



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

GACETA OFICIAL

Administración de la Señora
DRA. CYNTHIA VITERI JIMÉNEZ
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

Período 2019-2023

Guayaquil, Miércoles 28 de agosto de 2019 No. 6

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén.

INDICE

CONCEJO MUNICIPAL	Páginas	
ORDENANZA QUE OTORGA FACILIDADES A LOS POSESIONARIOS DE INMUEBLES MUNICIPALES EN SECTORES SUJETOS A LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN EN LOS PROCESOS DE TITULARIZACIÓN.....	1	EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA UNIDAD DE COORDINACIÓN DEL DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN GUAYAQUIL.....	3	CONSIDERANDO:
		QUE, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil busca materializar el efectivo acceso al derecho a la vivienda, en especial, para la población pobre y vulnerable que habita en su territorio;
		QUE, sin perjuicio de que este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal ha realizado con responsabilidad todos los procesos que, de conformidad con la ley y las ordenanzas respectivas, proceden en cuanto a la legalización y regularización, varias familias no han continuado con el proceso de titularización; y,
		QUE, es necesario que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal

de Guayaquil busque mecanismos efectivos para la titularización de los inmuebles en los que habiten familias de escasos recursos;

En ejercicio de la facultad legislativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y de conformidad con lo establecido en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE OTORGA FACILIDADES A LOS POSESIONARIOS DE INMUEBLES MUNICIPALES EN SECTORES SUJETOS A LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN EN LOS PROCESOS DE TITULARIZACIÓN

Art 1.- La Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales en todo proceso de titularización, sea legalización o regularización, y respecto de cualquier tipo de inmueble, esto es, habitacional, emitirá la correspondiente adjudicación a favor de la persona que a la época del censo o censo aparezca poseyendo o habitando el inmueble objeto de titularización.

Art 2.- La Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales para emitir la adjudicación correspondiente exigirá copia de cédula de identidad, copia de certificado de votación, sentencia de divorcio, sentencia o acuerdo de terminación de unión de hecho, partida de matrimonio, escritura de constitución de unión de hecho, escritura de posesión efectiva o pago de tasa de trámite municipal.

En el formulario en el que se hace constar la información obtenida del censo deberá existir una parte denominada "declaración del ciudadano" con el objeto de que en la misma se transcriba lo manifestado por el o los poseedores que van a ser beneficiados con la titularización, respecto al tiempo de posesión, titularidad de la edificación, estado civil, si está unido o no de hecho, y el no poseer bienes inmuebles dentro del cantón, si esa es la realidad. Tal formulario deberá ser firmado por los beneficiarios de la titularización, dejando éstos constancia que la información declarada es veraz. En caso de haber procedido en forma fraudulenta a proporcionar información falsa se someterá a los efectos legales pertinentes. La Dirección de Terrenos deberá comprobar el cumplimiento de este

último requisito antes de la emisión de la adjudicación.

A efectos de dejar constancia de la identificación y proceder a la emisión de la adjudicación respectiva, verificados los requisitos de rigor, la Dirección de Terrenos a través del funcionario pertinente, tomará una foto de la cédula de identidad de por lo menos un poseedor, jefe o jefa de familia, debiendo éste o éstos ser mayor(es) de edad y ser censados o recensados. Deberá hacerse constar el estado civil que se señale por parte de los poseedores, no siendo necesario solicitar más información personal o familiar.

Art 3.- Los valores que legalmente correspondan ser cancelados por la o las personas que titularicen su posesión, tales como gastos notariales y registrales serán cubiertos por la Municipalidad de Guayaquil, y serán cobrados junto con el valor de la tierra en el plazo de 10 años, con los correspondientes intereses, a través de cuotas anuales fijas. Tales cuotas anuales se cobrarán junto con el impuesto predial urbano a partir del año siguiente en que se titularice la propiedad.

Art 4.- La Dirección Financiera de la Municipalidad de Guayaquil será la encargada del cobro de los valores antes indicados, en función de lo informado por parte de la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales, a través del Jefe de Legalización, bajo la supervisión y control del Sub Director. Las labores de comunicación antes indicadas, que son de responsabilidad exclusiva de los dos funcionarios antes mencionados, se justificarán a través del correspondiente informe y facturas pertinentes.

Art 5.- Si antes de la conclusión del trámite con la inscripción de la adjudicación en el Registro de la Propiedad se produjera un cambio del titular de la posesión del inmueble, la Dirección de Terrenos realizará las rectificaciones del caso, reformándose la adjudicación emitida, siendo de cargo y costa exclusiva del beneficiario final del inmueble los gastos en que se incurra.

Toda rectificación será realizada por el Jefe de Legalización y comunicada a la Secretaría General para fines de registro interno.

Los cambios de poseedores deberán ser notificados a la Dirección de Terrenos

y Servicios Parroquiales, debiendo adjuntarse un documento suscrito entre cedente y cesionario de la posesión en el que se haga constar la voluntad de tal cambio, con firmas reconocidas ante un Notario Público.

Art 6.- No se podrá enajenar el bien, aún cumplido el plazo señalado en las leyes pertinentes, si es que no se ha cancelado la totalidad de la deuda respecto del bien inmueble al Municipio de Guayaquil.

La presente Ordenanza se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil y en el Registro Oficial. Deroga toda norma de igual o inferior jerarquía que la contradiga.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2019.

Dra. Cynthia Viteri Jiménez Ab. Martha Herrera Granda
ALCALDESA DE GUAYAQUIL SECRETARIA DEL M.I. CONCEJO
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la presente **“ORDENANZA QUE OTORGA FACILIDADES A LOS POSESIONARIOS DE INMUEBLES MUNICIPALES EN SECTORES SUJETOS A LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN EN LOS PROCESOS DE TITULARIZACIÓN”**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas 1 y 8 de agosto de 2019, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 12 de agosto de 2019

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 OTORGA FACILIDADES A LOS POSESIONARIOS DE INMUEBLES MUNICIPALES EN SECTORES SUJETOS A LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN EN LOS PROCESOS DE TITULARIZACIÓN”**, 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, 14 de agosto de 2019

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 OTORGA FACILIDADES A LOS POSESIONARIOS DE INMUEBLES MUNICIPALES EN SECTORES SUJETOS A LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN EN LOS PROCESOS DE TITULARIZACIÓN”**, la señora Doctora Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, a los 14 días del mes de agosto del año 2019.- **LO CERTIFICO.-**

Guayaquil, 15 de agosto de 2019

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

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República dispone que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes;

Que, la letra c) del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD),

- define el Principio de Coordinación y Corresponsabilidad como la responsabilidad compartida que tienen todos los niveles de gobierno con el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo de las diferentes circunscripciones territoriales, en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada uno de ellos. Para el cumplimiento de este principio se incentivará a que todos los niveles de gobierno trabajen de manera articulada y complementaria para la generación y aplicación de normativas concurrentes, gestión de competencias, ejercicio de atribuciones. En este sentido, se podrán acordar mecanismos de cooperación voluntaria para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos;
- Que,** el Art. 55 del COOTAD establece las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales siendo una de ellas la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (letra b);
- Que,** el Art. 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo señala como uno de sus fines establecer mecanismos que permitan disponer del suelo urbanizado necesario para garantizar el acceso de la población a una vivienda adecuada y digna, mediante la promoción de actuaciones coordinadas entre los poderes públicos, las organizaciones sociales y el sector privado; y en su Art. 5 establece los principios rectores para el ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo, entre los cuales se encuentran, el de la coherencia, el cual establece que las decisiones respecto del desarrollo y el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo deben guardar coherencia y armonía con las realidades sociales, culturales, económicas y ambientales propias de cada territorio, y el principio de la función pública del urbanismo, que establece que todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural;
- Que,** en ejercicio de la atribución detallada en el Art. 57 letra x) del COOTAD, que trata sobre la regulación y el control, mediante la normativa cantonal correspondiente, del uso del suelo en el territorio del cantón, y el establecimiento del régimen urbanístico de la tierra, el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil aprobó la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del cantón Guayaquil, publicada en la Gaceta Municipal No. 21 del lunes 31 de octubre del 2011, que contiene la "CODIFICACIÓN GENERAL DE ACTIVIDADES Y USOS DE SUELO"; y,
- Que,** es prioritario en función del interés público que exista una intensa coordinación, colaboración y complementariedad entre las áreas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y de obras públicas, así como una visión integral y armónica de la planificación y el desarrollo del Cantón Guayaquil, particularmente desde el punto de vista de la infraestructura;
- 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) y letra x) del COOTAD,

EXPIDE

La "ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA UNIDAD DE COORDINACIÓN DEL DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN GUAYAQUIL"

Artículo 1.- DE LA CREACIÓN.- Créase la Unidad de Coordinación del Desarrollo Urbano del Cantón Guayaquil como un órgano de apoyo y seguimiento al ordenamiento territorial y al desarrollo urbano, sin perjuicio de las regulaciones

establecidas en la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y más normativa pertinente.

Artículo 2.- DE LA COMPETENCIA.- La Unidad de Coordinación del Desarrollo Urbano del Cantón Guayaquil, tendrá las siguientes competencias:

a) Dar su conformidad a los perfiles y características de los proyectos de infraestructura que en su oportunidad serán aprobados por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, y vayan a ser ejecutados por las distintas Direcciones municipales, Fundaciones, Corporaciones y empresas públicas municipales, así como por los concesionarios, aliados estratégicos o ejecutores de alianzas público - privadas.

b) Sin perjuicio de lo establecido en los pertinentes contratos y disposiciones aplicables, dar seguimiento a la ejecución de dichos proyectos.

c) Dar su conformidad a la Dirección competente respecto de las decisiones sobre usos y gestión del suelo en aquellos casos no previstos en la "CODIFICACIÓN GENERAL DE ACTIVIDADES Y USOS DE SUELO" de la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del cantón Guayaquil publicada en la Gaceta 21 del 31 de octubre del 2011, así como en los casos en los cuales la realidad del sector ha superado las previsiones de la planificación urbana.

d) Dar lineamientos a la Dirección competente sobre usos y gestión del suelo y régimen urbanístico de la tierra a ser considerados necesariamente por tal Dirección en aquellos casos que por su carácter innovador o por cualquier razón no se encuentren explícitamente definidos en las normas pertinentes.

e) Dar lineamientos a la Dirección competente, los cuales deben ser necesariamente considerados por tal Dirección, para la aprobación de planes maestros y proyectos para expansión y crecimiento urbano del cantón Guayaquil, sean estos públicos, privados o en alianzas con el sector privado.

f) Dictaminar en forma previa a las decisiones sobre la instalación de vallas y publicidad en espacios públicos, incluyendo

pasos peatonales, conforme a la ordenanza publicada en el Registro Oficial No. 104 del 16 de junio del 2003.

g) Dictaminar en forma previa a las decisiones sobre permisos para toda nueva forma de ocupación de espacios públicos.

h) Dictaminar en forma previa a las decisiones sobre la aplicación por parte de la Dirección competente, de "LA ORDENANZA QUE NORMA LA INSTALACIÓN DE KIOSCOS, CARRETILLAS Y DEMÁS FORMAS DE DESARROLLO DE ACTIVIDAD COMERCIAL EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL" con vigencia desde el 11 de noviembre del 2004.

i) Atender los requerimientos de la Alcaldesa/ Alcalde de Guayaquil relacionados con el ámbito de la competencia de la Unidad.

Artículo 3.- DE LA CONFORMACIÓN.-

La Unidad de Coordinación establecida por medio de la presente Ordenanza estará conformada por el Vicealcalde de Guayaquil, el Director de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, el Director de Obras Públicas y un Asesor de Urbanismo designado por la Alcaldesa de Guayaquil. La asistencia a las pertinentes sesiones serán indelegables. Las normas de funcionamiento de la Unidad serán aprobadas por dicha Unidad y por el Alcalde/ Alcaldesa de Guayaquil, respetando el ordenamiento jurídico de la República.

Artículo 4.- DEL APOYO A LA UNIDAD.-

La Unidad antes referida contará, en lo que fuere pertinente, con el apoyo de las diversas Direcciones, Fundaciones, Corporaciones, Empresas Públicas y órganos municipales. En este sentido pueden ser convocados por dicha Unidad. Así también podrá requerir su criterio especializado sin necesidad de ser convocados a alguna específica reunión.

Sin perjuicio de lo anterior dicha Unidad podrá requerir el respaldo de terceros especializados que no forman parte de la institucionalidad municipal.

La Unidad de Coordinación podrá contar con el apoyo de las diversas Cámaras de la Producción, Universidades, gremios especializados, sectores académicos, asesores especializados,

Los concesionarios municipales, aliados

estratégicos, contratistas municipales bajo cualquier modalidad, en el campo de su ámbito de trabajo, prestarán el apoyo que requiera la Unidad de Coordinación que se crea por medio de la presente Ordenanza, sin perjuicio de sus derechos nacidos al amparo de las normas y contratos respectivos.

En lo que fuere pertinente, la institucionalidad pública, en el ámbito de su competencia, prestará el apoyo que le requiera dicha Unidad

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En ningún caso la Unidad de Coordinación del Desarrollo Urbano del Cantón Guayaquil actuará en forma arbitraria. Sus decisiones serán motivadas.

SEGUNDA.- Una vez que entre en vigencia la presente Ordenanza, las llamadas: Comisión Municipal de Ordenamiento Urbano y Control Operativo; Comisión de Letreros; Comisión de Kioskos y Carretillas cesarán en sus funciones.

TERCERA.- La Unidad de Coordinación del Desarrollo Urbano del Cantón Guayaquil podrá cumplir todas aquellas acciones que sean razonablemente necesarias para la ejecución de sus competencias.

CUARTA.- El contenido de la presente ordenanza no afecta la exigibilidad de las normas pertinentes del Código Orgánico Administrativo ni demás legislación administrativa aplicable.

QUINTA.- Derógase toda norma de igual o inferior jerarquía que contradiga a la presente Ordenanza; así como toda disposición administrativa contraria a esta Ordenanza.

La presente Ordenanza será publicada en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web institucional y en el Registro Oficial.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTIDOS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2019.

Dra. Cynthia Viteri Jiménez Ab. Martha Herrera Granda
ALCALDESA DE GUAYAQUIL SECRETARIA DEL M.I. CONCEJO
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la presente **“ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA UNIDAD DE COORDINACIÓN DEL DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN GUAYAQUIL”**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas 15 y 22 de agosto de 2019, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 23 de agosto de 2019

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 DE CREACIÓN DE LA UNIDAD DE COORDINACIÓN DEL DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN GUAYAQUIL”**, 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, 26 de agosto de 2019

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 DE CREACIÓN DE LA UNIDAD DE COORDINACIÓN DEL DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN GUAYAQUIL”**, la señora Doctora Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, a los 26 días del mes de agosto del año 2019.- **LO CERTIFICO.-**

Guayaquil, 27 de agosto de 2019

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