

09/09/01

EL M. I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL

En uso de las atribuciones y facultades constitucionales y legales de las que se halla investido.

EXPIDE:

El siguiente REGLAMENTO INTERNO QUE NORMA LOS USOS, LAS ACTIVIDADES Y EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DENTRO DEL ÁREA DEL PLAN DE REGENERACIÓN URBANA DEL CERRO SANTA ANA.

CAPÍTULO I OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Art. 1.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto el establecer las condiciones de uso y mantenimiento de las instalaciones que se desarrollen en las áreas de uso público y privado dentro del área de intervención del Plan de Regeneración Urbana del Cerro "Santa Ana", que se ha venido implementando en virtud de la Ordenanza de Regeneración Urbana de la ciudad de Guayaquil y de la Ordenanza que Regula el Plan de Regeneración Urbana del Cerro "Santa Ana".

Art. 2.- Complementariamente, todas las instalaciones que previo permiso otorgado por la Municipalidad, se desarrollen dentro de los inmuebles de propiedad privada, deberán observar obligatoriamente las disposiciones contenidas en el presente reglamento, **referentes** a horarios de funcionamiento de los establecimientos, normas de comportamiento del personal a cargo del funcionamiento de los mismos, normas de aseo, etc.

Art. 3.- Las condiciones y normas establecidas en el presente reglamento serán obligatorias tanto para las instalaciones que inicialmente se implementen, así como para las que por efectos del criterio de desarrollo progresivo del Plan se desarrollen al futuro, sean promovidas por la Municipalidad o por entidades privadas, organizaciones no gubernamentales, fundaciones, etc.

CAPÍTULO II DE LAS ÁREAS E INSTALACIONES DE USO PRIVADO Y PÚBLICO

Art. 4.- DE LAS ÁREAS DE USO PRIVADO.-

4.1.- Constituyen bienes privados los que pertenecen a cada propietario de forma singular. El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor, anticrético o usufructuario en tanto dure dicha condición, sustituirá al propietario en los derechos y obligaciones que se determinan en el presente Reglamento y en el uso de los bienes de carácter privado.

4.2.- Los ocupantes de los inmuebles o de los establecimientos comerciales autorizados dentro de los mismos, sea en su calidad de propietarios, arrendatarios o cualquier otro título, no podrán destinarlos a otros fines que los previstos y autorizados por la Municipalidad para cada caso, ni poder emplearse con fines ilícitos, o que afecten a las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos, la seguridad y la buena conservación del área de intervención del Plan de Regeneración del Cerro Santa Ana.

ART. 5.-DE LAS ÁREAS DE USO PÚBLICO.-

5.1.- Constituyen bienes de uso público todos aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, que están ubicados dentro del área de intervención del Plan de Regeneración Urbana del Cerro Santa Ana.

5.2.- A efectos del presente Reglamento, se consideran como bienes de propiedad y uso público a todos aquellos que conforman los espacios destinados a calles peatonales, las instalaciones sanitarias, eléctricas y telefónicas, áreas verdes y recreativas y, vías de acceso a las viviendas.

CAPÍTULO III

GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE INSTALACIONES

Art. 6.- DEL PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO DE GASTOS.-

6.1.- La Administración Municipal, elaborará dentro del primer mes de cada año un presupuesto de gastos, el cual deberá incluir los correspondientes al mantenimiento de los servicios básicos de infraestructura, seguridad, instalaciones eléctricas de uso público, y todos los demás gastos de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes de uso público.

6.2.- Tales gastos serán recaudados por la Municipalidad, a través del cobro de los impuestos prediales como contribución especial de mejoras, que corresponderá cancelar cada propietario o beneficiario.

6.3.- Todos los gastos de reparación o reposición de bienes de uso público que se originen por culpa o dolo de un propietario o arrendatario de inmueble o establecimiento, serán de cuenta exclusiva del responsable. En el evento que los daños sean causados por terceros (arrendatarios, usuarios, empleados, visitantes) el propietario de local o inmueble es solidariamente responsable con el infractor.

Art. 7.- MANTENIMIENTO DEL MOBILIARIO URBANO.

7.1.- De las Jardineras.- Su cuidado y mantenimiento será obligación de los propietarios de las viviendas ubicadas con frente a ellas, de los vecinos colindantes o de los concesionarios de dichas áreas. La Municipalidad determinará mediante listados y Actas de Compromiso las responsabilidades, en forma individualizada.

7.2.- De los Tachos de Basura.- Su mantenimiento correrá por cuenta de la Empresa de Servicios de recolección de basura autorizada por la Municipalidad.

7.3.- Del Sistema de Alumbrado Público.- Su mantenimiento correrá por cuenta de la Empresa encargada del suministro de energía eléctrica.

7.4.- De las Bancas.- Su cuidado y mantenimiento estarán a cargo de la Municipalidad.

CAPÍTULO IV DE LAS PROHIBICIONES EN ÁREAS DE USO PÚBLICO Y PRIVADO

Art. 8.-EN LAS ÁREAS DE USO PRIVADO.-

A los propietarios o arrendatarios de establecimientos comerciales, residentes del sector y visitantes, a fin de conservar la calidad de imagen del área de intervención del Plan de Regeneración del Cerro Santa Ana les está prohibido lo siguiente:

8.1.- Tender ropa en los balcones y ventanas de las viviendas;

8.2.- Dar a los bienes de uso privado un fin distinto para el que se edificaron o fueron autorizados;

8.3.- Realizar cualquier tipo de acto que perturbe la tranquilidad de los vecinos, el decoro, la seguridad y la salubridad dentro del área de intervención del Plan de Regeneración Urbana del Cerro Santa Ana y de sus habitantes;

8.4.- Acumular basura en la parte exterior de las viviendas en forma y horario no establecidos por la empresa encargada del servicio de recolección, o en su defecto, en terrenos vacíos existentes;

8.5.- Colocar carteles o avisos en la parte exterior de las viviendas, salvo aquellos rótulos que señale datos de identificación del inmueble, de acuerdo a los diseños aprobados por la Municipalidad;

8.6.- En los locales comerciales y de servicios autorizados, solo se permitirán los avisos o carteles que cumplan con los requisitos que establezca la Municipalidad;

8.7.- Realizar excavaciones o roturas de muros y demás bienes, sin previa autorización municipal;

8.8.- Exender bebidas alcohólicas en establecimientos no autorizados;

8.9.- Guardar bajo ningún pretexto ni aún de ser parte integrante de las herramientas en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamante o que pudiere producir humo o malos olores;

8.10.- Producir ruidos que perturben o trascienda el ámbito del establecimiento, en consideración a lo que establece la "Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza contra Ruidos" en los Arts. 1 y 4; y,

8.11.- Efectuar cambios en la fachada exterior del inmueble sin previa autorización municipal.

Art. 9.- EN ÁREAS DE USO PÚBLICO.-

De igual forma les está prohibido a los habitantes del sector, visitantes y toda persona en general lo siguiente:

9.1.- Consumir bebidas alcohólicas en las áreas públicas;

9.2.- Ensuciar las fachadas de los inmuebles dentro del área de intervención del Plan de Regeneración Urbana del Cerro Santa Ana;

9.3.- Mantenerse o deambular con vestimentas que atenten al decoro y buenas costumbres en las áreas públicas;

9.4.- Depositar basuras en horarios o mecanismos no establecidos por la institución u organismo encargado de la recolección;

9.5.- Ubicar carretillas u otro sistema de comercialización fuera de los sitios establecidos, o con actividades distintas a las previamente autorizadas por la Municipalidad a través de la Dirección de Acción Social y Educación o de la Dirección del Uso del Espacio y Vía Pública;

9.6.- Desarrollar actividades de venta ambulatoria sin autorización otorgada por la Municipalidad;

9.7.- Está prohibida la permanencia en áreas de uso público, de personas en estado de ebriedad y mendigos, así como el ejercicio de la prostitución u otra actividad reñida con la moral y las buenas costumbres;

9.8.- Desarrollar cualquier actividad recreativa, artística o cultural en las plazas del sector sin obtener la autorización de la M. I. Municipalidad de Guayaquil a través de la Dirección de Acción Social y Educación; y,

9.9.- Acceder o circular con vehículos motorizados de ningún tipo en el área de intervención del Plan de Regeneración Urbana del Cerro Santa Ana.

**CAPÍTULO V
DEL ORGANISMO DE EJECUCIÓN Y CONTROL**

Art. 11.- La Municipalidad a través de las Direcciones de Obras Públicas, Urbanismo, Avalúos y Registro, Acción Social y Educación y de Justicia y Vigilancia, se constituye en el organismo de ejecución y control del Plan de Regeneración del Cerro Santa Ana.

Art. 12.- No obstante la Municipalidad podrá delegar funciones a organizaciones comunitarias o de carácter particular con el objeto de desarrollar labores específicas.

CAPÍTULO VI DE LA PRESENTACIÓN Y CONTROL

Art. 13.- DEL USO DE UNIFORMES.-

Todas las personas autorizadas para ejercer actividades comerciales dentro del área de intervención del Plan de Regeneración del Cerro Santa Ana, deberán respetar los siguientes requisitos en cuanto a su presentación:

13.1.- DE LOS VENDEDORES.-

Los vendedores ambulantes autorizados, así como los que atiendan al interior de los establecimientos comerciales, deberán portar uniformes de acuerdo a diseños autorizados por la Municipalidad.

13.2.- DEL PERSONAL DE VIGILANCIA.-

Las personas encargadas de la vigilancia en el sector, deberán vestir con trajes de conformidad con el modelo aprobado por la Municipalidad.

Art. 14.- DE LOS GUÍAS TURÍSTICOS.-

Las personas encargadas para la actividad de Guías Turísticos, deberán desarrollar sus actividades de conformidad con la capacitación a ser impartida por la Municipalidad u otro organismo que ésta autorice.

Art. 15.- DE LOS LETREROS Y LA PUBLICIDAD.-

Adicionalmente a lo establecido en el art. 12 de la Ordenanza que Regula el Plan de Regeneración Urbana del Cerro Santa Ana, el presente Reglamento establece lo siguiente:

15.1.- Los diseños de los letreros serán previamente aprobados por la Municipalidad, a través de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro;

15.2.- En los letreros solo se permitirá el uso de materiales tales como madera, cuero, hierro forjado, metal repujado u otro aprobado por la Municipalidad a través de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro;

15.3.- En general, todos los letreros ubicados tanto en áreas públicas como privadas, no podrán tener iluminación interior, sino que deberán ser iluminados por reflectores u otro sistema externo;

15.4.- Todos los letreros a ser instalados en el área de intervención del Plan de Regeneración Urbana del cerro Santa Ana, deberán guardar diseños y proporciones establecidos en el Anexo 2 de la Ordenanza; y,

15.5.- Queda expresamente prohibido instalar propaganda de tipo eventual, salvo previa autorización de la Municipalidad.

Art. 16.- DE LOS HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO.-

El presente reglamento, establece los siguientes horarios de funcionamientos para los locales comerciales y de servicios en general:

16.1.- Para locales comerciales en general, el horario mínimo de atención será de Martes a Domingo desde las 10:00 horas hasta las 20:00 horas.

16.2.- Para locales que sean de diversión, tales como Bares, Peñas y Restaurantes, el horario de atención será el siguiente:

16.2.1.- Lunes a Sábado desde las 10:00 horas hasta las 24:00 horas.

16.2.2.- Domingo desde las 10:00 horas hasta las 20:00 horas.

Art. 17.- TAMAÑO MÍNIMO DE COMEDORES.-

Se considerará como tamaño mínimo de local destinado para ventas de comidas, aquel que permita la atención simultánea a ocho personas.

Art. 18.- ANIMALES EN ÁREA PÚBLICA.-

A efectos de mantener el carácter turístico del sector, se establece que todo animal doméstico (gatos, perros, etc.) que no permanezca dentro de las edificaciones de sus propietarios, será retirado por personeros competentes de la Municipalidad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 99 de la Ordenanza del Uso del Espacio y Vía Pública.

Las mascotas deberán ser sacadas de los domicilios por sus dueños con las respectivas correas de seguridad, más los implementos para recoger sus desechos orgánicos.

Art. 19.- CRIADEROS DE ANIMALES.-

Se establece expresamente la prohibición de mantener criaderos de animales dentro de las propiedades ubicadas en el área de intervención del Plan de Regeneración Urbana del Cerro Santa Ana, en concordancia a lo establecido en el Art. 62 del Código de la Salud.

Art. 20.- INSPECCIONES A LAS INSTALACIONES.-

Los propietarios o arrendatarios de locales comerciales y de servicios deberán permitir el ingreso de los funcionarios municipales o de cualquier otra persona delegada por entidades públicas o privadas autorizadas, para efectos de verificar el cumplimiento de todas y cada una de las normas relacionadas con el Plan de Regeneración Urbana del Cerro Santa Ana.

CAPÍTULO VII

DE LAS SANCIONES

Art. 21- El incumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, se sancionará de acuerdo a lo establecido en el art.30 de la Ordenanza que Regula el Plan de Regeneración Urbana del Cerro Santa Ana.

DISPOSICIONES GENERALES

- a) La Dirección Municipal de Justicia y Vigilancia será la encargada de hacer cumplir las disposiciones previstas en el presente Reglamento. No obstante se contará con la colaboración de la Dirección de la Policía Metropolitana, de la Policía Nacional y la Comisión de Tránsito del Guayas para efectos del control y cumplimiento del mismo.
- b) En toda transferencia de dominio, constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre los predios comprendidos en el Plan de Regeneración del Cerro Santa Ana, será requisito que el propietario pruebe mediante certificados otorgados por la Municipalidad el encontrarse al día en el pago de todos sus compromisos económicos con la institución. Para tal efecto, los Notarios exigirán como documento habilitante, la certificación emitida por la M. I. Municipalidad de Guayaquil de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 19 de la Ley Notarial. Sin dicho requisito, no podrá celebrarse ninguna escritura ni proceder su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón.
- c) Hacer conocer, para los fines consiguientes el presente Reglamento a los Notarios del Cantón, así como al Registro de la Propiedad.

DISPOSICIONES FINALES

- a) Este Reglamento Interno regirá para todos los bienes públicos y privados, propietarios y arrendatarios de establecimientos comerciales y de servicio y, en general para visitantes y transeúntes del área de intervención del Plan de Regeneración Urbana del Cerro Santa Ana.
- b) El presente Reglamento entrará en vigencia luego de su aprobación por parte del M. I. Concejo Cantonal, y su publicación en uno de los Diarios de mayor circulación de la ciudad de Guayaquil.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL UNO.

Luis Chiriboga Parra
**VICEPRESIDENTE DEL M. I.
CONCEJO CANTONAL**

Ab. Xavier Sandoval Baquerizo

**SECRETARIO DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE
GUAYAQUIL**

CERTIFICO: Que la Resolución precedente, la que aprueba la expedición del **"REGLAMENTO INTERNO QUE NORMA LOS USOS, LAS ACTIVIDADES Y EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DENTRO DEL ÁREA DEL PLAN DE REGENERACIÓN URBANA DEL CERRO SANTA ANA"**, fue discutida y aprobada unánimemente por el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil, en sesión ordinaria de fecha cuatro de octubre del año dos mil uno.

Guayaquil, 04 de octubre del 2001

Ab. Xavier Sandoval Baquerizo
**SECRETARIO DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE
GUAYAQUIL**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 72, numeral 34; 126; 127; 133 y 134 de la Ley de Régimen Municipal vigente, sanciono y ordeno la promulgación a través de la prensa escrita, de la Resolución que aprueba la expedición del **"REGLAMENTO INTERNO QUE NORMA LOS USOS, LAS ACTIVIDADES Y EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DENTRO DEL ÁREA DEL PLAN DE REGENERACIÓN URBANA DEL CERRO SANTA ANA"**.

Guayaquil, 05 de octubre del 2001

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de la presa escrita, de la Resolución que aprueba la expedición del **"REGLAMENTO INTERNO QUE NORMA LOS USOS, LAS ACTIVIDADES Y EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DENTRO DEL ÁREA DEL PLAN DE REGENERACIÓN URBANA DEL CERRO SANTA ANA"**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi., Alcalde de Guayaquil, a los cinco días del mes de octubre del año dos mil uno.- LO CERTIFICO.

Guayaquil, 05 de octubre del 2001

Ab. Xavier Sandoval Baquerizo
**SECRETARIO DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE
GUAYAQUIL**

Se publicó el 9 de octubre del 2001 en el diario El Universo.