



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

# GACETA OFICIAL

Administración  
SRA. DRA. CYNTHIA VITERI JIMÉNEZ  
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

Período 2019-2023

Guayaquil, Jueves 30 de enero de 2020 No. 13

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén.

## INDICE

CONCEJO MUNICIPAL	Páginas	EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
ORDENANZA QUE ESCINDE A LA DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y EN LA DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS, Y CONTROL MINERO.....	1	<b>CONSIDERANDO:</b>  <b>Que,</b> la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238, y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su artículo 5 consagran la autonomía política, administrativa y financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales;  <b>Que,</b> según el Art. 54 letra a) del COOTAD, una de las funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales es la de promover el desarrollo sustentable cantonal implementando políticas públicas en el ámbito de sus competencias constitucionales y legales, que en concordancia con el Art. 55 letra a) del citado cuerpo legal, que establece como una de las competencias exclusivas de

- aquellos Gobiernos las de planificar el desarrollo cantonal y formular el plan de ordenamiento territorial;
- Que,** en la Gaceta Oficial No. 22 (Período 2014-2019), publicada el 25 de marzo del 2015, se publicó la “Ordenanza que fusiona a las Direcciones de Urbanismo, Avalúos y Registros y la Dirección de Ordenamiento e Infraestructura Territorial”, creándose la “Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial”, con la finalidad de coordinar criterios urbanísticos y agilizar los trámites municipales en el campo constructivo y catastral;
- Que,** en el Suplemento del Registro Oficial No. 790 del 05 de julio del 2016 se publicó la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, que tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno;
- Que,** el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 460, el 03 de abril del 2019, tiene por objeto normar el procedimiento de formulación, actualización y la aplicación de los instrumentos y mecanismos de ordenamiento territorial, planeamiento, uso y gestión del suelo establecidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, así como el establecimiento de lineamientos que permiten articular los instrumentos de planificación de desarrollo y ordenamiento territorial, los procedimientos y requisitos mínimos para la aplicación de los instrumentos para la planificación del uso y gestión del suelo previstos en la Ley; y,
- Que,** para poder prestar un adecuado, eficiente y eficaz servicio público a la ciudadanía y para planificar eficientemente el desarrollo del cantón a corto, mediano y largo plazo, es imprescindible y necesario que la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial se escinda en dos Direcciones de tal manera que una se dedique exclusivamente a la regulación y control aumentando su capacidad de mejoramiento en el servicio, y otra se dedique exclusivamente a planificar el desarrollo cantonal y el Ordenamiento Territorial.
- En ejercicio de la facultad legislativa que confiere la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 240, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

#### EXPIDE:

**La “ORDENANZA QUE ESCINDE A LA DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y EN LA DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS, Y CONTROL MINERO”**

**Art. 1.- DE LA ESCISIÓN DE LA DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.-** Escíndase la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, en dos Direcciones municipales, y como resultado créase, en primer lugar, dentro del nivel asesor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; en segundo lugar, institúyase dentro del nivel operativo de este GAD municipal, la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos, y Control Minero.

**Art. 2.- FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.-** La Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial tendrá las siguientes funciones:

