

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

**EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
CONSIDERANDO**

- QUE**, se encuentra vigente la Ordenanza de Uso del Espacio y Vía Pública publicada en el Registro Oficial No. 68 del 18 de noviembre de 1992, la cual en su Capítulo XVI, artículo 102, prescribe una sanción para aquellos titulares de solares que estuviesen en evidente estado de abandono, estén afectando al vecindario porque obstruyen el libre tránsito, perjudicando la salud en razón de los olores que emane, por la maleza, o por la inseguridad que se deriva, sanción que consiste en el 25% del salario mínimo vital por concepto de multa por metro lineal del frente del solar;
- QUE**, la Constitución de la República publicada en el Registro Oficial No. 449 del 20 de octubre del 2008, en su artículo 240, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales; así mismo, establece en su artículo 264 numeral 2) como competencia exclusiva de este tipo de gobiernos la de ejercer el control sobre el uso del suelo en el cantón;
- QUE**, con fecha 19 de octubre del 2010, en el suplemento del Registro Oficial No. 303 se publicó el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), que prescribe en sus artículos 7 y 57 a) la facultad normativa de los Gobiernos Autónomos Descentralizados para el pleno ejercicio de sus competencias y facultades;
- QUE**, el artículo 378 del COOTAD prescribe respecto de la potestad de ejecución que tienen los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la de ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido a costa de éste; y que en este evento, recuperará los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del 20% más los intereses correspondientes. Por otra parte, el artículo 395 de dicho Código prescribe que tales gobiernos tienen plena competencia para establecer sanciones administrativas mediante acto normativo, para su juzgamiento y para hacer cumplir la resolución dictada, en ejercicio de la potestad sancionadora, siempre en el ámbito de sus competencias y respetando las garantías del debido proceso contempladas en la Constitución de la República;
- QUE**, existe en la ciudad un alto número de solares vacíos e inmuebles abandonados, cuyos propietarios incumplen normas municipales referentes a la seguridad y limpieza de los mismos, habiendo los valores de las multas y los mecanismos de control quedado desactualizados; y,
- QUE**, se debe propiciar la colaboración y responsabilidad de todos los ciudadanos a fin de lograr el objetivo común de preservar el medio ambiente y una forma racional de vida urbana, el ornato y desarrollo material de la ciudad.

En ejercicio de la facultad normativa que le confieren los Art. 240 y 264 numeral 2 de la Constitución de la República, y con sujeción a lo establecido en los Art. 7, 57 letra a) y 395 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD),

EXPIDE:

La "REFORMA A LA ORDENANZA DE USO DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA"

Golk

M

Art. 1.- SUSTITÚYASE EL ARTÍCULO 102, POR EL SIGUIENTE:

Art. 102.- Sanción a los titulares de solares que estén o no construidos, sin cerramientos o con cerramientos en mal estado de mantenimiento.

Art. 102.1.- Alcance de aplicación a cerramientos.-

Los titulares de los solares **edificados o no edificados** sin cerramientos y los que teniendo cerramiento estuviesen en abandono o se encuentren en evidente estado de deterioro, y que directa o indirectamente se encuentren afectando al vecindario, a la seguridad general, al ornato de la ciudad, perjudicando la salud en razón de haberse convertido en foco de infección, olores desagradables, acumulación de todo tipo de desechos incluyendo maleza, la inseguridad que pueda derivar este solar con tendencia en convertirse en refugio de antisociales, por la afectación ambiental, y demás infracciones a las normas vigentes, serán sancionados con una multa pecuniaria según el área del solar y el sector en que se encuentre ubicado, de acuerdo a lo previsto en la presente Ordenanza Reformatoria.

Art. 102.2.- Sectores de intervención y niveles de multas aplicables.-

A efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, se identifican los siguientes sectores de intervención, para cada uno de los cuales se definen montos de sanciones según rangos de áreas de predios en metros cuadrados (m2):

Sector A.- Comprende:

- **Polígonos conformado por los siguientes límites y sitios:**
 - Av. Olmedo – Boyacá – Junín – Malecón
 - Cerro Santa Ana – Pedro Menéndez – Puente de la Unidad Nacional
- **Urbanizaciones y Ciudadelas:**
 - Urdesa Central y Lomas de Urdesa
 - Portón de las Lomas
 - Barrio del Centenario
 - Los Ceibos
 - Los Olivos
 - Las Cumbres
 - Los Parques
 - Colinas de Los Ceibos
 - Ceibos Norte
 - Kennedy Norte

En todos estos territorios se aplicarán las multas dependiendo del tamaño del solar, de acuerdo a los valores indicados en este cuadro:

ÁREA DEL PREDIO EN METROS CUADRADOS (m2)	SECTOR A VALOR EN DÓLARES (\$)
0-150	1200
151-300	2400
301-500	3600
+500	5000

Cuadro

Handwritten signature

Sector B.- Comprende:

- **Polígono conformado por los siguientes límites:**
 - Calles El Oro – Av. Quito – Junín – Boyacá – Av. Olmedo – Av. Eloy Alfaro
- **Urbanizaciones o Ciudadelas:**
 - La F.A.E.
 - Simón Bolívar
 - Bolivariana
 - Coop. de Vivienda Guayaquil
 - Sagrada Familia
 - Velasco Ibarra
 - La Garzota
 - Alborada
 - Sauces
 - Vernaza Norte
 - Herradura
 - Guayacanes
 - Samanes
 - Brisas del Norte
 - Álamos Norte
 - Bellavista
 - Acuarela
 - San Felipe
 - ADACE
 - Miraflores
 - El Paraíso
 - Cogra
 - Urdesa Norte
 - Kennedy Oeste y Este
 - IETEL
 - Polaris
 - Urdenor
 - Albatros
 - La Saiba
 - Los Esteros
 - La Pradera
 - Guayasur
 - Las Acacias
 - Los Almendros
 - Villamil
 - Barrio del Seguro
 - Centenario Sur

En todos estos territorios se aplicarán las multas dependiendo del tamaño del solar, de acuerdo a los valores indicados en este cuadro:

ÁREA DEL PREDIO EN METROS CUADRADOS (m ²)	SECTOR B VALOR EN DÓLARES (\$)
0-150	1000
151-300	2000
301-500	3000
+500	4000

Copio

M

Sector C.- Comprende:

- **Urbanizaciones o Ciudades:**
 - La Atarazana
 - 29 de Junio
 - Bella Aurora
 - Aguirre Abad
 - La Ferroviaria
 - Álamos Uno (Hospital Territorial)
 - Naval Norte
 - Geranios
 - Orquídeas
 - Martha de Roldós
 - Mirador del Norte
 - Florida Norte
 - Montebello
 - Huancavilca del Norte
 - El Cóndor
 - Francisco de Orellana
 - Sopeña
 - La Floresta
 - 9 de Octubre
 - Delfines
 - Guangala
 - Del Maestro
 - Huancavilca del Sur
 - 25 de Julio
 - Morejón Almeida
 - Tejas
 - Terrazas
 - Valdivia
 - Esteros Populares
 - La Fragata
 - COVIEM

En todos estos territorios se aplicarán las multas dependiendo del tamaño del solar, de acuerdo a los valores indicados en este cuadro:

ÁREA DEL PREDIO EN METROS CUADRADOS (m2)	SECTOR C VALOR EN DÓLARES (\$)
0-150	800
151-300	1600
301-500	2400
+500	3200

Sector D.- Comprende el resto de la ciudad.

ÁREA DEL PREDIO EN METROS CUADRADOS (m2)	SECTOR D VALOR EN DÓLARES (\$)
0-150	500
151-300	1000
301-500	1500
+500	2000

Gras

[Handwritten signature]

102.3.- Procedimientos para la aplicación de sanciones a los titulares de SOLARES EDIFICADOS o VACIOS, SIN CERRAMIENTOS O CON CERRAMIENTOS EN MAL ESTADO DE MANTENIMIENTO.-

Para la aplicación de la sanción, el Comisario Municipal que conoce el expediente de juzgamiento, mediante auto motivado solicitará que se cite al titular del solar a través de la prensa, mediante tres publicaciones a realizarse en días consecutivos, concediéndole un **plazo no mayor a siete (7) días** para que comparezca en el indicado proceso.

Cumplido y verificado con la citación, el Comisario Municipal transcurrido el **plazo de diez (10) días**, procederá a imponer la multa según el caso.

Transcurrido el plazo de **cinco (5) días** desde la notificación por la misma vía en cuanto a la resolución de la imposición de la multa y ejecutoriada esta, el Comisario Municipal oficiará a la Dirección Financiera para la emisión del correspondiente **Título de Crédito** y solicitará que dicha **deuda sea cobrada previo al pago de los impuestos prediales** (primero paga la multa y posterior o conjuntamente los impuestos, caso contrario no podrá otorgarse el comprobante predial), pudiendo luego de ser necesario iniciar el juicio coactivo.

Se solicitará también a la Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil que disponga a la Dirección de Obras Públicas u **otra persona de carácter privado** la contratación del servicio de limpieza y/o cierre del solar, cuyos costos serán cobrados a su titular, con un recargo del 20% más los intereses correspondientes.

Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 378 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.


Luego de culminados los trabajos de limpieza y/o cierre del solar, la Dirección de Obras Públicas Municipales comunicará el particular a la Dirección Financiera, dependencia que deberá emitir un aviso de cobro al titular del inmueble más el referido recargo. De no atenderse tal aviso, se emitirá un título de crédito y de ser el caso la iniciación de un juicio coactivo para el cobro de tales valores.

Art. 2.- La presente reforma a la Ordenanza de Uso de Espacio y Vía Pública entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y en el Registro Oficial por haber sido publicado en ese medio la normativa materia de esta reforma.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL ONCE.



Guillermo Chang Durango
ALCALDE DE GUAYAQUIL (E)



Ab. Henry Cucalón Camacho
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la presente "REFORMA A LA ORDENANZA DE USO DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA", fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas siete y catorce de julio del año dos mil once.

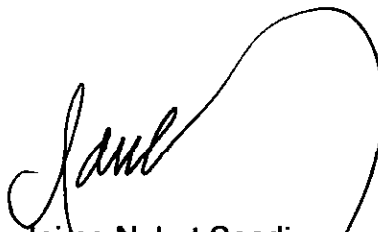
Guayaquil, 14 de julio de 2011



Ab. Henry Cucalón Camacho
**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 presente "REFORMA A LA ORDENANZA DE USO DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA", y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 15 de julio de 2011



Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, de la presente "REFORMA A LA ORDENANZA DE USO DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA", el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los quince días del mes de julio del año dos mil once.- **LO CERTIFICO.-**

Guayaquil, 15 de julio de 2011



Ab. Henry Cucalón Camacho
**SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Secretaría Municipal.- Guayaquil, agosto 02 del 2011

El infrascrito Secretario Municipal, CERTIFICA: Que la presente "REFORMA A LA ORDENANZA DE USO DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA", ha sido publicada para su vigencia y aplicación en la Gaceta Oficial No. 16, página 1, año 2 de fecha viernes 22 de julio del 2011; y, Registro Oficial No. 504 de fecha 02 de agosto del 2011.



**Ab. Henry Cucalón Camacho
SECRETARIO DE LA M. I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**