su estado civil, según sea el caso;
- f) Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad, del bien inmueble; al que desea incorporar la faja de terreno;
- g) Declaración juramentada notariada de que, no hay reclamo, discusión o propietario legítimo sobre la propiedad de la faja de terreno de la que se solicita su legalización.
- h) No Adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado de Oña.

Para la adjudicación de los terrenos a los que se refiere este artículo, se aplicará a los procedimientos de la subasta que consagra el Art. 481 del COOTAD, para este caso serán debidamente reglamentados.

**Art. 16.- De las Entidades Públicas o Privadas con Finalidad Social.-** Para la legalización y regularización de bienes inmuebles en posesión de estas entidades estas se registrarán por su propio ordenamiento jurídico previsto en la normativa al respecto para cada Institución Estatal.

Las entidades privadas para estos efectos, deberán demostrar sus ingresos mensuales, lo harán en base al aporte de sus socios y de terceros. Para las entidades públicas no se requerirá la condición de poseer otro bien.

**Art. 17.- De la Declaración juramentada y de la prueba de posesión.-** Las personas que soliciten la regularización de sus propiedades, probarán la posesión, la unión de hecho,

la declaración de no estar impedidos para contratar y obligarse; así como sus ingresos económicos mensuales, con una declaración juramentada realizada ante Notario Público del cantón, la cual como mínimo deberá contener:

- El lapso de tiempo de posesión que mantiene;
- La determinación, ubicación y sectorización del lote de terreno (barrio, sector,), características y linderos actualizados.
- La determinación de las obras y/o mejoras que ha realizado sobre el bien;
- El número de personas que habitan en el bien, y su grado de parentesco que mantienen entre sí;
- Justificación de su estado civil o unión de hecho;
- Que no existe, reclamo, discusión, litigio o propietario legítimo sobre la propiedad o derechos reales que se aleguen en contra de bien que se solicite su regularización;
- Sus ingresos mensuales;
- Que se indique en forma expresa que se libera al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Oña de toda responsabilidad por la información proporcionada por el solicitante.

#### CAPITULO IV

##### De la Unidad Municipal de Legalización de Tierras

**Art. 18.- Conformación.-** Se crea la Unidad Municipal de Legalización de Tierras (UMLET), el mismo que deberá ser integrado al Orgánico Estructural y Funcional del GAD Municipal, el mismo que estará conformado multidisciplinariamente y con carácter de permanente, por los siguientes funcionarios:

1. El Procurador Síndico Municipal, quien lo presidirá;
2. Uno de los señores Concejales del cantón;
3. Un funcionario de la Dirección de Planificación;
4. Un Funcionario del Departamento de Avalúos y Catastros;
5. El Funcionario de la Oficina de Comunicación;
6. Un Inspector;
7. Una Secretaria.

Estos funcionarios serán designados por el Alcalde, excepto quien lo preside que siempre será el Procurador Síndico Municipal, pudiendo de crearlo necesario el Alcalde, incrementar el número de integrantes, o disminuirlo, al momento de su conformación inicial.

**Art. 19.- De la certificación Financiera.-** La Dirección Administrativa Financiera por medio de su Director, certificará si el terreno solicitado consta en el inventario actualizado de los bienes valorizados del dominio privado, de no constar lo hará constar luego de cumplir el respectivo trámite; informará si el bien ha dejado de ser útil, para la municipalidad, si es conveniente su enajenación, en otras palabras se referirá a la productividad del bien inmueble a favor de la municipalidad. Por último será quien emita el título de cobro o crédito, por el valor del terreno.

**Art. 20.- De la certificación de Planificación Territorial.-** El funcionario de Planificación Territorial presentará el informe de regularización urbana que contendrá entre otras cosas, las afecciones existentes en estos predios, de haberlas, y certificar la no existencia de gravámenes de no haberlos, deberá incluir el plano debidamente certificado por el área de proyectos de la Dirección de Planificación Territorial, en el que constan las vías existentes, y futuras circundantes al predio y aquellas que afectaren a dicho terreno.

**Art. 21.-** El funcionario Municipal respectivo certificará sin el predio motivo de la solicitud de regularización se encuentra o no en una zona de riesgo.

**Art. 22.- De la certificación de Avalúos y Catastros.-** El funcionario de Avalúos y Catastros realizará la inspección del predio a regularizarse así como su levantamiento planimétrico, a fin de determinar la superficie, linderos y valor comercial del mismo, además de ello dará el visto bueno, para dicha regularización.

**Art. 23.- Del Informe Jurídico.-** El Procurador Síndico Municipal quien a su vez será Presidente de la UMLET, instrumentará el proceso de declaratoria por parte del Concejo Municipal de un bien mostrenco e informará que el bien forma parte de los bienes de dominio privado de la Municipalidad, cerciorándose para el efecto que el mismo conste en el inventario actualizado, procederá a informar si el bien inmueble no se encuentra en litigio, que no existe reclamo, discusión sobre la propiedad o derechos reales sobre el mismo.

**Art. 24.-** Se buscará, por la Oficina de Comunicación que se emita un informe sobre la situación socio-económica de los beneficiarios de la regularización de tierras, para verificar la información consignada en la respectiva declaración juramentada presentada por el posesionario o beneficiario.

**Art. 25.- Las Inspecciones.-** Las Inspecciones se realizarán de manera obligatoria en el terreno o predio objeto de la legalización y regularización y los funcionarios de la UMLET la efectuarán por cada trámite de manera conjunta y por una sola vez. Sus informes al respecto las presentarán en un plazo máximo de quince días.

**Art. 26.- La oficina de Comunicación.-** Procederá a instrumentar el proceso de publicación en la prensa de la ciudad de Cuenca, por tres días seguidos, a comunicar mediante boletines radiales, por la propia naturaleza de los habitantes de Oña, se procederá a la publicidad por medio

del perifoneo, a través de las Asambleas barriales y por hojas volantes que informen sobre las legalizaciones de los bienes inmuebles a los que refiere la presente Ordenanza.

Una vez que se realice la correspondiente publicidad sobre el Plan Masivo de Legalizaciones de Tierras; la Oficina de Comunicación, emitirá un informe detallado de la manera en que se ha publicitado, informes que serán debidamente certificadas por el actuario de la Oficina de Comunicación Social.

## CAPITULO V

### DEL TRÁMITE

**Art. 27.- De la calificación de solicitudes.-** Una vez recibidas las solicitudes de legalización de los bienes inmuebles a favor de los beneficiarios, el Presidente de la Unidad de Legalización UMLET, calificará sobre la base de los requisitos previstos en esta ordenanza, la factibilidad y legitimidad de la venta o adjudicación del bien inmueble.

**Art. 28.- Notificaciones al beneficiario.-** Con la resolución, el jefe de la Unidad de Legalización de Tierras UMLET, notificará al beneficiario, quien en el término de tres (3) días podrá pedir la aclaración, ampliación e impugnación si él lo considera necesario.

De ser calificada la solicitud, el Presidente de la UMLET remitirá la información a los diferentes servidores municipales que integran la Unidad, para la elaboración de sus respectivos informes.

## CAPITULO VI

### DE LA ADJUDICACIÓN

**Art. 29.-** Con los informes exigidos para el presente trámite de regularización en la presente ordenanza, y transcurrido el plazo para la presentación de reclamaciones, ampliaciones o impugnación, como consta en el Capítulo anterior, la Unidad de Legalización de Tierras, emitirá un informe para que sea conocido por el Concejo Municipal del cantón Oña, para que sea dicho cuerpo edilicio quien decida la declaración de bien Mostrenco, la adjudicación o venta del lote o faja de terreno, cuidando que se cumplan los requisitos de esta ordenanza.

De darse la negativa en el menos uno de los informes de los funcionarios de la Unidad Municipal de Legalización de Tierras (UMLET), el trámite se suspenderá, para cuyo efecto se notificará al o los interesados, teniendo derechos estos últimos a la reclamación respectiva.

**Art.- 30.-** Aprobada la declaración de bien mostrenco, adjudicación o venta del lote o faja de terreno por parte del Concejo Municipal de Oña, la UMLET, remitirá la información a la Dirección Administrativa Financiera Municipal, para que proceda a emitir el título de crédito respectivo por el valor de la venta.

Una vez cancelada la totalidad del valor del bien inmueble la UMLET, procederá a elaborar la minuta respectiva, haciendo constar como documentos habilitantes todos los

informes presentados en el proceso, así como toda la documentación que sea necesario, tanto más como el levantamiento planimétrico.

**Art. 31.- La adjudicación.-** Una vez dictada la resolución de la declaratoria del bien mostrenco, la adjudicación o venta por parte del Concejo Municipal, el beneficiario hará protocolizar la adjudicación o con la minuta y escritura de compra-venta y procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón. La protocolización ante el Notario Público de la adjudicación o venta deberá contener de forma obligatoria lo siguiente:

- a) La declaratoria y/o resolución de bien mostrenco, adjudicación y/o venta por parte del Concejo Municipal; y, que el bien se encuentre inventariado como bien privado municipal.
- b) Minuta emitida por la Procuraduría Síndica Municipal;
- c) Copia certificada de las tres publicaciones en la prensa, o en la página web o gaceta municipal de existir sobre el inicio del proceso y/o venta del predio.
- d) Certificación de la UMLET, de que no se han presentado ningún reclamo respecto del proceso de regularización de tierras;
- e) El levantamiento planimétrico del terreno materia de la legalización;
- f) Plano debidamente certificado, elaborado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, en donde se certifique las vías existentes y futuras circundantes al predio y certificado de que el predio a legalizarse no se encuentra afectado.
- g) El documento que acredite el pago total del valor fijado para la legalización por la Dirección Administrativa Financiera, o el recibo de la última cuota si es que se ha pactado un pago diferido.
- h) Certificado de Avalúo, emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros.
- i) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Oña,
- j) Copias de la Cédula de Identidad y Certificado de Votación;
- k) Para el caso de la adjudicación de fajas de terreno por medio de subasta pública, la resolución de adjudicación.
- l) Declaración juramentada realizada por el beneficiario o beneficiaria;
- m) El resto de documentos que exija el señor Notario del Cantón.

**Art. 32.- Catastros de los terrenos.-** Una vez resuelta la venta o adjudicación y realizado todo el trámite arriba detallado, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, mediante la Jefatura de Avalúos y Catastros,

procederá a catastrarlo estableciendo el nombre o nombres de los nuevos propietarios, su cabida y superficie, y todos los demás datos propios del catastro. Para este efecto, el beneficiario otorgará una copia de la escritura pública o adjudicación protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad, para que sea parte del archivo interno de la municipalidad;

**Art. 33 -Prohibición de Adjudicación.-** No se adjudicaran terrenos o predios en aquellas zonas o sectores que se encuentren afectados o que soporten gravámenes, o afecciones para obras futuras o que se encuentren en áreas de influencia del cantón, tampoco se lo hará en las zonas determinadas como de riesgo, ni en las zonas de protección forestal, ni en terrenos con pendientes superiores al treinta por ciento(30%), ni aquellas que corresponda a riberas de ríos, lagos, lagunas, playas, en general aquellos terrenos que este afectados dispuestas en las ordenanzas municipales y otras leyes conexas y que se encuentren vigentes.

**Art. 34 Gastos.-** Los gastos que generen el trámite de regularización y legalización de tierras, tanto por impresiones de planos, certificaciones municipales, escritura pública, gastos de Notaría, Inscripción en el Registro de la Propiedad, publicaciones en la prensa, gastos de inspecciones, pago de alcabalas y todos los demás que sean necesarios para la legalización, correrán y serán de cargo del beneficiario de la adjudicación o venta.

## CAPITULO VII

### DE LAS CARACTERÍSTICAS, GRAVÁMENES, Y VALOR DE LOS LOTES DE LOS TERRENOS

**Art. 35.- Dimensiones de los terrenos.-** Los lotes de terreno a legalizarse tendrán las superficies y delimitaciones respetando la forma de posesión que ha venido poseyendo el beneficiario, sin que atente contra derecho ajeno alguno, de existir algún reclamo de los colindantes, se realizará respetando este derecho del colindante que tenga el legítimo título de propiedad, quedando en forma expresa que las dimensiones y superficies serán aquellas que queden de la posesión libre pacífica e ininterrumpida del beneficiario. Luego de determinarse el área, superficie, y delimitaciones, serán inventariadas de esta forma en el inventario territorial de información de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado de Oña.

**Art. 36.- Determinación Municipal de la necesidad o no de vender las Fajas de terrenos.-** El respectivo funcionario de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial emitirá un informe necesario, para establecer la necesidad y conveniencia o no de la venta solicitada.

**Art. 37.-** En cuanto a la determinación al justo precio a pagar, el valor del terreno será en base a los principios de solidaridad, subsidiaridad y sustentabilidad del desarrollo y los fines de los GAD's, contemplados en el COOTAD y por ser política social y económica y para que todos tengan la oportunidad de legalizar sus terrenos que han mantenido en posesión, el valor a pagar por parte del beneficiario será del 5% del Avalúo Catastral del GADM de Oña.

**Art. 38.- Caso excepcional urgente de vender.-** Si el beneficiario de la regularización se viere obligado a vender el terreno regularizado, el Concejo Municipal deberá aprobar dicha venta, pero lo hará solo cuando el beneficiario inicial justifique que la venta servirá para adquirir otra propiedad de mejores características. El Concejo Municipal podrá aprobar o negar dicha solicitud.

**Art. 39.- Caducidad.-** El presente, modo de legalización de tierras, y cuyas escrituras ya otorgadas no se hayan inscrito en el Registro de la Propiedad en el plazo de tres años (3) caducará en forma tácita sin necesidad de que exista previa declaratoria del Concejo Municipal.

**Art. 40.-** En el caso de legalización de terrenos con áreas mayores a las determinadas en otras ordenanzas y de los cuales sus beneficiarios quisieran fraccionarlos, para hacerlo se deberán sujetar a las respectivas normas y reglamentaciones urbanas vigentes.

**Art. 41.- Publicación.-** La Dirección de Comunicación Municipal, deberá publicar en un medio escrito de la ciudad de Cuenca, en la página Web Municipal y en la gaceta municipal de existir, por tres días consecutivos, el inicio del proceso de declaratoria de bien mostrenco, adjudicación y venta, en donde consten los datos del solicitante, medidas, linderos, mesuras y ubicación exacta del terreno.

**Art. 42.- Reclamaciones.-** Los particulares que crean que están siendo afectados por el proceso de declaratoria del bien mostrenco, adjudicación y venta de un terreno podrán presentar sus reclamaciones, en un plazo no mayor a veinte días (20) contados desde la última publicación en la prensa que refiere el artículo anterior; y lo harán ante la Unidad Municipal de legalización de Tierras (UMLET), debiendo adjuntar toda la documentación que crean conveniente para justificar sus pretensiones, debiendo por lo menos presentar:

- a) Copia de la escritura pública debidamente inscrito en el Registro de la propiedad, y que se refiera al terreno objeto de la declaratoria de terreno Mostrenco, y del trámite de adjudicación y venta;
- b) Certificado de gravámenes actualizado, del bien objeto del reclamo, donde consta el historial del dominio, por lo menos de los últimos quince años, otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón Oña.
- c) Certificado de la última carta de pago del impuesto predial, respecto del bien reclamado.
- d) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Oña.
- e) Levantamiento Planimétrico del inmueble, en donde se indique ubicación, medidas, linderos, y superficies;

Una vez recibido el escrito de oposición, la Unidad de Legalización de Tierras, remitirá en un plazo no mayor a diez días un informe en el cual hará conocer al Concejo Municipal para la correspondiente resolución. De no existir ningún derecho demostrado por el reclamante, el trámite proseguirá normalmente;

De existir algún fundamento para la reclamación, o algún trámite legal pendiente respecto de dicho terreno, el trámite quedará suspenso, hasta que el o los jueces competentes resuelvan el mismo.

**Art. 43.- Prohibición.-** No podrán adquirir por este medio la propiedad de terrenos, ni beneficiarse por lo dispuesto en esta ordenanza, ningún miembro del Concejo Municipal, así como ninguna persona que ejerza autoridad municipal, por sí ni por interpuesta persona.

#### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** En todo lo que no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralizado, Código Civil, Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Ley Notarial y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

**SEGUNDA.- Derogatoria.-** Se derogan, y se dejan sin efecto jurídico, toda norma, disposición, resolución u otro, de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente ordenanza, quedando vigentes aquellos derechos que se hubieren convalidado con anterioridad y por disposiciones anteriores.

**TERCERA.- Vigencia.-** La presente Ordenanza QUE REGULA EL PLAN SOCIAL MASIVO DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS, ADJUDICACIÓN, ESCRITURACION Y VENTA DE TERRENOS MOSTRENCOS, FAJAS Y LOTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONA DE EXPANSIÓN URBANA Y CENTROS POBLADOS DEL CANTON OÑA, entrará en vigencia al día siguiente de su promulgación como manda el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Hasta que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Oña, realice el correspondiente inventario de los bienes mostrencos y/ o vacantes, estos podrán irse incorporando en forma individual o por grupos los predios que fueren materia de solicitud de legalización.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Cantonal de Oña a los seis días del mes de agosto del año dos mil trece.

f.) Lic. Eddy Erráez D., Alcalde del Cantón.

f.) Lic. Paúl Zhañay Coronel, Secretario del Concejo.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-** Certifico que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Oña en primer debate en sesión ordinaria del primero de abril de dos mil trece; y, en segundo debate en sesión extraordinaria del seis de agosto de dos mil trece.- Lo certifico.-

f.) Lic. Paúl Zhañay Coronel, Secretario del Concejo.

**ALCALDIA DEL CANTON OÑA.-** Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado la Ordenanza que precede, en conformidad con lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la **SANCIONO** y dispongo su publicación, Ejecútese y publíquese.- Oña, 06 de agosto de dos mil trece.

f.) Lic. Eddy Erráez D., Alcalde del Cantón.

**CERTIFICACIÓN.-** El infrascrito Secretario del Concejo Municipal de Oña **CERTIFICA** que el Señor Alcalde del Cantón Oña, Lic. Eddy Erráez Donaula, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada.- LO CERTIFICO.

f.) Lic. Paúl Zhañay Coronel, Secretario del Concejo.

---

#### EL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OÑA

##### Considerando:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador atribuye al Concejo Municipal la facultad legislativa seccional;

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en el ámbito de sus competencias y territorio, faculta a los gobiernos municipales expedir ordenanzas cantonales;

Que, en el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 4) establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados deben prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley; así mismo, en el numeral 5) del presente artículo faculta a los GAD's Municipales el crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, en el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador numeral 25) establece que se reconoce y se garantiza a las personas el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características;

Que, en el Art. 55 literal e) del COOTAD estipula que es competencia de los GAD's Municipales el Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, en el Art. 137 del COOTAD establece que es ejercicio de las competencias de prestación de servicios públicos.- Las competencias de prestación de servicios públicos de agua potable, en todas sus fases, las ejecutarán los gobiernos autónomos descentralizados municipales con sus respectivas normativas y dando cumplimiento a las regulaciones y políticas nacionales establecidas por las autoridades correspondientes. Los servicios que se presten en las parroquias rurales se deberán coordinar con los gobiernos autónomos descentralizados de estas jurisdicciones territoriales y las organizaciones comunitarias del agua existentes en el cantón.

Que, en el Art. 137 del COOTAD literal c) indica que son atribuciones del Ilustre Concejo Municipal el crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, en los Arts. 171 y 172 del COOTAD indica que son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros ingresos;

En uso de las atribuciones que confiere el COOTAD en su artículo 264;

**Expide:**

La siguiente **REFORMA A LA ORDENANZA PARA EL SERVICIO DE AGUA POTABLE DEL CANTÓN OÑA.**

**ARTICULO ÚNICO.-** En el Art. 27.- Clases y categorías de tarifas para los abonados de servicio de agua potable; inclúyase la Categoría D al tenor de lo siguiente:

**D. CATEGORÍA SECTOR PÚBLICO**

En esta categoría se incluye las dependencias públicas y estatales, establecimientos educativos y fisco-misionales, así como también las instituciones de asistencia social quienes pagaran la tarifa establecida para la categoría doméstica.

- **Tarifa Básica:** USD 2,00 mensual por los primeros 10 metros cúbicos.

**Cargo Adicional:** para los consumos superiores de 11 a 20 metros cúbicos de acuerdo al siguiente cuadro.

CONSUMO MENSUAL M3	TARIFA BÁSICA USD	TARIFA ADICIONAL M3 DE EXESO
DE 0-10	2,00	
DE 11-20		0,20
DE 21-30		0,25
DE 31 en adelante		0,30

**DISPOSICIÓN FINAL.-** La presente Reforma a la Ordenanza regirá desde la fecha de su aprobación y publicación en la Gaceta Oficial, sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial.

Dado, en la Sala de Sesiones del I. Concejo Municipal de Oña a los ocho días del mes de enero del dos mil catorce.

f.) Lic. Eddy Erráez Donaula, Alcalde del Cantón.

f.) Lic. Paul Zhañay Coronel, Secretario del Concejo.

**CERTIFICADO DE DISCUSION.-** Certifico que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Oña en primer debate en sesión ordinaria del seis de enero de dos mil catorce; y, en segundo debate en sesión extraordinaria del ocho de enero del dos mil catorce.- Lo certifico.

f.) Lic. Paul Zhañay Coronel, Secretario del Concejo.

**ALCALDIA DEL CANTON OÑA.-** Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado la Ordenanza que precede, en conformidad con lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la SANCIONO y dispongo su publicación, Ejecútese y publíquese.- Oña, ocho de enero de dos mil catorce.

f.) Lic. Eddy Erráez D., Alcalde del Cantón.

**CERTIFICACION.-** El Infrascrito Secretario del Concejo Municipal de Oña CERTIFICA que el Señor Alcalde del Cantón Oña, Lic. Eddy Erráez Donaula, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada.- Lo certifico.

f.) Lic. Paul Zhañay Coronel, Secretario del Concejo.

EL REGISTRO OFICIAL no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su promulgación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.