- Formular, dirigir, coordinar y proponer el master plan del cantón Guayaquil, formular y actualizar el ordenamiento territorial, el ordenamiento urbanístico y el desarrollo urbano de los centros poblados del cantón;
- Planificar, evaluar y/o modificar la clasificación y/o derechos de vías con el propósito de actualizar la red vial fundamental de los centros urbanos del cantón;
- Generar la cartografía requerida por el ordenamiento territorial y urbanístico, la que deberá contener una base de datos geográficos susceptibles de ser anexado a la base existente y mapas temáticos de acuerdo a la planificación del cantón. Esta competencia se realizará sobre la base a la cartografía del sistema de información geográfica (SIG) municipal;
- Elaborar diseños de proyectos arquitectónicos, urbanísticos y viales, impulsando procesos de regeneración, rehabilitación, conservación, remodelación, y regularización urbanística, conforme a las normativas, ordenanzas y reglamentos vigentes;
- Emitir informes de factibilidad técnica de proyectos arquitectónicos municipales, nomenclatura, arte o monumento urbano;
- Elaborar diseños de proyectos de carácter urbanístico;
- Diseñar planes y programas de vivienda de interés social promovidos por el GADM de Guayaquil;
- Coordinar reuniones con instituciones públicas y privadas, fundaciones, direcciones municipales y comunidad, para viabilizar la elaboración de los proyectos urbanísticos municipales solicitados;
- Asesorar técnicamente en materia de su competencia;
- Realizar las gestiones necesarias previas a la elaboración de los proyectos urbanísticos municipales;
- Evaluar propuestas de equipamiento urbano que beneficien a la comunidad;
- Elaborar diseños de proyectos y anteproyectos arquitectónicos requeridos por la comunidad y direcciones municipales;
- Programar proyectos arquitectónicos municipales;
- Evaluar y hacer seguimiento a los proyectos arquitectónicos;
- Diseñar anteproyectos y proyectos viales, y de pasos peatonales elevados y cruces de peatones a nivel;
- Emitir informes técnicos de factibilidad de reductores de velocidad, rampas vehiculares y peatonales, puertas de seguridad, plumas vehiculares, jardineras en calles peatonales
- Emitir la factibilidad de proyectos viales realizados por la Dirección de Obras Públicas previo a su ejecución;
- Participar y coordinar reuniones con la Empresa Pública de Tránsito Municipal para viabilizar proyectos viales;
- Programar proyectos viales;
- Coordinar y asesorar técnicamente a la Comisión de calificación y dictamen para la erección de monumentos y denominación de calles, plazas y otros lugares públicos;
- Diseñar la señalización de rótulos en calles con nuevas denominaciones; diseño de pedestal y placa en parques con nueva designación; así como, la ubicación de los proyectos escultóricos solicitados por la Comisión;
- Informar sobre las nuevas denominaciones de calles, parques y localización de monumentos;

- Realizar levantamientos planimétricos e inspecciones con fines de complementar y verificar datos requeridos para los informes técnicos solicitados;
- Coordinar y promover los proyectos de desarrollo social de los concursos "Mejoremos Nuestro Parque"; "Mejoremos Nuestra Cuadra"; y, otros similares;
- Diseñar y coordinar de la ejecución de obras de regeneración urbana;
- Presentar propuestas de intervención de regeneración urbana;
- Elaborar informes técnicos solicitados por usuarios, dependencias municipales u otras autoridades;
- Elaborar diseños de proyectos de regularización urbanística de las ocupaciones de hecho;
- Emitir informes técnicos solicitados por Alcaldía o las direcciones municipales sobre ordenanzas, procesos de subasta, rótulos publicitarios, kioscos, carretillas, mesas y sillas, basándose en la normativa vigente;
- Emitir informes técnicos solicitados por usuarios sobre rótulos publicitarios, kioscos, carretillas, mesas y sillas, basándose en la normativa vigente;
- Elaborar y digitalizar los levantamientos planímetros, para la ubicación de Kioscos, carretillas, y mesas y sillas, en la vía pública solicitadas por Alcaldía, la Dirección de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales, y los usuarios; y,
- Las que le sean expresamente delegadas por el Alcalde.

**Art. 3.- DEL DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.-** El Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial será designado por el Alcalde conforme lo prescrito en el Art. 359 del Código Orgánico de

Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

**Art. 4.- FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS, Y CONTROL MINERO.-** Son funciones de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos, y Control Minero las siguientes:

- Formular y actualizar el registro y la cartografía catastral, y el régimen de valoración de los predios en el cantón;
- Instrumentar sistemas de administración de fraccionamientos, desarrollos urbanísticos y de edificación en el cantón;
- Atender a la ciudadanía mediante la utilización de las TIC's (herramientas tecnológicas de información y comunicación), para coadyuvar en el gobierno digital, basados en los principios de transparencia y acceso a la información pública;
- Elaborar estudios de análisis urbanos que sustenten la autorización de usos en suelos no urbanizables y la reclasificación de los mismos;
- Emitir informes sobre afectaciones derivadas de previsiones de planificación y de proyectos que el sector público concesione a la iniciativa privada;
- Generar la cartografía requerida por los proyectos urbanísticos municipales, la que deberá contener una base de datos geográficos susceptibles de ser anexado;
- Emitir informes técnicos justificativos para expropiación por proyectos urbanísticos;
- Asesorar técnicamente en materia de su competencia;
- Emitir informes técnicos de carácter arquitectónico respecto a la factibilidad de proyectos privados, afectaciones, permiso de pinturas, para su programación y atención a la comunidad;
- Emitir informes técnicos sobre la factibilidad técnica de regularizaciones urbanísticas, afectaciones por

- servidumbres, rediseños urbanísticos, proyectos urbanísticos particulares en general;
- Registrar, actualizar y emitir certificados catastrales de los predios del cantón;
- Establecer, actualizar y emitir certificados de avalúo de los predios del cantón;
- Elaborar y actualizar la cartografía catastral del cantón;
- Administrar los trámites de certificados catastrales y de avalúos para brindar servicio a la ciudadanía;
- Atender requerimientos de líneas de fábrica de predios urbanos y rurales;
- Efectuar levantamientos topográficos
- Catastrar las escrituras inscritas en el Registro de la Propiedad;
- Conferir certificados de registro catastral;
- Autorizar el otorgamiento de los certificados catastrales y de avalúos en el cantón, en virtud de las normativas vigentes;
- Controlar los procesos administrativos que permitan brindar calidad de servicio al usuario;
- Actualizar e ingresar al catastro urbano los solares municipales, previa inspección, en base a certificados de legalización remitidos por la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales;
- Definir los años de los procesos de regularización y/o legalización, solicitados por la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales con la finalidad de proceder a la respectiva indemnización;
- Realizar inspecciones con fines catastrales por solicitudes de divisiones, fusiones, aprobaciones de urbanizaciones, registros catastrales, adjudicaciones, predios no censados, solicitadas por los contribuyentes, direcciones municipales e instituciones públicas;
- Atender solicitudes de información predial de usuarios internos y externos;
- Mantener actualizada la base alfanumérica del sistema de catastro;
- Mantener actualizada la cartografía catastral urbana y rural del cantón;
- Mantener enlazados los datos entre la base alfanumérica y la cartografía;
- Añadir los datos georeferenciados para la elaboración de mapas temáticos, valores del suelo y catastro;
- Establecer sobre el valor de la propiedad de predios urbanos y rurales del cantón, en los términos de la Ordenanza de la materia.
- Establecer el avalúo de las obras construidas y habitadas que no cuentan con la autorización municipal
- Instrumentar la administración urbanística a través de autorizaciones para urbanizar, fraccionar y edificar en el cantón;
- Informar respecto de normas de edificación y de usos de suelo vigentes en el cantón;
- Generar la cartografía requerida para los trámites de edificaciones (registros de construcción, inspección final, modificación de planos, etc.), la que deberá contener una base de datos geográficos susceptibles de ser anexado a la base existente
- Administrar los trámites de edificaciones, usos de suelo, urbanizaciones y fraccionamiento para brindar servicio a la ciudadanía;
- Autorizar el otorgamiento de permisos de construcciones en el cantón, en virtud de las normativas vigentes
- Atender las solicitudes de los registros de construcciones de edificaciones, verificando el cumplimiento de la ordenanza de

- edificaciones y construcciones, y otras normativas afines;
- Registrar en el sistema las normas de edificaciones para los predios del cantón cumpliendo con lo establecido en la ordenanza y reglamentos internos;
- Atender las solicitudes referentes a los trámites de urbanizaciones, fraccionamientos y/o propiedad horizontal;
- Registrar el ingreso de información de uso de suelo para mantener actualizado el sistema;
- Certificar usos de suelo en virtud de la normativa municipal;
- Realizar el seguimiento a las solicitudes ingresadas por los usuarios para su atención;
- Autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos en el cantón Guayaquil;
- Actualizar y generar información cartográfica; y,
- Las que le sean expresamente delegadas por el Alcalde.

**Art. 5.- DEL DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS, Y CONTROL MINERO.-** El Director de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos, y Control Minero, será designado por el Alcalde conforme lo prescrito en el Art. 359 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.- DE LA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL.-** La estructura organizacional tanto de la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, como de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos, y Control Minero, serán definidas en el Reglamento Orgánico Funcional y demás instrumentos organizacionales que se expidan para el efecto.

**SEGUNDA.- DE LOS RECURSOS, Y, DE LA REASIGNACIÓN Y REDISTRIBUCIÓN DE**

**FUNCIONES.-** El personal que ha venido laborando en las subdirecciones de Proyectos Específicos y Ordenamiento Territorial de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, pasarán a formar parte de la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, en las mismas condiciones presupuestarias actuales; de igual forma los bienes muebles, así como el espacio físico que se han utilizado en el desarrollo de dichas funciones se utilizarán en el desempeño de las labores de esa nueva Dirección.

El personal que ha venido laborando en las subdirecciones de Control de Edificaciones, Catastro y Avalúos, las Jefaturas de Topografía, Gestión Minera y Archivo Técnico, de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, pasarán a formar parte de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos, y Control Minero, en las mismas condiciones presupuestarias actuales; de igual forma los bienes muebles, así como el espacio físico que se han utilizado en el desarrollo de dichas funciones se utilizarán en el desempeño de las labores de esa nueva Dirección.

**TERCERA.-** Todos los proyectos municipales, de sus fundaciones y corporaciones, empresas públicas municipales que se relacionen con la planificación cantonal y el ordenamiento territorial, serán coordinados previamente con la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, de tal manera que se mantenga la coherencia con la planificación cantonal.

**CUARTA.-** Encárguese a las Direcciones Financiera y de Recursos Humanos, la implementación y ejecución inmediata de la presente Ordenanza, dentro de sus respectivas competencias.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Deróguense la "Ordenanza que fusiona a las Direcciones de Urbanismo, Avalúos y Registros y la Dirección de Ordenamiento e Infraestructura Territorial", creándose la "Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial", así como todas las normas y disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a lo expresado en la presente Ordenanza.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

El Director de la actual Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial continuará en funciones hasta la publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial, pudiendo ser designado como Director de una de las dos Direcciones Municipales que se crean por medio del presente cuerpo normativo.

**DISPOSICIÓN FINAL.-** Los trámites iniciados en la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial serán concluidos por los órganos competentes al momento de la presentación de los respectivos trámites, no obstante la escisión de la DUOT.

La presente Ordenanza se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web municipal y en el Registro Oficial.

**DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2020.**

Dra. Cynthia Viteri Jiménez  
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA DEL M.I. CONCEJO  
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

**CERTIFICO:** Que la presente “ORDENANZA QUE ESCINDE A LA DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y EN LA DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS, Y CONTROL MINERO”, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas 26 de diciembre de 2019 y 09 de enero de 2020, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 13 de enero de 2020

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA DEL M.I.  
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 reformado del Código

Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la “ORDENANZA QUE ESCINDE A LA DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y EN LA DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS, Y CONTROL MINERO”, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 15 de enero de 2020

Dra. Cynthia Viteri Jiménez  
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil y en el Registro Oficial, la “ORDENANZA QUE ESCINDE A LA DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y EN LA DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS, Y CONTROL MINERO”, la señora Doctora Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, a los 15 días del mes de enero del año 2020.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 16 de enero de 2020

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA DEL M.I.  
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL