

**EL MUY ILUSTRE CONCEJO CANTONAL
DE GUAYAQUIL**

Considerando:

Que, la Ley de Régimen Municipal en el Art. 12, numeral 1, establece como un fin esencial de la Municipalidad el "Procurar el bienestar material de la colectividad y contribuir al fomento y protección de los intereses locales";

Que, la Ley de Régimen Municipal en el Art. 161, letra h), establece como competencia de la Administración Municipal vigilar que en las carreteras del cantón y en las zonas urbanas o rurales, se proteja el paisaje, evitando la construcción de muros, avisos comerciales o cualquier otro elemento que obste su belleza y preservar sus retiros adecuados;

Que, la Ley de Régimen Municipal en el Art. 15, numeral 2.a), faculta a las municipalidades la reglamentación del uso de calles, caminos, parques, plazas y demás espacios públicos;

Que, el Capítulo VIII de los artículos del 55 al 64 de la Ordenanza de uso del espacio y Vía pública, establecen normas generales para la instalación de rótulos publicitarios en la vía pública;

Que, es indispensable contar con normas reglamentarias que específicamente regulen la instalación técnica y mantenimiento de rótulos publicitarios de tal forma que no afecten el paisaje y derecho de vista de ningún vecino del cantón, así como el ornato y el ordenamiento urbanístico, de acuerdo a las características de cada zona de la ciudad y del cantón, en armonía con lo establecido en el Art. 12 numeral 1 de la Ley de Régimen Municipal, antes citado;

Que, la Ordenanza de uso del espacio y vía pública en el Art. 1 inciso segundo, establece que "Se entenderá como espacio público todo el entorno necesario para que el desplazamiento de las personas por la vía pública no sea afectado, en forma directa o indirecta, por olores, ruidos, insalubridad u otras situaciones similares que afecten la salud y seguridad de los habitantes, o que atenten al decoro y a las buenas costumbres";

Que, es necesario recopilar en un solo cuerpo jurídico las normas que permitan regular las características técnicas, usos, procedimientos de instalación, ubicación y demás aspectos jurídicos relacionados a la implantación de rótulos publicitarios en el cantón Guayaquil, de manera consecuente al proceso de regeneración urbana que se encuentra en ejecución en varios sectores de la ciudad; y,

En ejercicio de la facultad que le confiere el Art. 228 de la Constitución Política de la República, y con sujeción a lo establecido en los artículos 1, 17 y 126 de la Ley de Régimen Municipal,

Expide:

LA "ORDENANZA PARA LA INSTALACION DE RÓTULOS PUBLICITARIOS EN EL CANTON GUAYAQUIL".

CAPITULO PRIMERO

DEL AMBITO Y LA COMPETENCIA

Art. 1.- OBJETIVO Y DEFINICION: La presente ordenanza tiene como objetivo regular las condiciones técnicas y jurídicas para la instalación de rótulos publicitarios en el cantón Guayaquil, entendiéndose por éstos, a toda estructura que contenga una determinada área de exposición de carácter comercial, informativo, publicitario o técnico, definiendo sus características técnicas y usos.

Art. 2.- AMBITO DE APLICACION: La presente ordenanza rige para las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras, que proyecten instalar rótulos publicitarios en las áreas públicas o privadas de las parroquias urbanas y rurales del cantón Guayaquil.

Art. 3.- DE LA COMPETENCIA PARA DEFINIR ZONAS PERMITIDAS: Las direcciones de Urbanismo, Avalúos y Registro y de Uso del Espacio y Vía Pública, en función de las necesidades de crecimiento y ordenamiento urbanístico del cantón, son las áreas municipales competentes para, técnicamente, determinar y sugerir por escrito al señor Alcalde de la ciudad, las nuevas zonas permitidas para la instalación de rótulos publicitarios.

Art. 4.- DE LA COMPETENCIA PARA EMITIR PERMISOS DE OCUPACION: Le corresponde a la Dirección de Uso del Espacio y Vía Pública emitir los permisos de ocupación del espacio aéreo para la colocación de rótulos publicitarios en las áreas públicas y privadas de la ciudad.

Los permisos municipales serán válidos únicamente cuando el valor de la tarifa anual que se haya determinado, se encuentre recaudado y debidamente registrado por la Dirección Financiera. En caso de haberse instalado el rótulo sin cumplir, lo precedente, la Municipalidad procederá al decomiso de la estructura, y a la inposición de las sanciones pertinentes establecidas en el capítulo de sanciones de la presente ordenanza.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS TIPOS DE ROTULOS PUBLICITARIOS

Art. 5: TIPOS DE ROTULOS PUBLICITARIOS: De acuerdo al tamaño, ubicación, y características se determinan los siguientes tipos que son regulados por la presente ordenanza:

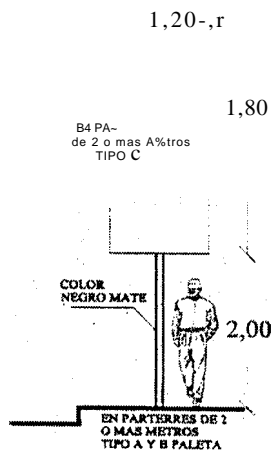
5.1. TIPO A (PALETA EN ACERA)

- Estructura que se puede ubicar en aceras de dos metros o más de ancho, formada por un soporte y un letrero rectangular con dimensiones de 1,20 m de base por 1,80 m de altura.
- Area de exposición fija de 2,16 m², pudiendo usarse una o ambas caras, cuya colocación debe ser centrada con respecto a la base del letrero.
- El soporte tendrá una altura de 2,00 m medidos desde el nivel de acera al borde inferior del letrero (base) y debe hincarse a un metro del límite del bordillo.

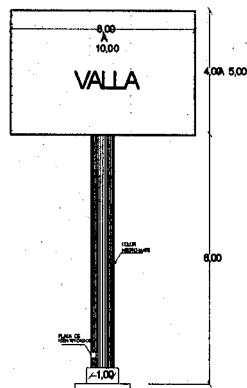
- El número máximo de paletas por acera, estará en función de la longitud de la manzana, previo informe de la DUAR.

5.2. TIPO B (PALETA EN PARTERRE)

- Estructura que se puede ubicar en parterres que tengan un ancho igual o mayor a dos metros, formada por un soporte y un letrero rectangular con dimensiones de 1,20 m de base por 1,80 m de altura.
- Area de exposición fija de 2,16 m², pudiendo usarse una o ambas caras, cuya colocación debe ser centrada con respecto a la base del letrero.
- El soporte tendrá una altura de 2,00 m medidos desde el nivel de piso del parterre, y debe estar hincado en el eje central de éste.
- Se podrá permitir la instalación de varias de estas estructuras en un mismo parterre, siempre y cuando éste tenga un ancho de dos o más metros, debiendo dejarse una distancia de 10 m desde el borde extremo de parterre, y las demás estructuras a intervalos de 50 m, en función de la longitud del parterre, previo informe de la DUAR.



5.3. TIPO CI (VALLA EN PARTERRE)



- Formada por un letrero que puede fluctuar entre 8 y 10 metros de base y de 4 a 5 metros de altura, con una área de exposición fija de 40 m², el cual puede tener dos caras, y un soporte que debe estar centrado con relación a la base del letrero, de 8 metros de altura medidos desde el nivel del parterre hasta la base del letrero.
- Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas del rótulo publicitario a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia.
- Se pueden ubicar varias estructuras en un mismo parterre, siempre y cuando éste tenga un ancho de dos metros o más, debiendo dejarse una distancia de 20 metros del borde extremo del parterre y las demás estructuras a intervalos de 150 m cuando se traten del mismo tipo. La cantidad de vallas por parterre estará en función del largo de éste; previo informe de la DUAR.
- Con relación a estructuras de rótulos tipo B (paleta) se guardará distancia de 50 metros.
- La ubicación de los rótulos se realizará de tal forma que se preserven hombros o banquetas, pendiente y espaldones, tuberías de drenaje y agua potable, soporte de señales y luces, vegetación y defensa

5.4. TIPO C2 (VALLA EN PROPIEDAD PRIVADA)

5.4.1. INSTALADA EN PROPIEDAD PRIVADA CON EDIFICACION TERMINADA

- Formada por un letrero que puede fluctuar entre 8 y 10 metros de base y de 4 a 5 metros de altura, con una área de exposición fija de 40 m², el cual puede tener dos caras, anclado a la edificación con un sistema de sujeción que no afecte la estabilidad de ésta.
- La altura que alcance la estructura en conjunto con la edificación, no podrá exceder el límite establecido en las normas de edificación del sector.
- Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas del rótulo publicitario a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia.
- La ubicación de los rótulos se realizará de tal forma que se preserven tuberías de drenaje y agua potable y no se afecte el derecho de vista de los vecinos más próximos.

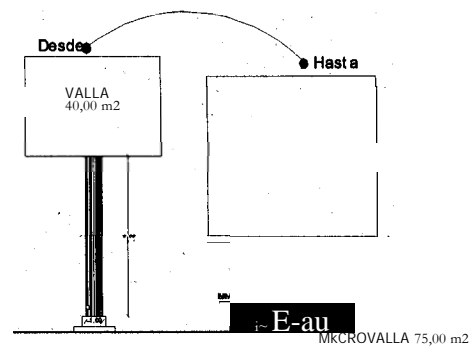
5.4.2. INSTALADA EN PROPIEDAD PRIVADA SIN EDIFICACION (SOLAR VACIO)

- Formada por un letrero que puede fluctuar entre 8 y 10 metros de base y de 4 a 5 metros de altura, con una área de exposición fija de 40 m², el cual puede tener dos caras, y un soporte que debe estar centrado con relación a la base del letrero, de 8 metros de altura medidos desde el nivel del suelo, hasta la base del letrero.

- Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas del rótulo publicitario a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia.
- Su instalación no debe afectar el derecho de vista de los vecinos más próximos.
- Se prohíbe su instalación en zonas residenciales.
- No deben rebasar la línea de construcción determinada para el predio donde se ubiquen.
- Deben guardar retiros máximos de 1,0 m con respecto a los linderos laterales y posterior, siempre y cuando ello no implique tener un área de exposición mayor a 40 m².
- La ubicación de los rótulos se realizará de tal forma que se preserven tuberías de drenaje y agua potable, y no se afecten estructuras vecinas.

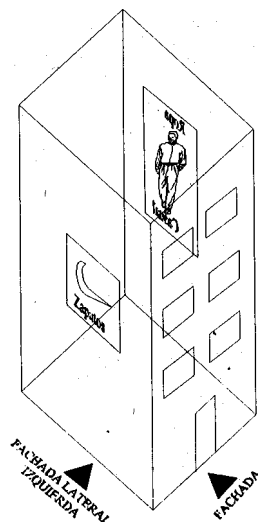
5.5. TIPO D (MACROVALLAS)

- Sólo se permitirá su instalación fuera del límite urbano del cantón y de las cabeceras parroquiales.
- Estructura formada por un letrero con una área de exposición de entre 40 m² y 75 m² el cual puede tener dos caras. Cuando el área de exposición sea de 40 m² deberá tener un soporte de una altura máxima de 8 m medidos desde el nivel del suelo hasta la base del letrero. Cuando sobrepasen de 40 m² podrán tener varios soportes (de acuerdo a las dimensiones del letrero) de una altura máxima de 4 metros de altura medidos desde el nivel suelo hasta la base del letrero.
- Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas del rótulo publicitario a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad de un profesional en la materia.
- Si se ubican en carreteras, se podrán instalar respetando la franja de servidumbre, previo informe conjunto de las direcciones de Uso del Espacio y Vía Pública y de Urbanismo, Avalúos y Registros, manteniendo una distancia de 45 m con respecto al eje de la vía y cumpliendo las demás normas establecidas en la presente ordenanza.
- Excepcionalmente y previo informe técnico, favorable de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registros se podrá admitir su instalación en solares vacíos de gran extensión dentro del área urbana del cantón. Para el efecto será requisito indispensable la autorización del Alcalde.
- La ubicación de los rótulos se realizará de tal forma que se preserven hombros o banquetas, pendiente y espaldones, tuberías de drenaje y agua potable, soporte de señales y luces, vegetación y defensa.



5.6. TIPO E (GIGANTOGRAFÍAS)

- Exposición publicitaria con dimensiones igual o mayores a las antes reguladas en esta ordenanza.
- Se pueden fabricar en tela, plásticos o materiales sintéticos, que deben ser traslúcidos y permitir la visibilidad desde el interior y la ventilación en la edificación donde se instalen.
- Se podrán instalar en edificaciones en construcción, mientras dure el proceso constructivo, conforme lo establece el segundo inciso del Art. 48 de la Ordenanza de uso del espacio y vía pública, sin utilizar el área de exposición correspondiente a la fachada frontal con publicidad, debiendo constar en ésta de manera gráfica el acabado que ésta tendrá una vez terminado el proceso constructivo, pudiendo usar únicamente las laterales.
- Se podrán instalar en inmuebles abandonados, previo al sellado o tapiado de los ingresos o accesos posibles a fin de evitar el mal uso del mismo, sin poder permanecer instalados más de 60 días. Cumplido este plazo, caducará el permiso.
- Bajo ningún concepto se podrán instalar en edificios habitados.



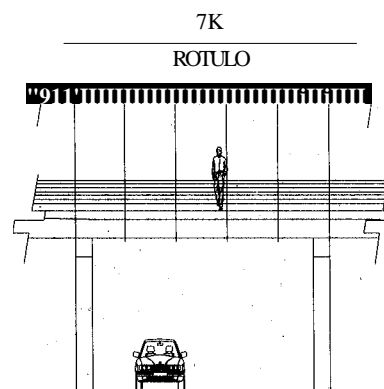
5.7. TIPO F (VARIOS)**5.7.1. F1 (ROTULO TIPO BANDERA)**

0 9
09'

- Exposición publicitaria de 1.2 m de base por 3 m de altura.
- Pueden elaborarse de material plástico o cualquier otro material sintético fácilmente removible.
- Se podrán instalar en postes de alumbrado eléctrico de mínimo 15 metros de altura, ubicados a 10 m de altura medidos desde el nivel del piso o parterre hasta el borde inferior del rótulo. Cuando el poste sea de 12 metros se instalará a partir de los 7 metros medidos desde el piso hasta el borde inferior del rótulo.
- Previo- a su instalación la empresa interesada deberá celebrar un compromiso ante la Corporación Municipal para hacerse cargo del cuidado, limpieza, y mantenimiento del poste de la avenida o calle donde se pretendan instalar el o los rótulo (s), cuya fiscalización estará a cargo de la Dirección de Areas Verdes.
- Las calles, avenidas o sectores en los que se podrán instalar, serán definidas por una Junta nominada por el Alcalde de Guayaquil.

5.7.2. F2 (ROTULO SOBRE PASO PEATONAL)

- Su instalación debe ser en la parte superior del paso peatonal, es decir; sobre la cubierta del mismo.
- La base del área de exposición estará en función del largo del paso peatonal, sin exceder el 70% del mismo, con una altura de 1,50 m.
- Se podrán colocar en ambos sentidos de la vía que atraviese el paso peatonal, considerándose para cada lado, el límite de exposición máximo del 70% del largo del paso peatonal.
- Para la adjudicación de este tipo de espacio aéreo la empresa interesada deberá comprometerse ante la Corporación Municipal, a hacerse cargo del cuidado, limpieza, iluminación y mantenimiento del paso peatonal, cuya fiscalización estará a cargo de la Dirección de Areas Verdes.
- Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas del rótulo publicitario a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia. Ver detalle a continuación:

**5.7.3. F3 (ROTULO CON SISTEMA DE AIREACION)**

- Exposición publicitaria en medios sintéticos expandibles, basados en sistemas de aireación que pueden adoptar diferentes formas, cuyo volumen no puede bajo ningún concepto obstruir la vía pública.
- Se podrán ubicar en parterres o aceras, sin obstruir ingresos/salidas de edificios, viviendas, de emergencia, o afectar el tránsito de personas o vehículos.
- Se podrán ubicar en predios privados en los -que no hubiere edificación, previo consentimiento de su propietario y del pago de las tasas respectivas a la Administración Municipal.
- Deben tener mecanismos de sujeción que eviten movimientos oscilatorios que puedan afectar a persona, o bienes públicos o privados en su entorno.
- No se podrán llenar de gases inflamables.
- En el caso de predios con edificaciones terminadas o en proceso, no se podrán instalar.
- Su instalación será de carácter temporal, con una duración máxima de 30 días.

5.7.4. F4 (PUBLICIDAD A TRAVES' DE MEDIOS VIDEOGRAFICOS O DE PROYECCION)

- Exposición publicitaria proyectada sobre una pantalla especial para el efecto, o sobre la fachada lateral de una edificación, en cuyo caso se - deberá obtener autorización de su propietario.
- Al utilizar una pantalla de proyección, ésta sólo podrá ubicarse en áreas, plazas o parques. Por ningún concepto se podrá instalar sobre avenidas o calles donde, SE pueda afectar la concentración de los conductores.
- El tamaño de la pantalla de proyección o la superficie de exposición no podrá exceder de 40 m².
- Las proyecciones sobre pared o sobre pantallas especiales no podrán tener sistemas de audio.

Art. 6.- DE LAS CARACTERISTICAS GENERALES: A más de las características técnicas particulares inherentes a cada tipo de rótulo, de manera general cualquiera de ellos debe cumplir lo siguiente:

- Los soportes serán pintados de color negro mate anticorrosivo.
- Todos los tipos de rótulos publicitarios deben tener adheridos en la parte inferior del soporte, a una altura fácilmente visible para los controles que la Municipalidad realice, UNA PLACA DE IDENTIFICACION en la que de acuerdo a los siguientes aspectos detallan los datos del permiso otorgado:

Medidas: 25 cm por 15 cm.

- Color azul de fondo y letras blancas.
- Material duradero.
- La estructura en SU conjunto (soporte y letrero) por su

• Datos:

- Nombre de la empresa propietaria de la estructura.
- Dirección y teléfonos de la empresa.
- Número del permiso/fecha de emisión y caducidad.
- Código de ubicación.
- Nombre del propietario del predio (en caso de ubicarse en propiedad privada).

ubicación y elementos no debe poner en riesgo el tráfico vehicular y peatonal, ni los bienes públicos o privados en su entorno.

- Indefectiblemente en el caso de los rótulos tipo C y D, los soportes deben ser resguardados por postes metálicos o de hormigón que sirvan de contención ante posibles impactos y serán pintados de colores amarillo reflectivo y negro mate, que tendrán la altura de un (1) metro, a una distancia de un metro del soporte de la valla.
- Opcionalmente en cualquiera de los tipos de rótulos determinados se podrán instalar mecanismos de reloj electrónico, sin afectar el área de exposición determinada para cada caso.
- Se puede utilizar algún mecanismo que permita girar el letrero (exceptuando los tipos C y D) o presentar la información de manera electrónica.
- En caso de poseer sistema eléctrico y de iluminación, estos deberán contar con la correspondiente acometida y medidor de consumo eléctrico.
- Las cajas de transformadores, de distribución, de conmutación, demás mecanismos y conductores de energía, así como los soportes y estructuras resistentes estarán ocultos de la vista desde la vía pública
- Todo elemento o equipo de servicio eléctrico, que posea un anuncio (electricidad de media o alta tensión), se debe mantener a más de 2,00 m del nivel del piso más próximo.

- Cuando las estructuras se encuentren sin exposición publicitaria, deben someterse a mantenimiento a fin de evitar su deterioro, pudiendo exponerse temporalmente, esto es; hasta que se coloque nuevamente publicidad comercial; información promocional de la empresa propietaria de la estructura.

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 7: PROHIBICIONES GENERALES: Queda estrictamente prohibido lo siguiente:

- a) Bajo ningún concepto se podrá instalar cualquiera de los tipos de rótulos publicitarios regulados por la presente ordenanza en las zonas sometidas al proceso de regeneración urbana en la ciudad, que en la materia se encuentran regidas por normas específicas para esos sectores.

Respecto de aquellos rótulos que se encuentran instalados a la fecha de vigencia de la presente ordenanza, sus propietarios contarán con el plazo de 30 días para su retiro, caso contrario serán decomisados. La prohibición incluye también a los medios móviles con exposiciones publicitarias similares a las codificadas TIPO C (a través de plataformas con vehículos de medio y gran tonelaje), cuyas características y recorridos serán definidos por la Dirección Municipal de Transporte;

- b) Por cuanto son avenidas en las que se han instalado intensivamente rótulos publicitarios, y con el objetivo de preservar el derecho de vista, queda prohibido colocar en aceras; parterres o predios privados, de la Av. Víctor Emilio Estrada, Av. Francisco de Orellana, Av. Juan Tanca Marengo, Av. 25 de Julio, Av. Pedro J. Menéndez G., Av. De las Américas/ Av. Jaime Roldós Aguilera, Av. Martha Bucaram/Dr. Camilo Ponce (Vía a Daule), Av. Carlos Julio Arosemena T., nuevos rótulos publicitarios, esto es; aquellos que no consten en el censo de rótulos publicitarios que administra la Dirección de Uso del Espacio y Vía Pública, o; se pretendan ubicar luego de la vigencia de la presente ordenanza;

Instalar cualquier tipo de rótulos publicitarios en los distribuidores de tráfico, pasos elevados y puentes, en las áreas adyacentes a aquellos y en las vías vinculadas a tales facilidades de tráfico, según las siguientes distancias:

- c.1) A una distancia de 70 m, contados a partir de los arranques de las rampas de pasos elevados y puentes.

- c.2) En un radio de hasta 300 m, contados a partir de los arranques de los siguientes distribuidores:

Intersección de la Vía Perimetral con la Av. Francisco de Orellana.

Intersección de la Vía Perimetral con la Av. Martha Bucaram (Vía a Daule).

- Intersección de la Vía Perimetral con la Autopista Guayaquil-Salinas.

- Intersección de la Vía Perimetral con la Av. 25 de Julio.

d) Pintar directamente anuncios publicitarios, comerciales o políticos sobre las fachadas, culatas, o estructuras exteriores de los edificios privados, marquesinas, muros, cerramientos de cualquier tipo, puertas y en áreas públicas. Se admite colocar rótulos publicitarios removibles sobre culatas y/o fachadas, con un máximo de 30% del área expuesta de la pared;

e) Colocar rótulos perpendiculares a los frentes de lotes o fachadas, de las edificaciones, exceptuando señales de tránsito y , nomenclatura de la ciudad y las expresamente autorizadas en esta ordenanza;

En las zonas especiales de seguridad civil y militar (ZE-S),
 O en el área de influencia de los terminales aéreos, terrestres y navales, así como instalaciones militares, sólo se podrán instalar rótulos tipo A y B;

Colocar cualquier tipo de rótulo publicitario que obstaculice el área de alcance de las cámaras de vigilancia instaladas en diferentes puntos de la ciudad o en sitios que impidan el monitoreo que éstas realizan en avenidas, calles, ingresos/salidas a edificios, puentes, pasos a desnivel, túneles, etc.;

Colocar cualquier tipo de rótulo publicitario en las zonas especiales de suelos urbanizados y no urbanizados determinadas en la clasificación de zonas de la "Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones", salvo el caso de las zonas patrimoniales identificadas como zonas turísticas, en las que será factible previo informe favorable de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registros y Dirección de Uso del Espacio y Vía Pública;

i) La instalación de pancartas, guindolas o letreros fabricados en tela, plástico o cualquier otro elemento colocadas atravesando la vía pública;

Pintar publicidad sobre las aceras, postes, parterres, calles, vías colectoras, arteriales y expresas del territorio cantonal;

Colocar rótulos o anuncios publicitarios que estén apoyados sobre fachadas e impidan visibilidad a
 j) terceros, o que obstaculicen puertas o ventanas;

Conservar publicidades que se hallen deterioradas o en mal estado;

m) Exhibir rótulos publicitarios de índole comercial acompañados de señales de tránsito o que en su ubicación obstruyan visualizar estos últimos;

n) Modificar sin previo aviso las características constructivas del rótulo originalmente aprobadas, aún en el caso de que dichos cambios cumplan con las normas de esta ordenanza y demás cuerpos normativos sobre la materia;

No se admitirá la instalación de toldas publicitarias o de protección (en el caso de construcciones), que ocupen el espacio público y obstruyan el tránsito peatonal o vehicular;

o) Colocar o pintar rótulos publicitarios en especies vegetales;"

Instalar rótulos publicitarios de cualquier tipo en parques y plazas de la ciudad; salvo el caso de los, rótulos publicitarios a base de sistemas videográficos en los que SE autorizará su funcionamiento por cortos períodos de tiempo, que previo a su autorización, la Corporación Municipal definirá;

Colocar cualquier tipo de rótulo publicitario en los taludes y riberas de los ríos y esteros de la ciudad;

Instalar rótulos con contenido pornográfico, que atenten contra el orden público, la moral y las buenas costumbres; y,

s) De manera excepcional, aquellos rótulos que están vinculados en forma circunstancial o permanente a edificaciones y predios con atributos especiales, requerirán para su instalación o permanencia un informe favorable conjunto de la Dirección de Uso del Espacio y Vía Pública y Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registros. Será también requisito indispensable la autorización del Alcalde.

CAPITULO TERCERO

DE LA INSTALACION DE ROTULOS PUBLICITARIOS EN AREAS PRIVADAS

Art. 8: DE LAS NUEVAS ZONAS PERMITIDAS:

Cuando fundadamente, a criterio del Director de Urbanismo, Avalúos y Registro y/o del Director de Uso del Espacio y Vía Pública, o por petición de empresas de publicidad se determinare la necesidad de establecer NUEVAS ZONAS PERMITIDAS en las que dentro de los espacios privados se permita la instalación de rótulos publicitarios, se requerirá de un informe favorable por escrito anexo al cual se presentarán los planos de ubicación, sugiriendo lo pertinente al Alcalde de la ciudad, quien nominará una comisión que se encargará de evaluar la propuesta en función de los intereses de la ciudad. El Alcalde aprobará o negará fundadamente el informe de la comisión.

Art. 9.- DE LAS TARIFAS PARA ROTULOS PUBLICITARIOS EN AREAS PRIVADAS:

La tarifa anual que se pagará por concepto de uso del espacio aéreo, será fijada por el Concejo Cantonal a propuesta de una comisión nominada por el Alcalde de la ciudad, que se reunirá para proponer estos valores durante la primera semana de noviembre de cada año, en base al avalúo comercial del sector, plusvalía, ubicación, áreas de influencia, cuyas tarifas serán siempre inferiores a las tarifas definidas en los procesos de subasta para las áreas públicas. Se establece el pago anual de una tarifa en dólares de los Estados Unidos de América.

Art. 10.- INSTALACION EN EDIFICACIONES: Se admite la colocación de rótulos publicitarios en los edificios, en sujeción a las siguientes disposiciones:

- En fachadas, se admite la colocación de rótulos publicitarios en edificios de propiedad privada que no estén calificados como patrimonio cultural, con la

condición general de que aquellos no afecten la iluminación y ventilación de los locales y espacios habitables. No se permitirá bajo ningún concepto pintar directamente anuncios publicitarios, comerciales o políticos sobre las fachadas, culatas o estructuras

exteriores de los edificios privados. Adicionalmente deberán conservar una proporción respecto de la escala del edificio, para lo cual se atenderá a LOS porcentajes de fachada, para el efecto utilizables, prescritos en el siguiente cuadro.

USO DE LA EDIFICACION	AREA DISPONIBLE DE DISPONIBLE FACHADA	FORMA DE SUJECION	UBICACION ENTRE VENTANAS
Comerciales e industriales	40%	No deberá sujetarse a columnas o al intercolumnio. En caso de ubicarlo en el soportal debe ir sobrepuesto sobre el dintel de la puerta.	Los anuncios o rótulos individuales ubicados entre ventanas no excederán dos tercios de la distancia entre los niveles superiores e inferiores de las ventanas.
Institucional y residencial	30%	No deberá cubrir componentes arquitectónicos de la fachada. En balcones solo se admite letras individuales sujetas a su (paramento) exterior. En caso de ubicarlo en el soportal, debe ir sobrepuesto al dintel de la puerta.	

Art. 11: DE LA OBTENCION DEL PERMISO DE OCUPACION: Una vez autorizada la ubicación del rótulo publicitario, previo a la emisión del permiso de ocupación respectivo, los adjudicatarios deberán obtener lo siguiente:

a) Informe técnico favorable de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registros, y luego; respecto a la estructura que pretende implantar presentarlo en la Dirección de Uso del Espacio y Vía Pública;

b) Original del comprobante de ingreso a caja, emitido por el pago de la tasa de trámite municipal de vía pública;

Formulario "Solicitud para Ocupación de la Vía Pública", adjuntando plano de ubicación y diseño del rótulo, firmado por el interesado y el responsable técnico; y,

Copia de la póliza de responsabilidad civil a terceros, conforme se determina en el capítulo de disposiciones generales de la presente ordenanza.

Adicionalmente para rótulos publicitarios del tipo C2, D y E se adjuntará adicionalmente lo siguiente:

- Plano de emplazamiento a escala conveniente del sitio y del letrero, en el que conste las dimensiones, cálculos estructurales, y memorias técnicas del rótulo publicitario a instalarse en formato INEN que tengan las firmas de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia.
- Autorización escrita del dueño del inmueble, así como copia certificada del contrato de arrendamiento, en caso de existir arrendamiento.

- Copia y original actualizada de la tasa de habilitación y patente municipal de la empresa propietaria de la estructura donde se pretenda ubicar la publicidad.

Art. 12.- DE LA VIGENCIA DE LOS PERMISOS: Los permisos para la ocupación del espacio aéreo con rótulos publicitarios tendrán una vigencia de un (1) AÑO.

Art. 13.- PARA EL CAMBIO DE DISEÑO: Si durante el proceso de instalación o después de éste, se requiere realizar modificaciones que afecten la altura, dimensiones, materiales, entre otros, el responsable técnico o propietario, podrá solicitar aquellos cambios al diseño autorizado inicialmente, siempre y cuando estas modificaciones no transgredan las características técnicas establecidas en la presente ordenanza para cada tipo de rótulo, para lo cual el permiso debe estar vigente y deberán presentar lo siguiente:

a) Comprobante de ingreso a caja por recaudación de la tasa de trámite por ocupación de la vía o espacio público;

b) Solicitud de cambio de diseño del rótulo publicitario; c)

Copia de permiso vigente; y,

d) Original de los planos actualizados firmados por un profesional, donde se detallen los cambios técnicos solicitados.

Si el permiso ha caducado, se deberá iniciar íntegramente el trámite para la obtención de un nuevo permiso de ocupación.

CAPITULO CUARTO**DE LA INSTALACION DE ROTULOS PUBLICITARIOS EN AREAS PUBLICAS**

Art. 14.- DE LAS NUEVAS ZONAS PERMITIDAS EN ESPACIO PUBLICO: El Alcalde de la ciudad, nominará una comisión que puede estar integrada por el Director de Urbanismo, Avalúos y Registro y/o del Director de Uso del Espacio y Vía Pública, quienes en caso de determinar la necesidad de establecer NUEVAS ZONAS PERMITIDAS en espacios públicos para la instalación de rótulos publicitarios,, mediante un informe favorable por escrito y adjuntando planos de ubicación, sugerirán al Alcalde de la ciudad, quien previa resolución administrativa, podrá autorizar la instalación de rótulos publicitarios en los sitios sugeridos mediante el sistema de subasta.

Art. 15.- DE LAS TARIFAS: El Alcalde de la ciudad nominará una comisión que se encargará de proponer para la aprobación por parte del Concejo Cantonal la tarifa anual que se pagará por concepto de uso del espacio aéreo, y que será fijada en las bases de cada proceso de subasta. Se establece el pago anual de una tarifa en dólares de los Estados Unidos de América. No se podrá adjudicar ninguna ubicación por un valor inferior al establecido como "precio base" de las bases de cada proceso de subasta.

Art. 16.- DE LA OBTENCION DEL PERMISO DE OCUPACION: Previo a la obtención del permiso de ocupación, los adjudicatarios deberán presentar lo siguiente:

- a) Informe técnico favorable de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registros, y luego; respecto a' la estructura que pretende implantar presentarlo en la Dirección de Uso del Espacio y Vía Pública con los siguientes documentos;
- b) Original del comprobante de ingreso a caja, emitido por el pago de la tasa de trámite municipal de vía pública;
- c) Formulario "Solicitud para Ocupación de la Vía Pública", adjuntando plano de ubicación y diseño del rótulo, firmado por el interesado y el responsable técnico; y,

Copia de la póliza de responsabilidad civil a terceros, conforme se determina en el capítulo de disposiciones generales de la presente ordenanza.

Para rótulos publicitarios del tipo C2, D y E se adjuntará adicionalmente lo siguiente:

- Plano de emplazamiento a escala conveniente del sitio y del letrero, en el que conste las dimensiones, cálculos estructurales, y memorias técnicas del rótulo publicitario a instalarse en formato INEN que tengan las firmas de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia.

Copia y original actualizada de la tasa de habilitación y patente municipal de la empresa propietaria de la estructura donde se pretenda ubicar la publicidad. 1

Art. 17.- DE LA VIGENCIA DE LOS PERMISOS PARA ROTULOS INSTALADOS EN ESPACIO PUBLICO:

LOS permisos para la ocupación del espacio aéreo con rótulos publicitarios tendrán una vigencia de un (1) AÑO. Una vez vencidos éstos, los propietarios de las empresas que mantuvieren instalados • estructuras publicitarias del tipo regulado por esta ordenanza, tendrán 30 días para manifestar su interés por continuar en el sitio hasta por un año más, para lo cual deberán cancelar como tarifa, el valor más alto pagado' en algún proceso de subasta inmediatamente anterior. Una vez vencido este plazo, INDEFECTIBLEMENTE la ubicación será declarada en DISPONIBILIDAD y sometida a un nuevo proceso de SUBASTA. De NO manifestar su interés en el plazo concedido o no ser favorecido por el proceso de subasta del sitio, se le notificará a través de las comisarías municipales, para que proceda al retiro inmediato de la estructura, para lo cual contará con un plazo de 8 días. Si vencido éste, no se hubiese retirado la estructura, ésta será DECOMISADA por la Administración Municipal e imputada al valor de los costos del retiro y multa, si no los hubieren cancelado en 5 días.

Art. 18.- PARA EL CAMBIO DE DISEÑO: Si durante el proceso de instalación o después de éste, se requiere realizar modificaciones que afecten la altura, dimensiones, materiales, entre otros, el responsable técnico o propietario, podrá solicitar aquellos cambios al diseño autorizado inicialmente, siempre y cuando estas modificaciones no transgredan las características técnicas establecidas en la presente ordenanza, para lo cual el permiso debe estar vigente y deberán presentar lo siguiente:

- a) Comprobante de ingreso a caja por recaudación de la tasa de trámite por ocupación de la vía o espacio público;
- b) Solicitud de cambio de diseño del rótulo publicitario; c)

Copia de permiso vigente; y,

- d) Original de los planos actualizados firmados por un profesional, donde se detallen los cambios técnicos solicitados.

Si el permiso ha caducado, se deberá iniciar íntegramente el trámite para la obtención de un nuevo permiso de ocupación.

DEL PROCESO DE SUBASTA

Art. 19.- PROCEDENCIA DE LA SUBASTA: Cuando fundadamente, a criterio del Director de Urbanismo, Avalúos y Registro o del Director de Uso del Espacio y Vía Pública, o por petición de empresas de publicidad se determinare la necesidad de establecer zonas para la instalación de vallas, rótulos publicitarios y demás formas de publicidad estática, mediante un informe favorable por escrito y adjuntando planos de ubicación, se comunicará al Alcalde de la ciudad sobre el particular. El Alcalde, de estar de acuerdo con el informe, y previa resolución administrativa, nominará. una comisión que funcionará como JUNTA DE SUBASTA, la cual administrará los procesos de SUBASTA PUBLICA de los nuevos lugares o sitios que constaren recomendados en el informe antes mencionado.

Art. 20: DE LA CONFORMACION DE LA JUNTA DE SUBASTA: La Junta de Subasta tendrá como miembros fijos: el Director de Uso del Espacio y Vía Pública, el Director de Urbanismo, Avalúos y Registros y el Director Financiero, quedando a nominación del Alcalde de la ciudad los miembros restantes.'

Art. 21.- JUNTA DE SUBASTA: Todas las actuaciones de la junta serán motivadas; constarán en actas debidamente firmadas por cada uno de sus integrantes y sus resoluciones se notificarán a la Dirección de Uso del Espacio y Vía Pública para el otorgamiento de los permisos, de ser el caso; así como también al señor Alcalde, a la Dirección de Justicia y Vigilancia y a las partes interesadas.

Art. 22.- BASES DE LA SUBASTA Y AVALUOS: El precio base de la subasta será aprobado por el Concejo Cantonal a propuesta de la comisión nominada por el Alcalde, la cual funcionará como "Junta de Subasta" y que para cada caso particular hará las propuestas correspondientes.

El precio formará parte de las bases de la subasta en las que, entre otros aspectos, constarán las especificaciones técnicas y permitidas en esta ordenanza para la calle, avenida, sector o zona, sitio en particular en subasta. Dichas bases serán publicadas en un aviso que se realizará por la prensa escrita.

Art. 23.- SEÑALAMIENTO PARA SUBASTA: La Junta de Subasta en su inmediata reunión, señalará el lugar, día y hora' en la que deba realizarse la diligencia, información que constará en las bases a publicarse.

La fecha de subasta será ocho días después del aviso que por los medios de comunicación escrita se diere.

Art. 24: AVISO Y PUBLICACION: El señalamiento del lugar, día y hora para la subasta se realizará mediante un aviso que se publicará en uno de los periódicos de mayor circulación en el cantón.

El aviso contendrá como mínimo los siguientes puntos:

- a) El lugar, día y hora de la subasta;
- b) La descripción completa y planos del lugar o los lugares de la zona permitida que se está subastando para instalar cualquiera de los tipos de rótulos publicitarios definidos en esta ordenanza;

Indicación de si el proceso de subasta comprende, una calle o avenida, un sitio particular o un sector;

- d) Indicación de las especificaciones técnicas y permitidas en esta ordenanza para el sector donde se pretenda instalar cualquiera de los tipos de rótulos publicitarios definidos en esta ordenanza; y,

El valor que será la base de la subasta y el monto de la póliza de responsabilidad civil ante perjuicios a terceros.

-- Lunes 16 de Junio de 2003

Art. 25.- PROCEDIMIENTO: Los procesos que comprende la SUBASTA son los siguientes:

- 1) Los interesados presentarán sus propuestas en sobre cerrado en el lugar señalado para la subasta y podrán presentarlas hasta una hora antes de la fecha señalada para la subasta; toda propuesta será incondicional y no podrá ofrecer el pago a plazos.
- 2) El Secretario de la junta recibirá y pondrá en cada sobre, la fecha de presentación con la indicación del día y la hora en que los hubiere recibido. En el sobre cerrado, además de cumplir con los requisitos establecidos en las bases, deberá adjuntarse el certificado de haber cancelado en la Dirección Financiera, 10% del valor del avalúo del lugar o los lugares de la zona permitida a subastarse (base de la subasta), por concepto de seriedad de la oferta. Dicho valor se contabilizará y depositará de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.

Cumplida la hora de presentación de ofertas, se reunirá la Junta para abrir los sobres en presencia de los interesados, leer las propuestas, calificarlas y adjudicar el lugar, o los lugares de la zona permitida al mejor postor, que haya cumplido con los requerimientos expuestos en las bases y en esta ordenanza.

- 4) La adjudicación será notificada a todos los oferentes y el adjudicatario deberá pagar el valor de la concesión dentro del día hábil siguiente al de la notificación. De todo se dejará constancia en un acta que será suscrita por los miembros de la Junta y el adjudicatario. Dicha acta servirá como documento' habilitante para el otorgamiento del permiso correspondiente por parte de la Dirección de Uso del Espacio y Vía Pública.

Art. 26.- QUIEBRA DE LA SUBASTA: Si dentro del día hábil siguiente al de la adjudicación, no se hiciera el pago del precio ofrecido, se declarará la quiebra de la subasta y en el mismo acto de declaratoria se adjudicará la ubicación (calle, avenida o sector) al postor que siguiere en el orden de preferencia y se ejecutará la garantía del 10% de seriedad de oferta del postor que hubiese provocado la quiebra. No se podrá adjudicar' ninguna ubicación por un precio inferior al determinado como precio base de la subasta respectiva.

Art. 27: PROHIBICION: Ninguna ubicación (calle, avenida o sector) se podrá adjudicar por un precio menor al estipulado en las bases del respectivo proceso de subasta.

CAPITULO QUINTO

POLIZAS DE SEGUROS DE RESPONSABILIDAD

Art. 28: POLIZA DE SEGUROS: Las empresas que construyan rótulos publicitarios, están obligadas a contratar y mantener en vigencia una póliza de seguros de responsabilidad civil durante la instalación, permanencia y retiro de sus estructuras, por los perjuicios que se pudieren causar a bienes o personas, en el área pública o privada, cuyo monto estará en función de la siguiente tabla:

•	ROTULOS UBICADOS EN VIA PUBLICA	
	TIPO A (paleta en acera)	US\$ 3.000,00
	TIPO B (paleta en parterre)	US\$ 3.000,00
	TIPO C 1 (valla en acera o parterre)	US\$ 20.000,00
	TIPO C2 (valla en Prop. privada)	US\$ 20.000,00
	TIPO D (macro vallas)	US\$ 25.000,00
	TIPO E (gigantografías)	US\$ 25.000,00
	TIPO F1 (banner)	US\$ 10.000,00 (por la avenida, calle o sector adjudicados)
	TIPO F2 (publicidad sobre paso peatonal)	US\$ 20.000,00
	TIPO F3 (con aireación)	US\$ 3.000,00
	TIPO F4 (medios videográficos)	US\$ 3.000,00

DE LA REVOCATORIA

Art. 29.- DE LA REVOCATORIA: La Administración Municipal podrá fundadamente REVOCAR de oficio los permisos de ocupación otorgados para la instalación de rótulos publicitarios en áreas públicas o privadas, cuando por convenir a los intereses del cantón se requieran ejecutar obras públicas que afecten su ubicación. En tal caso se extenderá al beneficiario de los permisos una NOTA DE CREDITO por el valor prorrateado del tiempo que faltare por culminar la vigencia de los permisos, verbigracia pasos a desnivel, nuevos parques, sistema de vigilancia con cámaras de seguridad, etc:

DE LA VIGILANCIA Y CONTROL

Art. 30.- CONTROL: La instalación de todos los tipos de rótulos publicitarios en áreas públicas o privadas, regulados por esta ordenanza será competencia de la Dirección de Justicia y Vigilancia a través de los delegados municipales de cada sector, así como de las direcciones de Urbanismo, Avalúos y Registros y Dirección de USO del Espacio y Vía Pública y Aseo Urbano y Rural en el ámbito de sus competencias.

Cuando de cualquier modo llegare a conocimiento de la Dirección de Justicia y Vigilancia la comisión de una infracción a esta ordenanza u otras disposiciones respecto de las cuales a dicha Dirección le compete velar por su cumplimiento, se tomarán las medidas pertinentes por parte de los órganos competentes a fin de verificar tales infracciones y determinar las sanciones correspondientes a quienes resultaren responsables.

DEL JUZGAMIENTO Y SANCIONES

Art. 31: JUZGAMIENTO: El incumplimiento a las disposiciones que regulan la instalación de los tipos de rótulos publicitarios detallados en la presente ordenanza, de conformidad a lo establecido en el Art. 167, letra g) de la Ley de Régimen Municipal, serán juzgadas y sancionadas por los comisarios municipales, siguiendo el procedimiento previsto en dicha disposición municipal. En todos los casos se respetará el debido proceso.

Art. 32: ROTULOS INSTALADOS EN VIA PUBLICA SIN PERMISOS DE OCUPACION: A través de una Comisaría Municipal se concederá el plazo de 8 DIAS para el retiro de la estructura; en caso de incumplimiento ésta será DECOMISADA por la Administración Municipal e imputada al valor de los costos del retiro y multa, si no los hubieren cancelado en 5 días.

En caso de REINCIDENCIA, esto es cometer otra contravención por parte de la misma empresa o persona, la Municipalidad procederá al retiro y decomiso de la estructura, imponiendo al propietario una multa equivalente al valor comercial de ésta, más los costos del retiro, así como a la REVOCATORIA DEFINITIVA de los permisos de funcionamiento que habilitan a la empresa o persona la elaboración, y/o instalación en el cantón de las estructuras publicitarias reguladas en este cuerpo normativo, quedando consecuentemente imposibilitada de participar permanentemente en, cualquier proceso de subasta, directa o indirectamente a través de Personas naturales o jurídicas.

Art. 33: ROTULOS EN PROPIEDAD PRIVADA CON AUTORIZACION DEL PROPIETARIO SIN PERMISOS DE OCUPACION: A través de una comisaría municipal se concederá el plazo de ocho días para el retiro de la estructura, así como se impondrá una multa de \$ USD 100,00 mensuales acumulativos, multa respectó de la cual hay responsabilidad solidaria entre el propietario del predio y la empresa O persona que instaló la estructura. Dicha multa tendrá el carácter de indefinida hasta el retiro de la estructura.

En caso de REINCIDENCIA, esto es cometer otra contravención por parte de la misma empresa, sin perjuicio de las sanciones tipificadas en el inciso anterior, la Municipalidad procederá a la REVOCATORIA DEFINITIVA de los permisos de funcionamiento que habilitan a la empresa o persona la elaboración, y/o instalación en el cantón de las estructuras publicitarias reguladas en este cuerpo normativo, quedando consecuentemente imposibilitada de participar permanentemente en cualquier proceso de subasta, directa o indirectamente a través de personas naturales o jurídicas.

Art. 34: VENCIMIENTO DE PERMISOS DE OCUPACION: Una vez vencidos los permisos de ocupación, las empresas que mantuvieren instalados estructuras publicitarias del tipo regulado por esta ordenanza, tendrán 15 días para manifestar su interés por continuar en el sitio hasta por un año más, para lo cual deberán cancelar como tarifa el valor más alto pagado en algún proceso de subasta inmediatamente anterior. Una vez vencido este plazo, INDEFECTIBLEMENTE la ubicación será declarada en DISPONIBILIDAD y sometida a un nuevo proceso de SUBASTA.

De no manifestar su interés en el plazo concedido, o no ser favorecido por el proceso de subasta del sitio, se le notificará a través de las comisarías municipales, para que proceda al retiro de la estructura, para lo cual contará con un plazo de 8 días. Si vencido este plazo, no se hubiese retirado la estructura, ésta será DECOMISADA por la Administración Municipal e imputada al valor de los costos del retiro y multa, sino los hubieren cancelado en 5 días.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Las empresas que a la fecha de vigencia de la presente ordenanza tengan instalados en áreas públicas o privadas del cantón, cualquiera de los tipo de rótulos publicitarios regulados por esta ordenanza, cuyas características técnicas y ubicación no contravenga ninguna de las disposiciones del "Reglamento para la instalación de Rótulos Publicitarios del Cantón" vigente, así como las preceptuadas en el presente cuerpo normativo, tendrán 15 días para ponerse al día en los pagos de sus permisos de ocupación, cuya liquidación la efectuará la Dirección Financiera y la Dirección de Uso del Espacio y Vía Pública, luego de lo cual podrán permanecer en sus ubicaciones por 18 meses, cancelando también las tarifas correspondientes a ese período.

Una vez vencido el plazo establecido para el pago del valor adeudado, y en caso de NO haberlo cancelado, la Dirección de Uso del Espacio y Vía Pública solicitará a la Dirección Financiera la emisión del correspondiente título de crédito y; a la Dirección de Justicia y Vigilancia que a través de una Comisaría Municipal se notifique a la empresa propietaria de la estructura el plazo de 72 horas para su retiro, caso contrario será decomisada por la Administración Municipal e imputada al valor de los costos del retiro y multa, si no los hubieren cancelado en 5 días.

SEGUNDA: Las empresas que a la fecha de vigencia de la presente ordenanza tengan instalados en área públicas o privadas del cantón, cualquiera de los tipo de rótulos publicitarios regulados por esta ordenanza, cuyas características técnicas y ubicación contravienen las disposiciones del "Reglamento para la instalación de Rótulos Publicitarios del cantón", así como las preceptuadas en el presente cuerpo normativo tendrán 15 días para ponerse al día en los pagos de sus permisos de ocupación, cuya liquidación la efectuará la Dirección Financiera y la Dirección de Uso del Espacio y Vía Pública, luego de lo cual contarán con 3 meses para el retiro voluntario de la estructura.

Una vez vencido el plazo establecido para el pago del valor adeudado y en caso de NO haberlo cancelado, la Dirección de Uso del Espacio y Vía Pública solicitará a la Dirección Financiera la emisión del correspondiente título de crédito. En caso de no retirar la estructura en el plazo otorgado, la Dirección de Justicia y Vigilancia a través de una Comisaría Municipal notificará a la empresa propietaria de la estructura un **ULTIMO Y DEFINITIVO** plazo de 72 horas para su retiro, caso contrario será decomisada por la Administración Municipal e imputada al valor de los costos del retiro y multa, si no los hubieren cancelado en 5 días.

TERCERA: Las Dirección Financiera, sobre la base de la información proporcionada por la Dirección de Uso del Espacio y Vía Pública, realizará la liquidación de los valores adeudados en base a la sumatoria de los siguientes rubros:

- Valores adeudados a la fecha por concepto de permisos de ocupación liquidados considerando los mecanismos compensatorios de los efectos inflacionarios (indexación) para los períodos anteriores al 11 de enero de 2000, y para los períodos posteriores, el tipo de cambio establecido en la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, esto es: US\$ 1 = 25.000,00 sucres, más.
- Intereses acumulados a la fecha en base a la tasa legal vigente para el sector público, de acuerdo al período correspondiente.

CUARTA: En cada rótulo publicitario que se acoja, previo el cumplimiento de las formalidades establecidas en este cuerpo

normativo, en los plazos definidos en las disposiciones transitorias primera y segunda, se deberá implementar la placa de identificación obligatoria preceptuada en el artículo 6 de la presente ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- VIGENCIA.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, previo dictamen del Ministerio de Economía y Finanzas.

SEGUNDA.- DEROGATORIA.- Derógase el Reglamento para la Instalación de Rótulos Publicitarios en el cantón Guayaquil, aprobado por el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil el 19 de marzo de 1999.

Deróganse también todas las disposiciones contenidas en ordenanzas municipales o normas de inferior categoría jurídica que se contrapongan o contradigan a las prescritas en esta ordenanza.

Dado y firmado en la sala de sesiones del M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil, a los veinte días del mes de marzo del año dos mil tres.

f.) Sr. Luis Chiriboga Parra, Vicepresidente del Concejo Cantonal.

f.) Ab. Henry Cucalón Camacho, Secretario de la M. I. Municipalidad de Guayaquil (E).

CERTIFICO: Que la presente "ORDENANZA PARA LA INSTALACION DE ROTULOS PUBLICITARIOS EN EL CANTON GUAYAQUIL", fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas trece y veinte de marzo del año dos mil tres, en primero y segundo debate respectivamente.

Guayaquil, 20 de marzo de 2003.

f.) Ab. Henry Cucalón Camacho, Secretario de la M. I. Municipalidad de Guayaquil (E).

De conformidad con lo prescrito en los artículos 72, numeral 31; 127; 128; 129 y 133 de la Ley de Régimen Municipal vigente, sanciono y ordeno la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial de la presente "ORDENANZA PARA LA INSTALACION DE ROTULOS PUBLICITARIOS EN EL CANTON GUAYAQUIL", una vez que se haya obtenido del Ministerio de Economía y Finanzas, la aprobación dictamen legal correspondiente.

Guayaquil, 20 de marzo de 2003.

f.) Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil.

Sancionó y ordenó la promulgación a través de la publicación en el Registro Oficial, de la "ORDENANZA PARA LA INSTALACION DE ROTULOS PUBLICITARIOS EN EL CANTON GUAYAQUIL", una vez concedida la aprobación respectiva por parte del Ministerio de Economía y Finanzas, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, ALCALDE DE GUAYAQUIL, a los veinte días del mes de marzo del año dos mil tres.- LO CERTIFICO.

Guayaquil, 21 de marzo de 2003.

f.) Ab. Henry Cucalón Camacho, Secretario de la M. 1. Municipalidad de Guayaquil (E).

RAZON: Siento como tal que mediante oficio No. AG2003-19121 de mayo 21 de 2003, dirigido al señor economista Mauricio Pozo Crespo, MINISTRO DE ECONOMIA Y FINANZAS, se remitió en cumplimiento a lo previsto en los Arts. 127 y siguientes de la Ley de Régimen Municipal, en concordancia con el Art. 7 del Código Tributario, para el dictamen correspondiente, la "ORDENANZA PARA LA INSTALACION DE ROTULOS PUBLICITARIOS EN EL CANTON GUAYAQUIL", que fuera aprobada por el M. 1. Concejo Cantonal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas 13 y 20 de marzo del año 2003; y que mediante oficio No. 00851 SGJ-2003 del 5 de junio de 2003 la doctora María Muñoz Villacís, SUBSECRETARIA GENERAL JURIDICA, contestando lo solicitado expresa lo siguiente: "...1.- El artículo 7 del Código Tributario dispone que la facultad reglamentaria que la Ley concede a las Municipalidades, Consejos Provinciales u ,otras entidades acreedoras de tributos se ejercerá previo dictamen favorable del Ministerio de Economía y Finanzas. 2.- Con Acuerdo Ministerial No. 103 de 23 de abril de 2001, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 317 del 2 de mayo del mismo año, el Titular de esta Cartera de Estado delegó al Subsecretario Jurídico Ministerial la facultad de emitir el dictamen señalado en el Art. 7 del Código Tributario. 3.- La ordenanza materia de análisis tiene por objeto regular las condiciones técnicas y jurídicas para la instalación de rótulos publicitarios en el cantón Guayaquil. Por lo tanto, sus' disposiciones no reglamentan ingresos provenientes de impuestos, tasas o contribuciones especiales de mejoras; y, para su vigencia no se requiere del dictamen previo por parte de este Portafolio. Sobre la base de estos antecedentes, esta Cartera de Estado se ABSTIENE de emitir dictamen a la "ORDENANZA PARA LA INSTALACION DE ROTULOS' PUBLICITARIOS EN EL CANTON GUAYAQUIL" (sic).

En cumplimiento de lo que prevé la Ley, se procederá a su publicación en el Registro Oficial.- LO CERTIFICO.

Guayaquil, 5 de junio de 2003.

f.) Ab. Henry Cucalón Camacho, Secretario de la M. 1. Municipalidad de Guayaquil (E).

CERTIFICO que la fotocopia que antecede es igual a su original.- Guayaquil, 9 de junio de 2003.- f.) Ab. Henry Cucalón Camacho, Secretario de la M. I. Municipalidad de Guayaquil (E).

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON LA LIBERTAD

Considerando:

Que el Ilustre Concejo Cantonal de La Libertad expidió la Ordenanza de arrendamiento y enajenación de terrenos municipales el 22 de febrero de 1994;

Que dicha ordenanza ha sido reformada en varias ocasiones con la finalidad de actualizarla en sus diferentes aspectos;

Que con los cambios tecnológicos, la implementación del dólar como medio circulante y la creación de nuevas ordenanzas han ocasionado que la Ordenanza de arrendamiento y enajenación de terrenos municipales esté desactualizada;

Que el Art. 64 numeral 1 en concordancia con el Art. 126, ambos de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente, facultan al Concejo dictar normas para un mejor desenvolvimiento institucional; y,

En uso de las facultades que le concede la Constitución y las leyes de la República,

Expede:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE ARRENDAMIENTO Y ENAJENACION DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- Objeto.- Por medio de la presente ordenanza, el Concejo Cantonal de La Libertad podrá ceder en arrendamiento o compra-venta los solares de propiedad municipal situados en terrenos linderados, cuyos planos de trazado y uso estuvieren aprobados por la Municipalidad, para construir sobre ellos edificios destinados a usos permitidos, de conformidad con las leyes, Ordenanza del plan regulador de desarrollo urbano y demás ordenanzas municipales.

Art. 2.- Ambito.- Las disposiciones de la presente ordenanza se aplicarán dentro del perímetro urbano del cantón La Libertad, tal como éste se encuentra definido en la Ley de Creación del Cantón La Libertad No. 23 del Congreso Nacional del 24 de marzo de 1993, publicada en el Registro Oficial No. 168 del 14 de abril de 1993.

Art. 3.- Toda persona natural o jurídica que desee tomar en arrendamiento o compra de un solar municipal, presentará ante el Concejo Cantonal SU solicitud.

CAPITULO II

CONSIDERACIONES GENERALES

Art. 4.- La Comisión de Terrenos tendrá especial cuidado de no informar favorablemente sobre la solicitud de arrendamiento de un terreno cuyos linderos, dimensiones y uso no estén conformes con lo dictaminado por la Ordenanza del plan de desarrollo urbano y sus documentos

complementarios. La ubicación exacta, los linderos y dimensiones del solar solicitado deberán ser graficados en un plano con firma de responsabilidad del Director de Planificación y formará parte integrante del posterior contrato de arrendamiento.

Art. 5: Presentada y recibida una solicitud para arrendamiento de un solar dentro del cantón, el Secretario Municipal solicitará en plazo perentorio que, en su orden y sucesivamente, informen con conclusiones el Jefe de Terrenos, el Jefe de Catastro, el Jefe de Planificación, el Jefe de Rentas, Asesoría Jurídica, la Comisión de Terrenos y, con los que éstos manifestaren se dé cuenta al Alcalde, y por su intermedio al Concejo Cantonal, quien aceptará o negará la propuesta de arrendamiento o compra, disponiendo, en el primer caso que el Alcalde y el Asesor Jurídico procedan a celebrar el respectivo contrato de arrendamiento o compra de acuerdo a las cláusulas indicadas en el Art. 42 de esta ordenanza.

Art. 6.- Se dará por caducado y sin lugar a reclamo alguno, toda solicitud de arrendamiento que, habiendo sido aprobada, el arrendatario no se presentare a perfeccionar el trámite dentro de los treinta días siguientes a la notificación que por escrito le hiciera el Secretario Municipal en el lugar que para el efecto indique en la solicitud. El interesado deberá presentar, previo a la firma del contrato de arrendamiento, el recibo de pago del respectivo canon de arrendamiento, y el recibo de pago del impuesto predial al día.

Art. 7.- Si el solicitante y/o arrendatario hubiere señalado una dirección para recibir notificaciones y ésta fuera errónea o no existiere, no será citado por el Secretario Municipal y el plazo de los treinta (30) días se contará a partir de la aprobación de la solicitud en sesión de Concejo y según lo dispuesto en el Art. 6 de esta ordenanza.

Art. 8.- Si el solar estuviere vacío, o solamente cercado, será declarado disponible cuando el arrendatario no hubiere cumplido con cualquiera de las cláusulas contractuales. En este caso, la cerca existente en el solar deberá ser adquirida por el nuevo arrendatario en el precio que fijare el Departamento de Catastro a fin de consignar estos valores. El interesado deberá cancelar la deuda que el arrendatario anterior mantenga pendiente de pago por el solar arrendado. Los títulos de crédito deberán emitirse a nombre del interesado que cancela la deuda. El Concejo ordenará dar de baja la tarjeta catastral existente.

Art. 9.- Si el solar solicitado estuviere ocupado -ilegalmente por otra persona, o si el Concejo lo requiriere por algún motivo plenamente justificado, o, hubiere otra causal que impidiere aceptar la nueva solicitud de arrendamiento, la Comisión de Terrenos informará al Concejo Cantonal para que éste resuelva lo conveniente a los intereses municipales.

Art. 10.- La estipulación de rescindir el contrato de arrendamiento, si el arrendatario no cumpliera con lo convenido en él, se considerará condición resolutoria del mismo, sin necesidad de intervención judicial alguna. El arrendatario renuncia expresamente a intentar toda acción legal.

Art. 11.- Si el arrendatario hubiere edificado en el solar arrendado, en cumplimiento de lo prescrito en los numerales 42.3 y 42.4 del Art. 42 de esta ordenanza, en concordancia con la Ordenanza de edificaciones y construcciones, y con la Ordenanza del plan de desarrollo urbano cantonal y con una inversión igual o superior al 1000% del avalúo catastral del solar materia del contrato de arrendamiento, no podrá ser declarado en disponibilidad por adeudarse una o más anualidades del canon de arrendamiento; pero, el Departamento de Rentas comunicará inmediatamente el particular al Tesorero para que dé inicio a la acción coactiva pertinente.

Art. 12.- El arrendatario que no hubiere cumplido con la totalidad de las cláusulas del contrato de arrendamiento, no tendrá ningún derecho a solicitar la renovación de su contrato y, si de hecho lo solicitare, ésta le será negada.

Art. 13.- El arrendatario que hubiere cumplido con lo dispuesto en la totalidad de las cláusulas del contrato de arrendamiento, podrá solicitar la renovación de dicho contrato o la compra del solar.

13.1.- Si se pasaren los treinta (30) días, sin que el arrendatario manifestare su voluntad de renovar el contrato de arrendamiento, quedará sin efecto y la Municipalidad estará en libertad de otorgar el solar en arrendamiento a cualquier otro solicitante, siempre y cuando la construcción, si existiere, no fuere igual o superior al 1000% del avalúo catastral del solar.

13.2: Para efectos de la aplicación de este artículo, el Jefe de Rentas enviará mensualmente al Alcalde, Asesor Jurídico, Jefe de Terrenos y al Tesorero, el listado de los solares cuyo contrato de arrendamiento hubiere caducado.

Art. 14.- Cuando estuviere por vencerse el contrato de arrendamiento de un solar, en el cual se hubieren cumplido todas las cláusulas contractuales, el Jefe de Terrenos notificará por escrito al arrendatario, haciéndole conocer que debe solicitar la renovación del contrato de arrendamiento dentro de los treinta (30) días subsiguientes al vencimiento del contrato.

Art. 15.- Cada vez que se solicitare la renovación de un contrato de arrendamiento, se solicitará los informes a la Dirección Financiera y Sindicatura, sobre el estado económico y legal del solar, y del solicitante arrendatario, como parte del informe pertinente y, el Departamento de Catastro realizará un nuevo avalúo para los efectos de aplicación del canon respectivo.

Art. 16.- Si el arrendatario quisiere desistir del contrato de arrendamiento antes de su vencimiento, deberá solicitarlo al Concejo Cantonal, el cual aceptará lo solicitado y colocará el solar a disposición de cualquier otro solicitante. El arrendatario que renuncia a sus derechos contractuales no podrá solicitar reliquidación alguna, ni traspasar sus derechos a terceras personas.

Art. 17.- Queda terminantemente prohibido aceptar solicitudes de arrendamiento de solares o celebrar contratos de arrendamiento con quien hubiere permitido, por incumplimiento, la caducidad de un contrato anterior o que haya cedido a terceras personas.

Art. 18.- El desistimiento o renuncia de un solicitante a favor de un tercero no será aceptado por el Concejo Cantonal.

Art. 19.- La Sección de Control de Construcciones remitirá mensualmente al Departamento- de Terrenos, el listado de los solares municipales, cuyos arrendatarios **NO** hubieren cumplido con la obligatoriedad de cercarlos dentro de los noventa días y de edificarlos dentro de los primeros doscientos setenta días posteriores a la suscripción del contrato de arrendamiento, y que haya cumplido el pago de permiso de construcción, de acuerdo a lo prescrito en el Art. 11 de esta ordenanza.

Art. 20.- El Concejo Cantonal rechazará toda solicitud de traspaso de solares, a terceras personas. Para poder ejercer este derecho, el arrendatario deberá realizar la cesión de 'derechos de posesión, la cual debe ser legalmente realizada y por un arrendatario con contrato vigente, estar al día con sus obligaciones para con la Municipalidad, y con construcción existente en el sitio que amerite dicho traspaso.

Art. 21.- Si un arrendatario hubiere edificado, de acuerdo a las ordenanzas, dentro del solar arrendado, y el plazo del contrato hubiere terminado por la expiración del plazo convenido o declarado sin efecto por cualquiera de las causales previstas en esta ordenanza, el arrendatario será considerado como tenedor de buena fe, al verificarse el respectivo avalúo, en las prestaciones mutuas que el Código Civil establece para casos'análogos.

Art. 22.- Es terminantemente prohibido que el arrendatario de un terreno municipal permita, a título gratuito u oneroso, que otra persona edifique en el solar 'o parte de él. En caso de infracción comprobada, si **el** que hubiere edificado con el consentimiento del arrendatario solicitare a la Municipalidad la celebración de un contrato de arrendamiento sobre el solar de la edificación, la Municipalidad accederá a su solicitud. En este caso se rescindirá el anterior contrato, **sin** que el primer arrendatario tenga derecho a reclamo posterior alguno contra **la** Municipalidad; todo lo cuál. se entenderá sin su perjuicio de lo dispuesto en, esta ordenanza.

Art. 23.- La Municipalidad podrá vender directamente o en subasta, al contado o por el sistema de amortización, los solares que diere en arrendamiento, y en **los** cuales se hubieren levantado edificaciones con planos aprobados por la Municipalidad, edificios que tengan un costo conforme lo determinan las obligaciones contractuales de conformidad con el Art. 299 de la Ley de Régimen Municipal.

No podrá venderse ningún solar municipal, directamente ni en subasta sin el voto mayoritario de los miembros que integran el Concejo Municipal, otorgado en sesión de Concejo.

Art. 24.- Si el edificio construido en un solar municipal, arrendado o vendido por el sistema de amortización, no hubiera sido cancelado, pasare a poder de otra persona, sea por el remate voluntario o forzoso o sea por la venta directa, donación o por cualquier otro título traslativo de dominio, el adquirente sustituirá de hecho en los derechos

y obligaciones del arrendatario o comprador de la edificación, por el tiempo que falte para la expiración. del contrato, quedando también obligado al pago de todo cuanto uno u otro adeudaren al Municipio.

Al efecto y con copia auténtica de la respectiva escritura debidamente inscrita, se solicitará al Concejo que ordene tomar razón del mismo en las oficinas municipales correspondientes.

Art. 25.- La persona que desee comprar un solar municipal mediante el sistema de amortización, consignará en Tesorería dentro de tres días contados desde la fecha que se .les notifica la aceptación por el Concejo, la suma correspondiente a la cuarta parte del avalúo del terreno como cuota inicial, lo que comprenderá los intereses y amortización respectiva.

Art. 26.- Hecho el 'pago del valor mencionado en el artículo, anterior, el Concejo a petición del interesado, ordenará que se proceda a la celebración de la respectiva escritura pública en que se hará constar las, siguientes condiciones:

- a) El pago dentro de los primeros diez días de cada mes de lo que corresponde a la tabla de amortización elaborada para el efecto;
- b) En caso de no ser cancelado en el plazo indicado, pagará una multa del máximo interés legal mensual sobre el valor del dividendo no pagado;
- c) Si dejare de pagar tres dividendos, se someterá expresamente a la vía coactiva;
- d) El terreno, inclusive el edificio en el solar, quedarán hipotecados á la Municipalidad hasta la extinción de la deuda por concepto de dividendos, intereses, etc.; y,
- e) Sin perjuicio que la jurisdicción coactiva llegare a verificarse, en el remate del solar y del edificio, la Municipalidad cobrará todo cuanto se le adeude, inclusive los gastos judiciales.

Art. 27.- Pagado el saldo de la deuda, el Concejo a petición del comprador, autorizará se proceda a extender la escritura de levantamiento de hipoteca a costa del interesado.

Art. 28.- El Departamento de Rentas pasará mensualmente al Tesorero Municipal la nómina de los deudores morosos comprendidos en **los** casos de los literales c) y d) del artículo 26.

Art. 29: Tampoco será aceptado el traspaso a favor de quien antes fue arrendatario del solar municipal, si hubiere dejado de pagar algún valor correspondiente al tiempo en que fue arrendatario, sea por arriendo, por impuestos o. por servicios municipales, salvo que se pague por cualquiera de los interesados todo lo que estuviere adeudado.

Art. 30.- En todas las ventas que se efectúen, directamente o en subasta, se tomará como base mínima de preciú por metro cuadrado, el avalúo que le corresponde por analogía ,de ubicación según el catastro de acuerdo a la Ordenanza de avalúos y catastros, para el cobro del impuesto predial urbano.

Art. 31.- La Municipalidad no podrá vender la totalidad de sus terrenos. En cada uno de los sectores del cantón se reservará una superficie no menor a 5.000 m² conjunta o separadamente.

En el plano catastral, deberá estar bien localizada la mencionada superficie de terreno no enajenable.

Art. 32.- La Municipalidad podrá dar en arrendamiento los terrenos ubicados dentro de su jurisdicción, cuya superficie no podrá pasar de 250 metros cuadrados para uso residencial individual. En los casos que se trate de solares declarados como zona industrial, comercial o mixto, la superficie del solar podrá exceder de los 250 metros cuadrados, y el plazo que se fije en el contrato, no excederá de 2 años.

Art. 33.- Cuando transcurridos los dos años desde la fecha del contrato de arrendamiento, contemplado en el artículo anterior, el arrendatario no hubiere, dado al terreno el uso o destino para el que lo solicitara, o no hubiera efectuado las obras para la explotación del negocio o industrias proyectadas, el contrato quedará sin efecto y la Municipalidad. estará facultada para disponer libremente del terreno.

Art. 34.- Todos los asuntos relacionados con los terrenos municipales, sin perjuicio, de lo determinado en esta ordenanza, estarán bajo control del Departamento de Terrenos.

Art. 35.- La Comisión de Terrenos estará conformada por tres concejales designados por la Corporación Municipal, debiendo presidirla el primero de los concejales designado por el Concejo para integrarla. La comisión tendrá como principal obligación el estudio de los expedientes de terrenos que llegaren a su conocimiento, y en la emisión de los informes correspondientes que serán conocidos por el Concejo en pleno para su objeción o aprobación.

Art. 36.- No podrán comprar o tomar en arrendamiento solares municipales, el Alcalde, ni los concejales en ejercicio del cargo, ni el cónyuge ni los parientes de éstos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, so pena de nulidad del respectivo contrato.

Art. 37.- De suscitarse una controversia por la asignación de un solar, se deberá solicitar a la Dirección Financiera un informe de la situación actualizada en la que se encuentre el solar, en lo que se refiere al pago de impuestos y formará un solo expediente con todos los documentos escritos y pruebas presentadas y de la resolución que tomare el Concejo se comunicará a las partes. Mientras se resuelva la controversia se suspenderá cualquier trámite, pago y orden de edificación.

Art. 38.- Toda resolución que se dictare por el Concejo, respecto a cualquiera de los asuntos mencionados en esta ordenanza, será comunicada a todos los departamentos pertinentes, quienes harán las anotaciones respectivas en los libros a su cargo.

Art. 39.- Todas las solicitudes sobre. traspaso, compra directa, o por el sistema de amortización de excedentes de terrenos, se les dará el trámite prescrito en esta ordenanza. ,

CAPITULO III

DE LOS REQUISITOS

Art. 40.- De las solicitudes

40.1.- Deberá ser presentada por duplicado en el formulario impreso que el solicitante deberá adquirir en la Tesorería Municipal.

40.2.- Deberán ser suscritas y presentadas por el propio interesado, o por interpuesto mandatario, , debidamente autorizado ante Notario, o en el caso de personas jurídicas, por el representante legal respaldado por su respectivo nombramiento registrado y actualizado.

40.3. El solicitante que no supiere o no pudiese rubricar la solicitud, la hará firmar por un testigo y, además, imprimirá su huella digital, adjuntando copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación, tanto del solicitante cuanto del testigo. Para este caso, el solicitante y el testigo deberán realizar el acto ante el Secretario General Municipal.

40.4.- No se admitirán solicitudes con enmendaduras o deterioros.

40.5.- No se admitirán solicitudes cuyos signatarios no cumplieren y documentaren los requisitos enumerados en el Art. 41 de esta ordenanza.

40.6.- El Secretario Municipal suscribirá la fe de presentación en el original y el duplicado. Este último será devuelto al solicitante.

40.7.- Toda solicitud que ingresa a trámite, no podrá paralizarse por un término de treinta días, a partir de su fecha de ingreso, para ,cumplir cualquier disposición emanada de la Municipalidad. De no hacerlo en dicho término por culpa del interesado, el Concejo declarará el archivo de la solicitud y el solar en disponibilidad.

40.8.- No se admitirán solicitudes que versen sobre un solar cuyo contrato de arrendamiento estuviere vigente y no hubiese sido declarado en disponibilidad.

40.9.- Tendrán trato preferencial las solicitudes de arrendamientos, cuyos interesados tengan construidas viviendas no inferiores a cuarenta metros cuadrados sobre el terreno solicitado con un valor mínimo de 1000% del avalúo catastral.

Art. 41.- De los solicitantes

41.1.- Para cumplir con los requisitos, el solicitante deberá adjuntar a su solicitud los siguientes documentos:

- a.- Copia de la cédula de ciudadanía y de su cónyuge ó conviviente;
- b.- Copia de certificado de votación de la última elección realizada en el Ecuador;
- c.- Copia del último recibo, debidamente cancelado y a su nombre, de energía eléctrica, agua potable o teléfono;

d.- Certificado de no ser deudor de la Municipalidad de La Libertad;

cantón La Libertad; y,

e.- Certificado del Registrador de la Propiedad en el que se indique que no posee bienes inmuebles en el

f.- Certificado del Departamento de Catastro de no ser arrendatario de otro solar municipal.

41.2.- Ser mayor de edad y estar en pleno uso de sus derechos de ciudadanía.

41.3.- Indicar dirección domiciliaria para futuras comunicaciones municipales.

Art. 42.- Para los contratos de arrendamiento

42.1.- Plazo de dos años contados a partir de la fecha de aprobación de la solicitud por parte del Concejo Cantonal.

42.2.- Cancelación, anual y por anticipado, de un canon de arrendamiento de acuerdo a lo estipulado en el Art. 43 de esta ordenanza. La falta de pago oportuna y dentro de los primeros noventa días de cada año, dejará sin efecto la vigencia del contrato de arrendamiento, salvo lo dispuesto en esta ordenanza.

42.3.- Dentro de los primeros noventa días calendario de vigencia del contrato de arrendamiento, el arrendatario deberá proceder a construir el cerramiento del solar arrendado. En la Zona Central (ZC), Zona Residencial 2 (ZR2), Zona Mixta Residencial, de Comercio y Servicios (ZMR) como establece el Plan de Desarrollo Urbano Cantonal, el cerramiento deberá ser realizado en mampostería a una altura no menor de noventa centímetros. Si el arrendatario no cumpliera con esta cláusula, el contrato de arrendamiento quedará tácitamente rescindido y, el terreno quedará a disponibilidad municipal.

42.4.- Así mismo, dentro de los primeros doscientos setenta días calendario, de vigencia del contrato de arrendamiento, el arrendatario deberá construir una edificación no menor a cuarenta metros cuadrados, con una inversión no menor al 1000% del avalúo catastral del solar. La mencionada edificación deberá cumplir con los materiales y demás especificaciones impuestas por el Plan de Desarrollo Urbano vigente. Si el arrendatario no cumpliera con esta cláusula, el contrato de arrendamiento quedará rescindido y, el terreno quedará a disponibilidad de cualquier otro solicitante.

42.5.- El arrendatario, a partir de la firma del contrato de arrendamiento, deberá velar por la seguridad del predio ante la invasión u ocupación arbitraria por terceros.

42.6.- Declaración terminante del arrendatario de someterse a todas las prescripciones legales emanadas de la presente ordenanza, las que se consideren incorporadas al contrato de arrendamiento y parte integrante de él.

42.7.- Estipulación expresa de que la falta de cumplimiento de cualquiera de las cláusulas contractuales, será motivo suficiente para rescindir el contrato de arrendamiento, y la Municipalidad del Cantón La Libertad quedará en libertad de disponer, como a bien tuviere.

42.8.- Los contratos de arrendamiento los suscribirán en un solo acto presencial el Alcalde, el Asesor Jurídico, Director Financiero y el arrendatario. El Departamento de Terrenos entregará una copia original al arrendatario.

42.9.- Los contratos de arrendamiento se harán constar en un libro foliado, bajo la custodia y rubricado por el Jefe del

respectivo departamento.

42.10.- Una vez rubricados los contratos, el Departamento de Terrenos procederá a enviar copia de los mismos a la Tesorería, Asesoría Jurídica y Catastro, para que se cumplan las obligaciones de cada uno de ellos.

CAPITULO IV

DE LOS VALORES

Art. 43.- DETERMINACION DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.- Para determinar el canon de arrendamiento de un solar municipal, se tomará el avalúo del metro cuadrado de superficie, cuya base imponible será la que resulte de la diferencia entre el avalúo comercial menos el 40% de rebaja, y se lo calculará de acuerdo a la siguiente tabla:

TABLA DE CALCULO DE ARRIENDO DE TERRENOS			
Desde	Hasta	Sobre Frac. básica	Sobre Frac. Exced.
0.00	62.50	\$ 6.00	
62.50	75.00	\$ 8,00	7%
75.00	100.00	\$ 9.00	8%
100.00	107.50'	\$ 9.50	9%
107.50	122.50	\$ 10.00,	10%
122.51	Adelante	\$ 12.00	12%

Art. 44.- DERECHO DE TITULO.- El arrendatario, por derecho de título, pagará a la Municipalidad de La Libertad, el 1% del avalúo comercial.

Art. 45.- DERECHO DE MENSURA.- Los interesados en el arrendamiento o compra - venta de un solar municipal, deberán cancelar, a la Municipalidad, la cantidad de tres (\$ 3.00) dólares por concepto de derecho de mensura por un solar de hasta doscientos cincuenta (250) metros cuadrados de superficie, y, por cada metro cuadrado que exceda esta superficie, la cantidad veinte (\$ 0.20) centavos de dólares norteamericanos.

CAPITULO V

DE LOS CASOS ESPECIALES

Art. 46.- Cuando el arrendatario posea una construcción, con el respectivo permiso municipal, en el solar materia del arriendo, cumpla con los requisitos exigidos en esta ordenanza y hubiere permitido la edificación por parte de un tercero, o se haya realizado la edificación sin la expresa oposición del arrendatario, se someterán por cuenta propia, a los tribunales de justicia que sean pertinentes.

Art. 47.- Si el arrendatario de un solar municipal falleciere durante la vigencia del contrato de arrendamiento y no existieren edificaciones sobre el solar materia de contrato, éste se rescindirá automáticamente.

Art. 48.- Si el arrendatario de un solar municipal falleciere durante la vigencia del contrato de arrendamiento y existieren edificaciones sobre el solar materia de contrato, y la mencionada edificación hubiese sido realizada con permiso de construcción, los sucesores en su derecho, deberán presentar a la Municipalidad, el título que los acredite como sucesores y únicos con derecho a sucesión.

La subrogación en los derechos y obligaciones del arrendatario se extenderá, en todo caso, solo por el tiempo que faltare para la expiración del contrato de arrendamiento.

Art. 49.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia una vez promulgada en la forma dispuesta en el Art. 133 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Art. 50.- Derogatorias.- Queda derogada la Ordenanza de arrendamiento y enajenación de terrenos municipales aprobada por el Concejo Cantonal de La Libertad en las sesiones del 8 y 22 de febrero de 1994, así como las reformas a la misma aprobada en las sesiones del 5 y 20 de mayo de 1994; la aprobada en las sesiones del 6 y 21 de diciembre de 1996, publicada en el Registro Oficial No. 91 del 20 de junio de 1997; al igual que la reforma aprobada en las sesiones del 6 de marzo y el 6 de abril de 2001, publicada en el Registro Oficial No. 530 del 8 de marzo de 2002.

Dado y firmado en la sala de sesiones de la I. Municipalidad de La Libertad, a los diecinueve días del mes de marzo del año dos mil tres.

f.) Arq. Milton Barzola Segovia, Vicealcalde del cantón. f.) Ab. Raúl Villao Borbor, Secretario General Municipal.

SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD.

La Libertad, marzo 20 de 2003; las 10h50.

CERTIFICO: Que la presente Ordenanza sustitutiva de arrendamiento y enajenación de terrenos de propiedad municipal fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de La Libertad en las sesiones ordinarias del 28 de noviembre de 2002 y 19 de marzo de 2003, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 127 y 135 de la Ley de Régimen Municipal vigente, ordenanza que en tres ejemplares originales ha sido remitida al Sr. Alcalde del cantón La Libertad para su sanción, conforme lo dispone el Art. 128 de la antes mencionada ley.

f.) Ab. Raúl Villao-Borbor, Secretario General Municipal. ALCALDIA DEL CANTON LA **LIBERTAD** La

Libertad, marzo 27 de 2003; las 09h30.

En virtud que la Ordenanza sustitutiva de arrendamiento y enajenación de terrenos de propiedad municipal fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de La Libertad en las sesiones ordinarias del 28 de noviembre de 2002 y 19 de marzo de 2003, esta Alcaldía en goce de las atribuciones que le concede el numeral 31 del Art. 72 y el Art. 129 ambos de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente SANCIONA en todas sus partes la presente Ordenanza sustitutiva' de arrendamiento y enajenación de terrenos de propiedad municipal.- CUMPLASE.

f.) Ing. Patricio Cisneros Granizo, Alcalde del cantón.

**SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL DEL
CANTON LA LIBERTAD**

La Libertad, marzo 28 de 2003; las 16h15.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Sr. Ing: Patricio Cisneros Granizo, Alcalde del cantón La Libertad a los veintisiete días del mes marzo del año dos mil tres.- LO CERTIFICO.

f.) Ab. Raúl Villao Borbor, Secretario General Municipal. La Libertad, mayo 26 de 2003; a las 1 Oh28.

RAZON.- Siento como tal, que el Ministerio de Economía y Finanzas, mediante oficio 00728-SGJ-2003 del 22 de mayo de 2003, suscrito por la Dra. María Muñoz Villacís Subsecretaria General Jurídica, se abstiene de emitir dictamen , al proyecto de Ordenanza sustitutiva de arrendamiento y enajenación de terrenos de propiedad municipal. LO CERTIFICO.

f.) Ab. Raúl Villao Borbor, Secretario General Municipal.

R. del E.

**FUNCION JUDICIAL DISTRITO GUAYAS
JUZGADO 12° DE LO CIVIL**

EXTRACTO-CITACION

A: Los herederos desconocidos o presuntos de Coronado Hernández Adelaida, Coronado Hernández Pompeyo, herederos de Hernández Palomino María Custodia o quienes se crean con derechos reales.

LES HAGO Que en esta Judicatura mediante
SABER: sorteo de ley ha tocado conocer el
juicio de expropiación No.143-F
2002, cuyo extracto es el siguiente:

ACTORA: M. I. Municipalidad de Guayaquil, representada legalmente por el Ab Jaime Nebot Saadi y por el Dr.,