

28/12/93

EL M.I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

QUE, es necesario dotar a las dependencias municipales de una infraestructura administrativa ágil y acorde a las necesidades actuales de la Corporación Municipal.

QUE, en sesión del M.I. Concejo Cantonal de Guayaquil del 22 de diciembre de 1992, se expidió la Ordenanza que crea la Dirección de Planificación Urbana y Rural de la M.I. Municipalidad de Guayaquil.

QUE, aprobado que fuera el Reglamento Orgánico de la M.I. Municipalidad de Guayaquil, previo asesoramiento e informe favorable de la Secretaria Nacional de Desarrollo Administrativo (S.E.N.D.A.), se concluyó en la necesidad institucional de separar en unidades administrativas independientes, de las funciones de Planificación Urbano-Cantonal, Avalúos y Registros de la Propiedad Inmobiliaria, Control de Urbanizaciones y Uso del Suelo, y, Control de Edificaciones; que han estado integradas de manera conjunta en la Dirección de Planificación Urbana y Rural;

EN, uso de las atribuciones que le confieren la Constitución Política de la República, en su Art. 124, inciso primero; y la Ley de Régimen Municipal en sus Arts. 64, numeral 1, 126 y 172.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE CREA LA DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS

Art. 1.- Créase la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registros de la M.I. Municipalidad de Guayaquil, cuyas principales funciones, entre otras, serán las siguientes:

- 1.1.- Cumplir y hacer cumplir las Leyes, Ordenanzas; Reglamentos; Acuerdos y Resoluciones Municipales; y aquellas disposiciones emanadas del Concejo Cantonal y el Alcalde;
- 1.2.- Conformar y mantener actualizado el archivo y Registro de la Propiedad Inmobiliaria Urbana y Urbano Rural del Cantón;
- 1.3.- Mantener registros actualizados y bajo su dependencia de las actividades referentes a control de Urbanizaciones y Uso de Suelo; y, Control de Edificaciones;
- 1.4.- Las demás determinadas en Leyes, Ordenanzas, Reglamentos, Acuerdos y Resoluciones Municipales; así como las que administrativamente dispusiere el Alcalde.

Art. 2.- DEL DIRECTOR DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS

El Director de Urbanismo, Avalúos y Registros será un profesional arquitecto- urbanista idóneo y capacitado para el cargo profesional, compatible con las funciones a ejercer, quien para su designación, además deberá reunir los requisitos exigidos en el Manual de Funciones.

Tendrá a su cargo la administración de las áreas determinadas en el Reglamento Orgánico Funcional, necesarias para el cumplimiento de sus funciones, mediante el apoyo de los Jefes Departamentales y de Secciones de esta Dirección.

Será nombrado por el Concejo Cantonal, de la terna sometida por el Alcalde, conforme lo suscribe el Art. 72 numeral 24 de la Ley de Régimen Municipal.

Art. 3.- FUNCIONES DEL DIRECTOR DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTRO

Son funciones del Director de Urbanismo, Avalúos y Registro, las siguientes:

- 3.1.- Dirigir, organizar y supervisar las actividades de urbanismo, avalúos y registros de la propiedad inmobiliaria del Cantón, uso del suelo, control de urbanizaciones, control de edificaciones, que lleve la dependencia a su cargo.
- 3.2.- Dirigir la organización y mantener actualizado los archivos y registros de la propiedad inmobiliaria Urbana y Urbano- Rural del Cantón;
- 3.3.- Velar por el cumplimiento de las normas sobre el uso de la tierra y sobre el ordenamiento urbanístico del Cantón;
- 3.4.- Mantener información urbanística actualizada que sirva de base para la elaboración de estudios de planes de desarrollo urbano;
- 3.5.- Colaborar en la preparación de proyectos de normas y ordenanzas que determinen el tipo de construcción de edificios, clases de materiales y todo cuanto se relaciona con las edificaciones en el Cantón; para conocimiento del Alcalde y Concejo Cantonal;
- 3.6.- Aprobar los planos de toda clase de construcción, la que, sin este requisito no podrá llevarse a cabo;
- 3.7.- Coordinar las actividades de la Dirección a su cargo con otros organismos e instituciones vinculados con el urbanismo.
- 3.8.- Presentar el informe de labores de la Dirección a su cargo al Alcalde;
- 3.9.- Verificar se realice el control de urbanizaciones y construcciones en general; y,
- 3.10.- Cumplir las demás funciones que le asigne el Alcalde.

Art. 4.- DE LA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

La estructura organizacional de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro, será la que se establece en el Reglamento Orgánico Funcional de la Municipalidad vigente y estará conformada principalmente por los siguientes Departamentos: de Avalúos y Registros; de Control de Urbanización y Uso del Suelo; y, de Control de Edificaciones.

Art. 5.- DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y REGISTROS

Son funciones del Departamento de Avalúos y Registros, las siguientes:

- 5.1.- Planificar y controlar que se mantengan actualizados los catastros de predios del Cantón, dentro del ámbito de su competencia;
- 5.2.- Coordinar y supervisar los avalúos y catastros del Cantón;
- 5.3.- Realizar el avalúo predial urbano de conformidad con lo establecido en la Ley;
- 5.4.- Mantener un registro actualizado de cambio de propietario de inmuebles, en actos de compra-venta;
- 5.5.- Conferir certificaciones de avalúos catastrales cuando le fuera solicitado;
- 5.6.- Definir la valorización predial urbana mediante estudios técnico-catastrales y socio-económicos del Cantón;
- 5.7.- Tramitar las reclamaciones que se presenten por efecto del avalúo realizado;
- 5.8.- Participar en campañas publicitarias previas a la realización de censos catastrales con el objeto de instruir a la ciudadanía acerca de los objetivos que se persiguen; y,
- 5.9.- Cumplir las demás funciones que le asignare el Director de Urbanismo, Avalúos y Registros.

Art. 6.- DEL DEPARTAMENTO DE CONTROL DE URBANIZACIONES Y USO DEL SUELO

Son funciones de Departamento de Control de Urbanizaciones y Uso del Suelo, las siguientes:

- 6.1.- Controlar que las Urbanizaciones se desarrollen de acuerdo a lo establecido en los planos presentados a la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registros, y en zonas susceptibles de ser urbanizadas;
- 6.2.- Analizar e informar los proyectos de urbanizaciones, que se presenten para la aprobación de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registros;
- 6.3.- Realizar el seguimiento de la aprobación de los permisos de urbanizaciones, de parte del Concejo, siempre que cumplan con todos los requisitos exigidos;

- 6.4.- Velar por el cumplimiento de las disposiciones y las normas administrativas sobre el uso de la tierra, así como las concernientes a la ordenación urbanística en el Cantón;
- 6.5.- Exigir la presentación del reglamento interno de la urbanización cuya aprobación se solicita; sin el cual será observada;
- 6.6.- Informar sobre las subdivisiones y fusiones de solares, siempre que se cumplan con lo establecido en las normas urbanísticas, previo a la aprobación por parte del Concejo;
- 6.7.- Vigilar el cumplimiento de los planes de desarrollo urbano a través de certificaciones de afectación por proyectos municipales;
- 6.8.- Controlar que los porcentajes establecidos por la Ordenanza y la Ley de Régimen Municipal de las áreas cedidas a la Municipalidad sean respetados en las Urbanizaciones por los promotores o urbanizadores;
- 6.9.- Elaborar informes técnicos que le asigne el Director de Urbanismo, Avalúos y Registros; y,
- 6.10.- Cumplir las demás funciones que le asigne el Director de Urbanismo, Avalúos y Registros.

Art. 7.- DEL DEPARTAMENTO DE CONTROL DE EDIFICACIONES.-

Son funciones del Departamento de Control de Edificaciones, las siguientes:

- 7.1.- Velar que las edificaciones que se realizan en la Ciudad y en Cantón, cumplan con todos y cada uno de los requisitos exigidos por las Leyes y Ordenanzas Municipales, para su construcción;
- 7.2.- Conferir permisos de construcción cuando le sean solicitados por los vecinos del Cantón, siempre que se cumplan con todos los requisitos para el otorgamiento del mismo, sean éstos de tipo inicial, aumento, remodelación o inspección final;
- 7.3.- Controlar que las construcciones que se realizan en el Cantón, no atenten contra el ornato y urbanismo de la urbe;
- 7.4.- Revisar y aprobar los planos de edificaciones, verificando que se cumplan las normas vigentes;
- 7.5.- Aprobar solicitudes de cambio de responsabilidad técnica en la ejecución de las edificaciones, siempre que se justifiquen dicho cambio;
- 7.6.- Otorgar licencia de habitabilidad, luego de la inspección final;
- 7.7.- Aprobar proyectos arquitectónicos;
- 7.8.- Atender solicitudes de resellado de planos por permisos de construcción;

- 7.9.- Conferir informes técnicos para la declaratoria de Propiedad Horizontal, así como de las obsolescencias;
- 7.10.- Llevar el registro municipal de profesionales de arquitectura e ingeniería civil, eléctrica, etc.;
- 7.11.- Cumplir con las demás funciones que le asignare el Director de Urbanismo, Avalúos y Registros.

Art. 8.- DEL PERSONAL QUE CONFORMA LA DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS.-

El personal que conforma esta Dirección, será de libre nombramiento y remoción del Alcalde, y su designación, previa calificación, se hará conforme lo prescriben los Reglamentos, Orgánico Funcional; y, de Personal de la Municipalidad.

DISPOSICIONES FINALES

Art. 9.- VIGENCIA.-

Esta Ordenanza que crea la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registros de la M.I. Municipalidad de Guayaquil entrará en vigencia a partir del primer día del mes de enero de 1994, previa publicación en uno de los diarios de mayor circulación en el Cantón.

Art. 10.- La Dirección Financiera de la Municipalidad, a través de la Jefatura de Presupuesto, ubicara las partidas presupuestarias correspondientes, a fin de que funcione administrativa y físicamente la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registros.

De la ejecución de esta Ordenanza encárguese a las Direcciones Financiera y de Recursos Humanos de la Municipalidad.

Art. 11.- DEROGATORIA.-

Derógase la Ordenanza que crea la Dirección de Planificación Urbana y Rural de la M.I. Municipalidad de Guayaquil expedida el 22 de diciembre de 1992; así como todas las normas y disposiciones contenidas en Ordenanzas, Reglamentos, Acuerdos y Resoluciones Municipales que se opongan al texto y vigencia de la presente Ordenanza.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del M.I. Concejo Cantonal de Guayaquil, a los veintitrés días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y tres.

**Sr. LUIS CHIRIBOGA PARRA
VICEPRESIDENTE DEL M. I.
CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL**

**Abg. XAVIER SANDOVAL BAQUERIZO
SECRETARIO DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

CERTIFICO: Que la presente **“ORDENANZA QUE CREA LA DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS”**, fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Cantonal de Guayaquil en Sesiones Ordinarias de fechas 22 y 23 de diciembre de 1993, en primero y segundo debate respectivamente.

Guayaquil, diciembre 23 de 1993

Abg. Xavier Sandoval Baquerizo
SECRETARIO DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 127, 128, 129 y 133 de la Ley de Régimen Municipal, SANCIONO la presente **“ORDENANZA QUE CREA LA DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS”**, y ordeno su PROMULGACION a través de su publicación por uno de los diarios de mayor circulación del Cantón.

Guayaquil, diciembre 23 de 1993

LEON FEBRES CORDERO RIBADENEYRA
ALCALDE DEL CANTON GUAYAQUIL

Sancionó y Ordenó la promulgación a través de su publicación en uno de los diarios de mayor circulación en el Cantón, de la **“ORDENANZA QUE CREA LA DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS”**, el señor Ingeniero León Febres Cordero Ribadeneyra, Alcalde de Guayaquil, a los veintitrés días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y tres.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, diciembre 23 de 1993

Ab. Xavier Sandoval Baquerizo
SECRETARIO DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Se publicó el 28 de diciembre de 1993 en los diarios “El Universo” y “El Telégrafo” de Guayaquil.