

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

- QUE** la Constitución de la República del Ecuador reconoce la autonomía y la facultad legislativa del gobierno cantonal para expedir ordenanzas;
- QUE** concordante con esa disposición constitucional, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre de 2010, señala en su artículo 57 letra a) como una de las atribuciones del concejo municipal, el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal;
- QUE** el Art. 54 del COOTAD, en su letra o) establece que una de las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, es la de regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;
- QUE** los expedientes que se sustancian en la Dirección de Justicia y Vigilancia para este control de estabilidad de inmuebles, ante el inminente peligro de derrumbarse, se regulaban antes de la vigencia del COOTAD a través de lo dispuesto en el Art. 146 letra m) de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, derogada el 19 de octubre del año 2010;
- QUE** la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil publicada el 5 de agosto del año 2000, dentro de su objeto, infracciones y sanciones, no establece un marco legal que regule la estabilidad y vigilancia de los bienes inmuebles que por su estado ameriten la demolición ante el inminente peligro, siendo necesario la creación de una normativa que lo establezca; y,
- QUE** de conformidad con el Art. 382 del COOTAD, los procedimientos administrativos que ejecuten los gobiernos autónomos descentralizados, deben observar entre otros los principios de celeridad, eficiencia, eficacia, cooperación, transparencia, informalidad, intermediación, buena fe, confianza legítima y acceso al expediente, y que no estando regulados expresamente en dicho Código, solo pueden hacerse mediante el acto normativo que se expida, para el efecto.

En ejercicio de la facultad legislativa que le confiere la Constitución de la República del Ecuador, en los artículos 240 y 264, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE

La **"REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL"**.

Art. 1.- Sustitúyase el Art. 1 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, por el siguiente:

"Art. 1.- La presente Ordenanza tiene como objeto establecer las normas básicas que sobre edificaciones y construcciones deberán sujetarse las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, vigilar la estabilidad de los inmuebles existentes y regular las funciones técnicas y administrativas que le corresponde cumplir a la Municipalidad al respecto, de acuerdo a lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización."



M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Art. 2.- Agréguese después del Art. 42, el siguiente artículo innumerado:

*"Art....: **Inmuebles Vetustos:** para efectos de la presente ordenanza, serán considerados inmuebles vetustos aquellas estructuras o construcciones que se encuentren en total deterioro o desuso, y cuya reparación sea imposible de revertir; el mantener en estado de vetustez un inmueble en las condiciones antes señaladas, es considerado como una contravención administrativa.*

La determinación del inmueble como "vetusto" será efectuada por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial (DUOT), bajo los parámetros establecidos en la presente ordenanza. Las sanciones administrativas a esta contravención serán impuestas por la Dirección de Justicia y Vigilancia y la ejecución de la misma estará a cargo de la Dirección de Obras Públicas."

Art. 3.- En el Art. 104, relativo a la competencia de los Comisarios, se incluye un segundo inciso con el siguiente texto:

"De igual forma serán competentes los Comisarios Municipales para sancionar a las personas naturales, y o jurídicas propietarias de los inmuebles construidos, cuyo estado determinado previamente por la DUOT mantengan condiciones de vetustez que amenace ruina y en inminente peligro de desplomarse."

Art. 4.- En el Art. 105 (reformado) relativo al tipo de infracción, después de la letra r) añádase otra con el siguiente texto:

"s) Mantener edificaciones en evidente estado de vetustez que amenace ruina (determinado por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial) con inminente peligro de derrumbarse."

Art. 5.- En el Art. 110, (reformado) relativo a la demolición de obras, después de la letra g) añádase otra con el siguiente texto:

"h) Los inmuebles cuyo estado de vetustez que amenacen ruina, determinado por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial con inminente peligro de derrumbarse.

Para el efecto, el Comisario Municipal siguiendo las reglas del debido proceso y previa citación al propietario del inmueble, que conste en el Registro de la Propiedad Municipal y/o catastro municipal, procederá de conformidad a lo previsto en el artículo 401 del COOTAD. Tratándose este procedimiento de acuerdo a lo previsto en el COOTAD el Comisario Municipal resolverá en un plazo de 15 días luego de agotado dicho trámite.

Dispuesta la resolución por el Comisario, el titular del predio tendrá el plazo de 15 días para ejecutar la demolición, si dicho titular no cumple con la demolición en el tiempo previsto se oficiará a la Dirección de Obras Públicas para que efectúe la correspondiente demolición del inmueble, cuyos costos serán cobrados conjuntamente con el pago del impuesto predial anual correspondiente.

Por sustentarse dicha demolición en una omisión imputable al titular del inmueble, el mismo no podrá reclamar daños y perjuicios a la Municipalidad de Guayaquil. Más aún, responderá civil, administrativa y penalmente por los perjuicios que puedan producirse a terceros por su omisión en demoler oportunamente el inmueble de que es titular.

Lo dicho respecto del titular del inmueble, en todo lo jurídicamente pertinente, será aplicable al apoderado o mandatario, encargado en la administración del inmueble."

Art. 6.- Agréguese una Disposición General a la Ordenanza, cuyo texto es el siguiente:

"El inmueble cuya demolición haya sido ordenada por la Municipalidad de Guayaquil previo cumplimiento del debido proceso, no será idóneo para recibir servicios públicos domiciliarios. Para el efecto el Comisario Municipal notificará a las empresas prestadoras de servicio público."

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Los expedientes que en la actualidad se encuentren sustanciando, y que hayan sido iniciados con posterioridad a la entrada en vigencia del COOTAD seguirán el procedimiento previsto en esta Ordenanza Reformativa.

VIGENCIA.-

La presente "REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL" entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil).

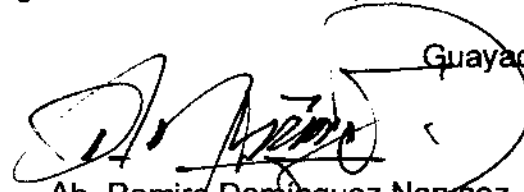
DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2015.


Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL


Ab. Ramiro Domínguez Narváez
SECRETARIO DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (E)

CERTIFICO: Que la presente "REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL", fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas seis y trece de agosto del año dos mil quince, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 13 de agosto de 2015


Ab. Ramiro Domínguez Narváez
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL (E)

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente "REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL" y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

Guayaquil, 17 de agosto de 2015


Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial, de la presente "REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL", el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los diecisiete días del mes de agosto del año dos mil quince.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 17 de agosto de 2015


Ab. Ramiro Domínguez Narváez
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL (E)

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Secretaría Municipal.- Guayaquil, 25 de agosto del 2015

El infrascrito Secretario Municipal, CERTIFICA: Que la presente "REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL", ha sido publicada para su vigencia y aplicación en la Gaceta Oficial No. 31, página 05, de fecha martes 25 de agosto del 2015.



Dr. Vicente Taiano Basante
SECRETARIO DE LA M. I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL