

26/12/86

EL M.I. CONCEJO CANTONAL

CONSIDERANDO:

QUE, en esta ciudad, personas de escasos recursos económicos han tomado posesión de solares en las zonas marginales, acosadas por la escasez y carestía de la vivienda, las mismas que, conforme a las disposiciones de los diferentes decretos y Leyes que se han dictado al respecto, han obtenido o está en trámite la donación a la venta directa al contado a su favor, según el caso, de los solares que ocupan.

QUE, tales posesionarios con frecuencia tratan de mejorar sus viviendas por sus necesidades familiares;

QUE, para la obtención de los respectivos permisos de mejoramiento, normalmente se requiere cumplir con ciertos requisitos, los cuales, por la naturaleza de situación marginal no pueden en la mayoría de los casos, ser obtenidos, afectando significativamente el proceso de mejoramiento de su nivel de vida;

QUE, el problema de la vivienda en las zonas marginales de la ciudad es de carácter social y de hondo contenido humano, por lo que debe ser atendido con prioridad y otorgar facilidades para su solución, tratando de encuadrarlas en las disposiciones legales;

QUE, es deber de la Municipalidad dar la más adecuada solución a los problemas que confrontan las clases populares, en especial en lo que se refiere a la vivienda y su mejoramiento material y físico;

QUE, es preciso también incorporar al catastro urbano a través de los documentos que constituyen parte del permiso de mejoramiento, para la gradual incorporación de dichas edificaciones con el fin de permitir el cobro de tributos contra el predio facilitando la contribución directa a las obras del sector; y,

QUE, uno de los fines esenciales de las Municipalidades es el de procurar el bienestar material de la colectividad, como lo señala el numeral 1° del Art. 12 de la Ley de Régimen Municipal,

EN uso de las atribuciones que le confiere la Ley de Régimen Municipal,

ACUERDA:

Expedir la siguiente **ORDENANZA REGLAMENTARIA de la concesión de permisos de mejoramiento de las edificaciones exclusivamente para las Zonas Marginales de la Ciudad de Guayaquil:**

Art. 1º.- La concesión de permisos de mejoramiento de edificaciones en las zonas marginales de la ciudad, estará a cargo de la Sección Control de Construcciones del Departamento de Planeamiento Urbano, y, para el efecto, exigirá los siguientes requisitos:

- a) Presentación de la escritura pública de donación o compraventa y de la escritura de entrega de obra del edificio a mejorarse, inscrita en el Registro de la Propiedad y Catastrada; a falta de escritura, el solicitante acompañará una certificación conferida por el Departamento de Donaciones o el de Desarrollo de la Comunidad, en su caso, en el que se hará constar que el solar en el que se proyecta el mejoramiento de la vivienda está en posesión del peticionario, que se encuentra en trámite su respectiva solicitud y que no existe ningún litigio sobre el terreno, con determinación expresa del número del solar, manzana, sector Cooperativa, parroquia, y calles en que está ubicado, de poderse precisar; este certificado deberá ser notariado;
- b) Un croquis con tres copias en el que se haga constar el solar con su ubicación, medidas, linderos, bosquejo y características del edificio a mejorar, con detalle del piso, techo y material a emplearse, elaborado particularmente con la aprobación del Departamento de Planeamiento Urbano o por el Departamento de Planeamiento Urbano; (Registro del Solar).
- c) Copia Xerox de las cédulas de identidad y tributaria y certificado de votación del solicitante;
- d) Recibo de pago del impuesto predial del año en curso, en caso de estar catastrado el predio;
- e) Solicitud en papel simple; y,
- f) Tasas Municipales por valor de S/. 300,00
Todo en una carpeta con vincha.

Art. 2º. Recibida la solicitud con los requisitos señalados en el Artículo anterior, la Sección Control de Construcciones mandará a efectuar una inspección técnica del predio, para constatar su ubicación y linderos, exclusivamente; con el informe del Inspector, le dará el trámite respectivo, comenzando por la Certificación de la Sección Diseño Urbano de no afectación por estructura vial primaria.

Art. 3º.- Esta Ordenanza será aplicable únicamente para edificaciones de hasta dos plantas. Si el Edificio que se trata de mejorar fuere de características diferentes a las usualmente encontradas en las zonas marginales, o de tres o más pisos, deberá tramitarse el permiso cumpliendo con los requisitos generales que se señalan en las respectivas carpetas tasas.

Art. 4º.- En estos permisos no se cobrará la ocupación de vía pública.

Art. 5º.- El permiso se otorgará con la respectiva Hoja de Avance de Obra; tendrá validez por el plazo de diez meses, vencidos los cuales, de no haberse iniciado la obra o terminado el mejoramiento, se podrá renovar por un tiempo igual. Vencido el plazo de

validez del permiso y su prórroga, para efectuar o continuar el mejoramiento se deberá obtener nuevo permiso, previo el pago de las tasas correspondientes.

Art. 6°.- Solamente la Sección Control de Construcciones por intermedio de sus Inspectores, efectuará el control de los permisos de mejoramiento; por tanto, se prohíbe la intervención de Inspectores y más funcionarios de las Comisarías Municipales u otros Departamentos o Dependencias.

Art. 7°.- Los Comisarios Municipales, con el apoyo de la Policía Metropolitana, se limitarán a sancionar a los infractores, de acuerdo con los partes que le enviará la Sección Control de Construcciones.

Art. 8°.- Terminada la obra, el propietario deberá solicitar la inspección Final, dentro de los treinta días subsiguientes, sin cuya aprobación no podrá ser habitado el edificio materia del mejoramiento.

Art. 9°.- Para la Inspección Final, el propietario acompañará únicamente la escritura pública o la certificación a que se refiere el literal a) del Art. 1° de esta Ordenanza y el permiso y planos aprobados.

Art. 10°.- La Empresa Eléctrica no podrá instalar el medidor ni proveer de luz y energía eléctrica al edificio materia del permiso, mientras no se presente la aprobación de la Inspección Final.

Art. 11°.- La Sección Control de Construcciones comunicará al Departamento de Catastro y Avalúos la concesión del permiso y la aprobación de la Inspección Final para que incorpore en el Catastro Urbano el predio con el correspondiente avalúo de las mejoras, para los efectos del pago de los Impuestos y Tasas Municipales.

Art. 12°.- La falta de permiso o de la aprobación de la Inspección Final, está sancionada por uno de los Comisarios Municipales, con la multa del 2% del valor del mejoramiento.

Art. 13°.- El Jefe de la Sección Control de Construcciones y los Inspectores y más funcionarios correspondientes, responderán pecuniaria y civilmente por la aplicación de la presente Ordenanza o su infracción, de conformidad con las disposiciones de la Ley de Administración Financiera y Control, sin perjuicio de la acción penal a que hubiera lugar.

Art. 14°.- La Comisión de Planeamiento Urbano podrá anular el permiso cuando se compruebe la alteración o falsedad de cualquiera de los documentos presentados, o del permiso, así como en el caso de haberse otorgado en contravención a las disposiciones de la presente Ordenanza.

Art. 15°.- Para los efectos de la aplicación de esta Ordenanza, el M.I. Concejo determinará las zonas marginales de Guayaquil, mediante una Ordenanza Especial.

Art. 16°.- La presente ordenanza entrará en vigencia desde la fecha de su promulgación.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del M.I. Concejo Cantonal de Guayaquil, a los diez días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y seis.

Sr. Jorge Carvajal Guevara
VICEPRESIDENTE DEL M.I. CONCEJO

Ab. Walter Novillo Castillo
SECRETARIO MUNICIPAL

CERTIFICO: Que la presente Ordenanza Reglamentaria de la Concesión de Permisos de Mejoramiento de las Edificaciones en las Zonas Marginales de la Ciudad de Guayaquil, fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Cantonal, en sesiones de Noviembre 10 y Diciembre 10 de 1986, en primera y segunda discusión respectivamente.

Guayaquil, Diciembre 11 de 1986

Ab. Walter Novillo Castillo
SECRETARIO MUNICIPAL

De conformidad con lo dispuesto en los Arts. 127, 128, 129 y 133 de la Ley de Régimen Municipal vigente, sanciono la presente Ordenanza Reglamentaria de Concesión de Permisos de Mejoramiento de las Edificaciones en las Zonas Marginales de la ciudad de Guayaquil, y ordeno su publicación por uno de los diarios de mayor circulación que se editan en el Cantón.

Guayaquil, Diciembre 11 de 1986

Ing. Jorge Perrone Galarza
ALCALDE DE GUAYAQUIL

SECRETARIA MUNICIPAL.- Guayaquil, a los diez días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, sancionó, firmó y ordenó su publicación en uno de los diarios que se editan en el Cantón, la Ordenanza Reglamentaria de la Concesión de Permisos de Mejoramiento de las Edificaciones en las Zonas Marginales de la ciudad de Guayaquil, el señor Ing. Jorge Perrone Galarza, **ALCALDE DE GUAYAQUIL**, a los diez días del mes de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis.

Ab. Walter Novillo Castillo
SECRETARIO MUNICIPAL

Se publicó el 26 de diciembre de 1986 en el Diario Extra.