



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
(M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)

GACETA OFICIAL

Administración del Señor
Ab. Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Período 2014-2019

Guayaquil, Viernes 30 de Octubre de 2015 No. 35

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén.

INDICE

CONCEJO MUNICIPAL

Páginas

REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA FACILITACIÓN DE TRÁMITES DE CONSTRUCCIÓN Y DE PROPIEDAD HORIZONTAL.....1

QUINTA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL.....8

ORDENANZA PARA LA REUBICACIÓN DE POSESIONARIOS EN SITUACIÓN DE RIESGO.....10

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

QUE, en el marco de la Constitución de la República y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, los gobiernos municipales están dotados de autonomía administrativa, política y financiera;

QUE, el gobierno municipal de Guayaquil, como parte de la autocrítica que lo caracteriza, debe depurar los procedimientos administrativos municipales, en orden a facilitar el ejercicio de los derechos ciudadanos;

QUE, mediante los oficios **DUOT-CEUS-2015-11567** y **DUOT-2015-11708** suscritos por el Arq. José Miguel Rubio, Jefe de Uso de Suelo, Control de Edificaciones y

Urbanizaciones y Arq. Guillermo Argüello Director de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial (e), en su orden, proponen una reforma a la presente Ordenanza.

EN ejercicio de la facultad normativa prevista en el artículo 57 letra a) del COOTAD,

EXPIDE

La Reforma a la "ORDENANZA PARA LA FACILITACIÓN DE TRÁMITES DE CONSTRUCCIÓN Y DE PROPIEDAD HORIZONTAL".

CAPITULO I

NORMAS GENERALES

Art. 1.- DEL RÉGIMEN JURÍDICO EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES, DIVISIÓN O FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS.- El régimen jurídico del control de construcciones, del procedimiento administrativo necesario para la obtención de los registros o autorizaciones de construcción, sean o no de vivienda; al igual que el régimen jurídico, el control, y el procedimiento en materia de división o fraccionamiento de predios es de competencia municipal, en consonancia con la legislación que regula a los gobiernos municipales.

El ejercicio de este control podrá ser contratado con terceros, para lo cual la Municipalidad de Guayaquil cumplirá las normas de rigor.

Art. 2.- De la agilidad en materia de procedimientos administrativos.- En función de la promoción del desarrollo sustentable dentro del cantón, es deber de la Municipalidad de Guayaquil depurar sus procedimientos administrativos, en el marco de la Constitución y de la legislación aplicable, en orden a facilitar el ejercicio de los derechos ciudadanos. En este contexto por medio de la presente ordenanza se expiden normas orientadas a tal propósito.

Art 3.- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir

la autorización preliminar otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal.

La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado.

Art. 4.- Requisitos para la autorización administrativa preliminar.- Son requisitos para obtener la autorización para declarar un bien en régimen de propiedad horizontal:

a) La acreditación de la propiedad de los bienes inmuebles, mediante un certificado otorgado por el registro de la propiedad.

b) El proyecto de declaratoria de propiedad horizontal, que deberá contener, la individualización de los bienes exclusivos, los linderos, mensuras y superficie, y alícuotas respectivos y la descripción de los bienes comunes de conformidad con la Ley.

Cuando este trámite deba iniciar con posterioridad a la obtención de la autorización para la construcción del inmueble, a la petición inicial se ha de acompañar esta autorización.

Art. 5.- Procedimiento para la autorización administrativa preliminar y declaración de sujeción al régimen de propiedad horizontal.- El procedimiento para la obtención de la autorización administrativa preliminar se sujeta a las siguientes reglas:

1. Efectuada la solicitud del interesado, la Municipalidad emitirá la certificación de que el proyecto de declaración de propiedad horizontal cumple con las normas técnicas aplicables, con el cual el órgano competente emitirá el acto administrativo resolutivo que contenga la autorización preliminar.

2. Extendida la autorización administrativa preliminar, el interesado debe realizar la declaración de sometimiento al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública. A la escritura pública únicamente se deberá agregar el certificado de propiedad, la autorización administrativa preliminar y el proyecto de propiedad horizontal autorizado.

3. La escritura de declaración debe ser inscrita en el registro de la propiedad, sin que para este propósito el servidor responsable requiera requisito adicional alguno.

4. Es responsabilidad del Registro de la Propiedad de Guayaquil remitir al órgano responsable del catastro, la información necesaria para que proceda con la actualización catastral respectiva que se debe efectuar, bajo responsabilidad del servidor público a cargo.

Art. 6.- Variaciones.- Las modificaciones que correspondan a la declaración de sometimiento del bien inmueble al régimen de propiedad horizontal deben seguir el mismo procedimiento al que se refiere el artículo precedente para obtener las autorizaciones administrativas preliminares.

Las variaciones en el protocolo y el registro públicos se efectuarán mediante las correspondientes marginaciones.

Art. 7.- Para la Transferencia de dominio respecto de los bienes inmuebles sometidos bajo el régimen de Propiedad Horizontal para su inscripción en el catastro municipal en caso de no haberse concluido con todos los bienes comunes, deberá el interesado presentar garantía bancaria o un Fideicomiso idóneo con estipulaciones suficientes que garantice a la Municipalidad de Guayaquil el cumplimiento total de la obligación por parte del promotor. Ello en orden a precautelar los intereses de los ciudadanos.

CAPITULO II

DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES Y URBANIZACIONES

Art. 8.- SERVICIOS POR LA WEB MUNICIPAL.- **De la Consulta sobre Normas.**

Será obligatoria la consulta de las Normas de Edificación de un predio debidamente registrado en el catastro municipal previo al inicio de un trámite de aprobación; tal solicitud constituye un mecanismo que no autoriza la construcción.

Estas normas constituyen información previa para la realización de cualquier proyecto, las mismas que tendrán una vigencia específica -y para efectos del trámite- de 6 meses.

Autorización Municipal.- Se deberá obtener autorización Municipal en los siguientes casos:

- a) Consulta previa
- b) Aprobación de fraccionamiento o fusión de solar, así como de proyecto urbanístico.
- c) Inicio de obra urbanística.
- d) Autorización de venta de solares.
- e) Recepción parcial o final de la urbanización.

De los Permisos de Edificaciones.- Se deberá tener autorización Municipal en los siguientes casos:

- a) Construcción de nuevas edificaciones (Construcción inicial).
- b) Ampliación, remodelación, reparación de edificaciones existentes.
- c) Modificación de planos.
- d) Registro catastral de la edificación.
- e) Inspección final.

De las Obras menores.- Las obras menores no requieren de aprobación de planos y pueden realizarse sin la supervisión de un profesional, bastando el aviso de Inicio de Obra a la Municipalidad de Guayaquil, salvo que se trate o comprenda construcción de losa.

Se denomina obra menor a todo aumento que no supere un área de 35 metros.

En ningún caso la obra menor podrá constituir una nueva unidad familiar.

Previo a la notificación de la obra menor al Municipio de Guayaquil, el interesado deberá obtener a través de la página web municipal las normas de construcción aplicables al caso, en tanto la obra implique construcción.

El propietario realizará la correspondiente notificación de Obra Menor, en la que describirá las obras a realizarse, señalando el inicio y la finalización de éstas. El sistema informático comunicará a la Dirección de Justicia y Vigilancia del particular

En la ejecución de la obra se deberán cumplir con todas las normas de construcción pertinentes; su incumplimiento acarreará la aplicación de las sanciones señaladas en el artículo 10 de esta ordenanza.

De la solicitud de Prórrogas.- Es factible el requerimiento a la Municipalidad de prórroga, la cual deberá ser debidamente motivada por parte del propietario o responsable técnico, el que deberá señalar el plazo requerido para terminar la construcción.

Del cambio de Responsable.- El propietario o responsable técnico comunicará al Municipio en forma inmediata, el cambio del responsable técnico de la obra.

Demoliciones.- En el trámite de demolición son de obligatorio cumplimiento las normas y procedimientos técnicos y administrativos establecidos; el particular deberá ser comunicado a la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, a través del Aviso pertinente, en el cual se identificará el predio según su código catastral y consignará el propósito de la demolición.

La información del sistema será trasladada a la Dirección de Justicia y Vigilancia para que proceda de acuerdo a su competencia en caso de infracción.

CAPÍTULO III

DE LA APLICACIÓN DE LA VENTANILLA ÚNICA

Art. 9.- Previo al ingreso de toda documentación requerida vía web y

a la concesión de una aprobación de proyecto urbanístico, o en el evento de que la magnitud o particularidad de un proyecto arquitectónico o un régimen de propiedad horizontal requieran de informes técnicos y factibilidades de las Direcciones Municipales competentes y de determinadas entidades de servicios públicos vinculadas a la Municipalidad, la Subdirección de Edificaciones, Urbanizaciones y Uso de Suelo procederá de la siguiente manera:

a.- Convocará vía correo electrónico a una reunión de trabajo en la que asistirán representantes de las Direcciones de: Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales; Obras Públicas; y, Ambiente; así como, la Jefatura del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil; un representante de la Empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil; de la Dirección de Gestión de Riesgos, si fuere del caso, y las Gerencias de la Empresa Municipal de Alcantarillado de Guayaquil EMAPAG, y de Internacional Water Services C. Ltda. INTERAGUA, concesionaria de la prestación de los servicios públicos de agua potable y alcantarillado de Guayaquil, para que en el plazo máximo de **quince días** emitan un único informe conjunto dentro de sus correspondientes competencias, respecto a la solicitud requerida.

b.- Si dentro del plazo de los quince días antes referido uno o varios de los Directores Municipales o uno o varios de los funcionarios competentes de las entidades antes mencionadas, o sus delegados, no emitieren su pronunciamiento en un solo informe conjunto, dará lugar a que se considere de pleno derecho, informe favorable, sin perjuicio de las responsabilidades que corresponda.

El registro o permiso que otorgue la Municipalidad de Guayaquil es independiente y estará condicionado en su ejecución a la obtención de la respectiva autorización de las empresas de servicios públicos de áreas no municipales, como los de electricidad y de telecomunicaciones, o la Dirección Nacional de Espacios Acuáticos-DIRNEA. La Municipalidad de Guayaquil en ningún caso será responsable por la falta de atención oportuna en la emisión de la autorización que corresponda aprobarse por otras instituciones u órganos.

Para empezar a construir debe contarse con dichas autorizaciones.

Del requerimiento de garantías bancarias.-

En el caso de urbanizaciones, previo a la autorización de ventas, se solicitará garantía bancaria, con el fin de asegurar la terminación de obras y prever perjuicios a terceros. El órgano custodio de tal garantía será la Dirección Financiera. Se podrá admitir una póliza emitida por una compañía de Seguros, que sea aceptable por la M. I. Municipalidad de Guayaquil, siempre que el urbanizador hubiere constituido Fideicomiso Inmobiliario igualmente aceptable por la M. I. Municipalidad de Guayaquil.

Reglamentación a la garantía bancaria o póliza de seguro previo a la obtención de la autorización de venta.

Para la determinación del monto de la garantía Bancaria o de la Póliza de Seguro, que debe entregarse a la M. I. Municipalidad de Guayaquil, previo a la obtención de la autorización de venta, se tomara en consideración las obras pendientes de ejecución, cuyo valor tendrá que ser actualizado por el fiscalizador de la urbanización, aplicando al presupuesto aprobado los índices de reajuste de precios publicados en la revista de la Cámara de Construcción de Guayaquil. Dicho presupuesto actualizado también deberá incluir un reajuste proyectado para el tiempo que dure la ejecución de las obras que falten para la total terminación de la urbanización.

Capítulo IV

INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 10.- Los propietarios, representantes legales y responsables técnicos que obtuvieren cualquiera de los permisos municipales indicados en el Art. 2 de esta Ordenanza mediante el portal **www.guayaquil.gob.ec**, serán sancionados en caso de incurrir en una o varias de las siguientes conductas:

a.- Proporcionar información o documentación errada que haya producido el engaño a la administración pública municipal.

b.- Proporcionar información o documentación desactualizada o errónea de tal manera que como producto de ello haya hecho creer a la Municipalidad de Guayaquil sobre una situación jurídica o fáctica irreal, tales como la propiedad del inmueble, hechos o usos falsos o irreales.

c.- Ejecutar todo tipo de obras: inicial, remodelación, ampliación y similares sin contar con la dirección técnica de un profesional responsable de las obras.

d.- Las obras a las que aplica la necesidad de la dirección técnica son aquellas que van desde 36 metros cuadrados en adelante.

e.- Construir fuera de normas; construir excediendo área de edificación autorizada; ejecutar la obra en forma contraria a los planos y en general cualquier violación a las normas de edificación aplicables.

Esta infracción también se aplicará a los planes habitacionales de interés social.

En el caso de construcción fuera de norma, sin perjuicio de la multa aplicable, la sanción será la demolición de la obra, previo el pertinente procedimiento administrativo.

Art. 11.- En caso de que la Municipalidad de Guayaquil verifique alguna irregularidad en el proceso constructivo en relación con el permiso municipal aprobado, el comisario competente podrá ordenar sustentadamente la paralización inmediata de la obra previa notificación a la persona responsable de la construcción, facilitando para el efecto el derecho constitucional a la defensa.

La paralización inmediata de la obra será aplicable respecto de las conductas establecidas en el artículo anterior.

POR PRIMERA VEZ

Las infracciones cometidas por primera vez serán sancionadas de la siguiente manera:

a) URBANIZACIONES

Para el caso de urbanizaciones la sanción será de:

- 88 Salarios Básicos Unificados

b) EDIFICACIONES

Para el caso de edificaciones:

- 7 Salarios Básicos Unificados
Obras desde 36 m2 a 100m2
- 20 Salarios Básicos Unificados
Obras desde 101,0m2 a 150m2
- 26 Salarios Básicos Unificados
Obras desde 151,0m2 a 200m2
- 29 Salarios Básicos Unificados
Obras desde 201,0m2 a 300m2
- 58 Salarios Básicos Unificados
Obras desde 301,0m2 a 400m2
- 73 Salarios Básicos Unificados
Obras desde 401,0m2 o más.

La comprobación de la falta cometida por primera vez conllevará además la inhabilitación de la clave municipal que le permite acceder a los servicios en línea, por un lapso de un (1) año, al propietario, representante legal y responsable técnico.

En caso de que sustentadamente se verifique la presentación de información o documentación con indicios de falsedad o adulteración, el órgano competente remitirá la documentación necesaria a la Dirección de Asesoría Jurídica para la presentación de la correspondiente denuncia, previa la valoración correspondiente.

REINCIDENCIA

La reincidencia en la comisión de alguna de las infracciones antes señaladas, conllevará la inhabilitación al responsable técnico de la clave que le permite acceder a los servicios en línea por 5 años como patrocinador de trámites en esta Municipalidad.

Lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones y de las acciones que correspondan en el ámbito civil, administrativo y penal.

En cualquiera de estos casos de suspensión, una vez cumplido el plazo que corresponde podrá iniciarse el trámite en línea según el

proceso establecido para el informe técnico u obtención del permiso municipal.

Así mismo en caso de reincidencia, quedará inhabilitado el código catastral del predio donde esté la obra que infringe la norma. No pudiendo utilizarse la aplicación vía web o solicitudes relacionadas a la obra.

Se precisa que la mora en el pago de los valores correspondientes impuestos por la Municipalidad de Guayaquil dará lugar al ejercicio de la jurisdicción coactiva. El pago de las multas no sustituye la paralización ni el trámite de demolición.

CAPITULO V**Art. 12.- DEL PROCESO.-**

Toda autorización municipal es emitida previa solicitud del propietario o representante legal o convencional bajo la responsabilidad técnica de un profesional Arquitecto o Ingeniero Civil, acorde a la Normativa aplicable vigente. Las obras menores no necesitan autorización previa, salvo que comprendan construcción de losa.

Los controles en función de las autorizaciones emitidas darán lugar, si fuere del caso, previo los procedimientos legales exigibles, a la determinación de responsabilidades y a la revocatoria fundamentada de la autorización administrativa con responsabilidad directa del propietario y/o representante legal y responsable técnico.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La documentación e información exigidas en la página web de la Municipalidad de Guayaquil, será la preestablecida en ordenanza en el ámbito municipal. En todo caso, la información que debe presentarse debe ser completa.

SEGUNDA.- Para el caso del trámite relativo al desarrollo de urbanizaciones, antes de su inicio, el promotor debe pedir ser recibido con sus asesores o profesionales especializados de apoyo en audiencia a efectos de que dicho promotor

y sus acompañantes puedan presentar la información del proyecto a los Directores Municipales y a los delegados de las entidades de servicio vinculadas con la Municipalidad de Guayaquil. En dicha audiencia, tales Directores y los delegados deberán responder las preguntas que le fueren planteadas, efectuar las recomendaciones y proveer la información pertinente que requiera el promotor.

TERCERA.- Si el Municipio realizara observaciones o requerimientos respecto de la documentación presentada por el promotor inmobiliario, y éste las responde, no podrá volver a hacerse nuevas observaciones o peticiones adicionales.

Si la observación o requerimiento no es atendido satisfactoriamente, el usuario deberá iniciar nuevamente el trámite.

DISPOSICIÓN REFORMATORIA ÚNICA

Sustitúyase el artículo 61 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones, por el siguiente texto:

“Art. 61.- Obras Menores sin Exigencia de Registro de Construcción.- Las obras menores no requieren de aprobación de planos y pueden realizarse sin la supervisión de un profesional, bastando el aviso de inicio de obra. Corresponden a obras menores:

1.- En cualquier zona, aumento en planta baja o en cualquier piso, por una sola vez, y hasta treinta y cinco metros cuadrados de construcción.

2.- Reparación, modificación o cambio de techos, e impermeabilización y reparación de azoteas, sin aumentar sus dimensiones, y no se afecten componentes estructurales.

3.- Construcción de cisternas y fosas sépticas sin afectar elementos estructurales.

4.- Apertura de ventanas o puertas, o levantamiento de pared exterior.

5.- Reposición y reparación de entrepisos, paredes, tumbados, sin afectar

elementos estructurales; limpieza, resanes, pintura y revestimiento en fachadas.

6.- Nivelación, construcción y resanes de pavimentos exteriores, incluidos aceras y soportales excepto en áreas regeneradas, cuando no se requiera de muros de contención; ejecución de jardinerías; construcción de cerramientos y bardas; colocación de rejillas de seguridad.

7.- Construcciones temporales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia durante la edificación de una obra, incluido los servicios sanitarios.

8.- Obras exteriores a una edificación, tales como: caminerías, cerramientos de medianerías, fuentes de agua, piscinas, cubiertas para garajes y canchas deportivas.

9.- Pintar las fachadas y realizar enlucidos de culatas.”

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Las Direcciones Municipales competentes y las instituciones de servicio público que intervienen en los procesos de aprobación de proyectos inmobiliarios deberán, en el plazo de treinta días contados a partir de la publicación de la presente ordenanza, elaborar y aprobar un informe estándar a utilizarse en el que se deberán incluir las observaciones propias y comunes respecto de los pertinentes proyectos inmobiliarios, sin perjuicio de que, motivadamente, si el caso lo amerita, en proyectos específicos, reformen el contenido estándar de los informes a que se refiere la presente disposición.

DISPOSICIÓN GENERAL

Las disposiciones de esta Ordenanza prevalecerán sobre cualesquiera otras normas del mismo rango normativo o inferior, que se le opongan de manera expresa o tácita.

VIGENCIA.- La presente Ordenanza 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 VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2015.

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

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

CERTIFICO: Que la presente **Reforma a la "ORDENANZA PARA LA FACILITACIÓN DE TRÁMITES DE CONSTRUCCIÓN Y DE PROPIEDAD HORIZONTAL"**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas veintidós y veintinueve de octubre del año dos mil quince, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 29 de octubre de 2015

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

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la Reforma a la **"ORDENANZA PARA LA FACILITACIÓN DE TRÁMITES DE CONSTRUCCIÓN Y DE PROPIEDAD HORIZONTAL"** y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

Guayaquil, 30 de octubre de 2015

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal de Guayaquil, la Reforma a la **"ORDENANZA PARA LA FACILITACIÓN DE TRÁMITES DE CONSTRUCCIÓN Y DE PROPIEDAD HORIZONTAL"**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los treinta días del mes de octubre del año dos mil quince.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 30 de octubre de 2015

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

EL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

QUE, el artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos faculta a los gobiernos autónomos descentralizados municipales la estructuración administrativa de los Registros de la Propiedad en cada cantón;

QUE, actualmente el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil es un órgano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, y de acuerdo con el artículo 33 de la indicada Ley, le corresponde al Municipio establecer los valores por concepto de aranceles o tasas que percibe;

QUE, el artículo 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) dispone que la administración de los Registros de la Propiedad de cada cantón, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales;

QUE, el 14 de marzo del 2011 fue publicada en la Gaceta Oficial No. 8 la ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL;

QUE, el Art. 567 del COOTAD señala que el Estado y más entidades del sector público pagarán las tasas que se establezcan por la prestación de los servicios públicos que otorguen las municipalidades, distritos metropolitanos y sus empresas; y,

QUE, el Art. 55 letra e) del COOTAD establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal el crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras.

En ejercicio de la facultad legislativa que 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 **“QUINTA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL”.**

ARTÍCULO ÚNICO.- Sustitúyase el texto de la letra p) de la **DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA** por el siguiente:

“Estarán exentos del pago de aranceles por concepto de los certificados informativos establecidos en las letras h), i), j) k) y l) que anteceden, los certificados solicitados dentro de juicios penales de acción pública y juicios de alimentos”.

La presente Reforma se publicará en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y en el Registro Oficial.

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

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

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

CERTIFICO: Que la **“QUINTA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL”**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas veintidós y veintinueve del mes de octubre del año dos mil quince, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 29 de octubre de 2015

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

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la **“QUINTA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL”** y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 30 de octubre de 2015

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y en el Registro

Oficial, la **“QUINTA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL”**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los treinta días del mes de octubre del año dos mil quince.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 30 de octubre de 2015

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

EL M. I CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

- QUE**, se encuentra en proceso de construcción el sistema sanitario en el sector conocido como “Flor de Bastión”, proyecto que, a pesar de mitigarse el impacto social del mismo traerá como consecuencia la afectación a ciertos poseionarios y propietarios de terrenos sobre los cuales, por motivos técnicos, debe implementarse la obra en cuestión;
- QUE**, en la ciudad de Guayaquil, existen áreas críticas de riesgos propensas a inundaciones por asentamientos de viviendas en canales naturales, mismas que han sido identificadas por la Dirección de Gestión de Riesgos y Cooperación del GAD municipal de Guayaquil en coordinación con EMAPAG-EP e INTERAGUA;
- QUE**, como es público y notorio por las declaraciones de diversas autoridades, como también por informaciones de prensa ampliamente difundidas, se vislumbra que el fenómeno conocido como “El Niño” para este período 2015-2016 será inusual y fuerte;
- QUE**, tal fenómeno agravará la situación de poseionarios en situación de riesgo por la ubicación de sus viviendas, en relación con el proyecto municipal y áreas críticas de riesgos antes indicadas;
- QUE**, lo anterior ha sido corroborado por la Dirección de Gestión de Riesgos y Cooperación de la Municipalidad de Guayaquil y EMAPAG-EP;
- QUE**, la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales ante el requerimiento formulado por el Alcalde de Guayaquil ha identificado terrenos de propiedad Municipal, a efectos de que en los mismos se reubiquen las familias en riesgo antes referidas;
- QUE**, de conformidad con la Constitución de la República, todo Gobierno Autónomo Descentralizado se regirá por el principio de solidaridad (Art. 238); así mismo, el Estado en todos sus niveles de gobierno garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, debiendo implementar políticas, planes y programas con enfoque en la gestión de riesgo (Art. 375 #3).
- QUE**, es obligación del Estado proteger a las personas frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural mediante la prevención ante el riesgo, debiendo minimizar la condición de vulnerabilidad, según el artículo 389 de la Constitución;
- QUE**, de conformidad con el artículo 11 numeral 9 del mismo cuerpo jurídico, el más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución;
- QUE**, según el artículo 30 de la Ley suprema las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable; lo cual es armónico con el artículo 147 del COOTAD, el cual consagra que

es obligación del Estado, en todos los niveles de gobierno, incluido el municipal, el garantizar el derecho de las personas a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna.

QUE, el cumplimiento de la Constitución de la República y del COOTAD como parte del ordenamiento jurídico constituye deber primordial del Estado al tenor del artículo 3 numeral 4 de la Ley máxima;

En ejercicio de la competencia establecida en el artículo 57 letra a) del COOTAD, en armonía con el artículo 240 de la Constitución.

EXPIDE

La “ORDENANZA PARA LA REUBICACIÓN DE POSESIONARIOS EN SITUACIÓN DE RIESGO”.

Artículo 1.- Los posesionarios ubicados en zonas de riesgo en las áreas de construcción del sistema sanitario en “Flor de Bastión-Sistema 2” y en las áreas críticas de riesgos que consten en los listados que deben remitir conjuntamente el Director de Gestión de Riesgos y Cooperación y los representantes legales de EMAPAG EP y la concesionaria INTERAGUA, tendrán derecho a ser reubicados y titularizados de acuerdo con lo establecido en la presente Ordenanza.

Artículo 2.- Esta Ordenanza beneficiará a cada familia con un lote de terreno. La titularización se hará a nombre de los cónyuges o unidos de hecho, o del respectivo jefe/a de familia, sea que sea soltero, viudo, divorciado.

Artículo 3.- Para efectos de la titularización antes mencionada, los beneficiarios deberán ser censados por la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales, tan pronto como se reciba su identificación, al tenor de lo antes establecido. Los beneficiarios deberán presentar copia de su cédula de identidad, del certificado de votación y un certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil que

indique si son dueños o no de inmuebles en este cantón.

Artículo 4.- Si las personas que habitan en las zonas de riesgo establecidas en el artículo 1 son dueñas de algún inmueble ubicado fuera de tales zonas, no tendrán derecho a la titularización.

Artículo 5.- Para la instrumentación de la titularización establecida en esta Ordenanza, se aplicará la misma mecánica de la ejecución de la Ley Expropiatoria #88, en lo que sea pertinente.

Artículo 6.- Los inmuebles de propiedad municipal en los cuales se reubicarán a las familias indicadas constan detallados en el anexo identificado como número 1 de la presente ordenanza.

Artículo 7.- De llegarse a necesitar más inmuebles de propiedad municipal para los fines mencionados en la presente ordenanza, la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales procederá a identificarlos, y se procederá conforme a lo establecido en la presente ordenanza, con la misma mecánica antes indicada, previa autorización del Alcalde de Guayaquil.

Artículo 8.- Todas las Direcciones y dependencias municipales colaborarán, en el ámbito de sus competencias, para el cumplimiento de la presente ordenanza.

Artículo 9.- La Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales elaborará el plano de los lotes de terrenos a adjudicarse y será remitido a la DUOT para la aprobación del diseño vial correspondiente.

Paralelamente remitirá dicho levantamiento a la Sub-Dirección de Catastro de la DUOT a efectos de que elabore la correspondiente ficha catastral y se emita la identificación catastral pertinente.

Realizado lo anterior la Secretaría Municipal remitirá el plano y la información catastral correspondiente al Registro de la Propiedad del cantón de Guayaquil para fines de inscripción del plano.

Así mismo, INTERAGUA, en coordinación con EMAPAG EP, procederá a realizar la

planificación del sistema de agua potable y alcantarillado en los lotes a adjudicarse.

Artículo 10.- Hasta que concluya la entrega física de los inmuebles, la Policía Metropolitana brindará la seguridad y resguardo a los lotes a adjudicarse.

Artículo 11.- Para el establecimiento de cualquier tipo de negocio en los lotes a adjudicarse, se deberá contar con el uso de suelo favorable y el permiso municipal previo.

Artículo 12.- De existir algún proyecto municipal, de la naturaleza que fuere, previsto en el área a adjudicarse, el mismo quedará sin efecto con la publicación de la presente ordenanza.

Artículo final.- La presente ordenanza regirá desde su publicación en la Gaceta Oficial Municipal; y deroga la resolución aprobada sobre la misma materia por el Concejo Municipal, el 1 de octubre de 2015.

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

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

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

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA PARA LA REUBICACIÓN DE POSESIONARIOS EN SITUACIÓN DE RIESGO** fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas quince y veintidós del mes de octubre del año dos mil quince, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 22 de octubre de 2015

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

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO la ORDENANZA PARA LA REUBICACIÓN DE POSESIONARIOS EN SITUACIÓN DE RIESGO** y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

Guayaquil, 30 de octubre de 2015

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, la **ORDENANZA PARA LA REUBICACIÓN DE POSESIONARIOS EN SITUACIÓN DE RIESGO**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los treinta días del mes de octubre del año dos mil quince.- **LO CERTIFICO.-**

Guayaquil, 29 de octubre de 2015

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

ANEXOS

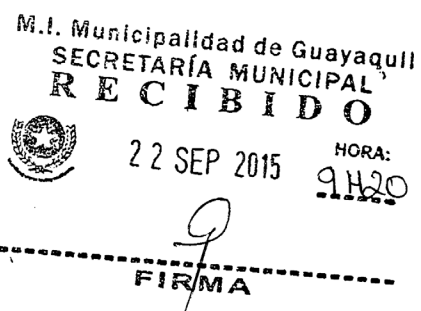


MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

DT-2015-1220

22 de septiembre del 2015

Señor Doctor
VICENTE TAIANO BASANTES
SECRETARIO MUNICIPAL
En su despacho.-



De mi consideración:

Una vez obtenidas las certificaciones de Catastro de los terrenos para las reubicaciones por el fenómeno del niño, le indico:

Anexo 1
58-0105-002
58-0339-001
84-0038-013

Adjunto oficio DUOT-CAT-2015-11937 y DUOT-CAT-2015-11448 suscritos por Arq. Miguel Serrano Tomalá, Supervisor de Predios, donde se certifica que los mencionados predios se registran a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipio de Guayaquil

Particular que le comunico

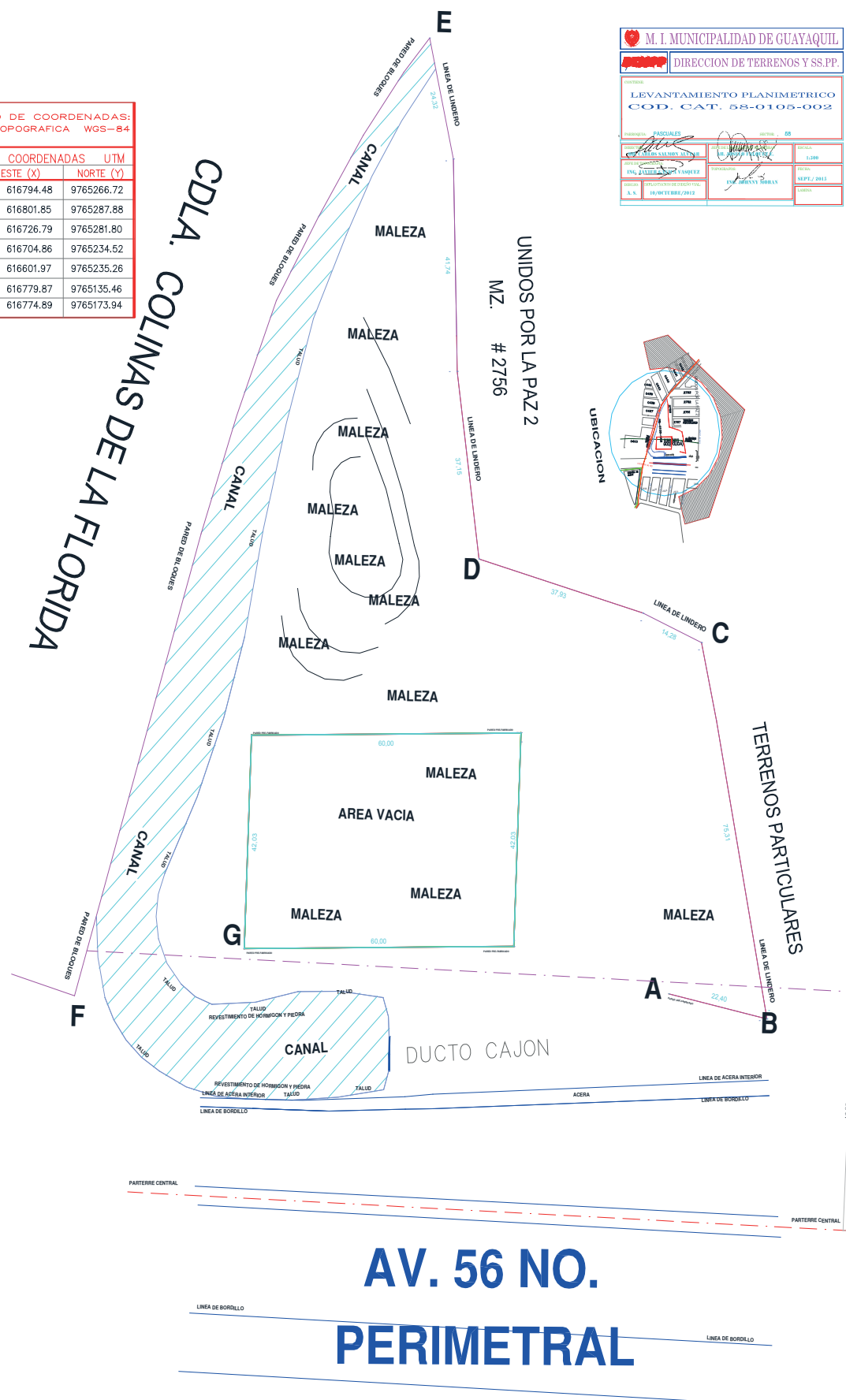
Atentamente

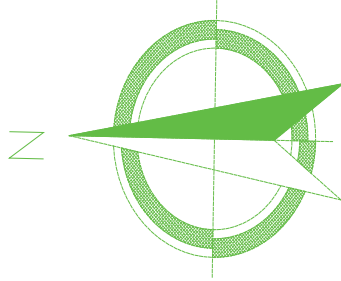
Dr. Carlos Salmon Alvear
DIRECTOR DE TERRENOS Y
SERVICIOS PARROQUIALES

c.c. Ing. Javier Gavica V., **JEFE DE TOPOGRAFIA**
Archivo.

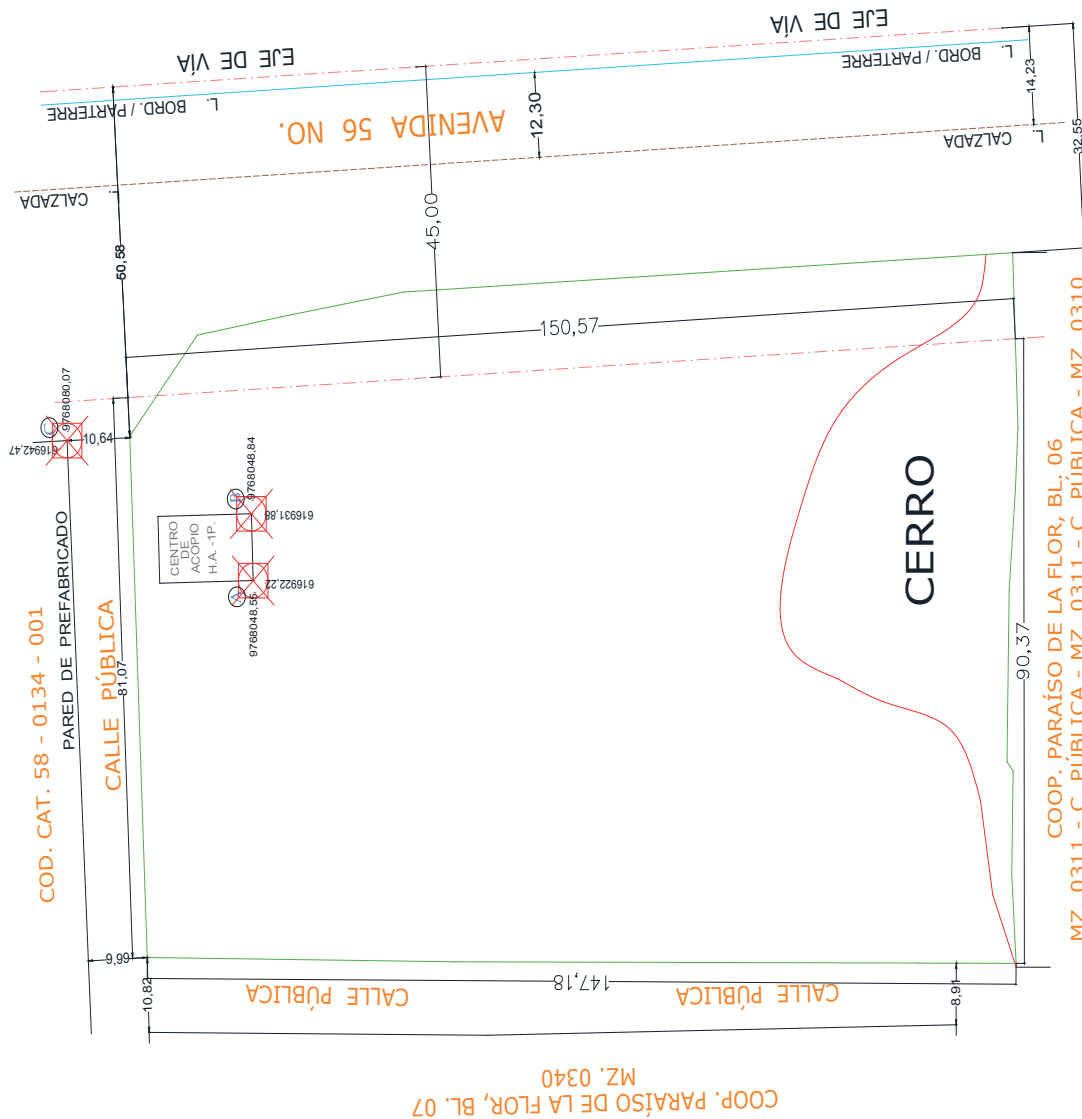
Elaborado por: Monserrat Cepeda H.

Revisado y Aprobado por: Ing. Javier Gavica V.

[illegible]



COORDENADAS UTM WGS - 84		
PTO.	(E)	(N)
A	616922.22	9768048.55
B	616931.88	9768048.84
C	616942.47	9768080.07



M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL		DIRECCION DE TERRENOS Y SS.PP.	
CONTIENE: LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DE LA PRE-COOPERATIVA COOP. PARAÍSO DE LA FLOR 07 COD. CAT. 58-0339-001			
PARRAQUA DIRECTOR: DP. COOPERATIVA: JABFE DE TERRITORIO: JABFE: MARLIN MURILLO	PASCUALES DIRECTOR: DP. COOPERATIVA: JABFE DE TERRITORIO: JABFE: MARLIN MURILLO	ESCALA: 1:500 FECHA: SEPTIEMBRE-2015 LAMINA: 1	ESCALA: 1:500 FECHA: SEPTIEMBRE-2015 LAMINA: 1

