

31/12/01

## EL M. I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL

### CONSIDERANDO:

- Que, el 11 de septiembre del 2001 se promulgó la “Ordenanza que regula el Plan de Regeneración Urbana del Cerro Santa Ana”, la cual establece las normas y procedimientos aplicables a los proyectos tendientes a obtener la regeneración urbana del cerro “Santa Ana” en la ciudad de Guayaquil, con la finalidad de recuperar y fortalecer la imagen de ese sector como atractivo turístico y revitalizar su valor histórico y cultural.
- Que, la administración municipal ejecuta los trabajos tendientes a lograr la recuperación, transformación y mejoramiento de la escalinata “Diego Noboa y Arteta”, parterres, veredas y vías de acceso de ese sector y ha restaurado fachadas, culatas, columnas y cerramientos a los inmuebles contiguos a esa escalinata, para otorgarle valor arquitectónico y paisajístico a ese enclave turístico.
- Que, la Ley de Régimen Municipal en su Art. 64 inciso 3ro. otorga al M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil la facultad de dirigir el desarrollo físico y la ordenación urbanística del cantón Guayaquil, y en su Art. 217, establece que el Plan Regulador de Desarrollo Urbano puede contemplar estudios parciales para la conservación y ordenamiento de la ciudad, o de una zona de la ciudad de gran valor artístico o cultural, o para la protección del paisaje urbano.
- Que, con oficio No. 2032 SJM-2001 de fecha 19 de diciembre del 2001, el Ministerio de Economía y Finanzas, otorgó dictamen favorable a esta Ordenanza.
- En ejercicio de las facultades constitucionales y legales de que se haya asistido,

### EXPIDE

La siguiente: **“ORDENANZA REFORMATORIA A LA QUE REGULA EL PLAN DE REGENERACIÓN URBANA DEL CERRO SANTA ANA”**

**Art. 1.-** A continuación del Art. 2 agréguese los siguientes:

**Art. 2a.-** Dispónese la intervención municipal en el cerro “Santa Ana” para que la M. I. Municipalidad de Guayaquil continúe realizando, por administración directa o a través de “Guayaquil Siglo XXI, Fundación Municipal para la Regeneración Urbana”, los trabajos para la reconstrucción y transformación de la escalinata “Diego Noboa y Arteta”, parterres, veredas y vías de acceso, así como para el mejoramiento y reconstrucción de las fachadas, culatas y cerramientos de los inmuebles obsoletos del sector contiguo a esa escalinata, para otorgarle valor arquitectónico y paisajístico a ese enclave, con el objeto de convertir al cerro “Santa Ana” en un sitio turístico, cultural e histórico.

**Art. 2b.-** La Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro, deberá realizar conjuntamente con la Fundación “Malecón 2000” el proyecto para la construcción del Complejo Inmobiliario sobre los solares 1 y 2 de la manzana 59, del sector 27 del cerro “Santa Ana”, en el cual funcionará el Museo Naval de la Armada Nacional, así como la Plaza de Honores y Destacamento Militar.

La construcción referida en este artículo se efectuará por parte de la mencionada Fundación en cumplimiento a lo dispuesto en la reforma a la Ley No 26, aprobada por el H. Congreso Nacional el 9 de octubre del 2001

**Art. 2.-** A continuación del Art. 29, agréguese el siguiente:

**Art. 29a.-** El costo de las obras que ha realizado y continúa realizando la Municipalidad, para construir, transformar o mejorar la escalinata “Diego Noboa y Arteta”, los parterres, las veredas y las vías de acceso, así como los que correspondan al mejoramiento y transformación de las fachadas, culatas, columnas y cerramientos de los inmuebles obsoletos existentes en el sector contiguo a dicha escalinata, deberán ser contabilizados como inversión de la M. I. Municipalidad de Guayaquil, pues tales trabajos favorecen a todos los habitantes de la ciudad; ese costo global deberá ser recuperado a través de la contribución especial de mejoras, de carácter general que pagan todos los propietarios de predios en Guayaquil, establecida en la Ordenanza promulgada el 9 de noviembre de 1999, anteriormente mencionada; y, reformada por la Ordenanza de Regeneración Urbana promulgada el 29 de diciembre del 2000.

**Art. 3.-** Refórmase los once numerales del artículo 1 de la “Ordenanza que establece la contribución especial de mejoras a los propietarios de los inmuebles urbanos del cantón Guayaquil, por la apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase, repavimentación urbana, construcción de aceras, mercados, plazas y parques, y demás obras públicas ejecutadas por la Municipalidad”, promulgada el 9 de noviembre de 1999, en el Suplemento del Registro Oficial No. 314, y, reformada por la “Ordenanza de Regeneración Urbana” que se publicó en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 234 del 29 de diciembre del 2000, de conformidad con lo dispuesto a continuación:

Los numerales dirán:

1. 1.70 por ciento (1.70%) del avalúo comercial municipal del predio para los sectores catastrales 57, 86, 91 y 95
2. 1.90 por ciento (1.90%) del avalúo comercial municipal del predio para los sectores catastrales 41, 43, 44 y 55.
3. 1.95 por ciento (1.95%) del avalúo comercial municipal del predio para los sectores catastrales 16 y 27.
4. 2.15 por ciento (2.15%) del avalúo comercial municipal del predio para los sectores catastrales 14, 42, 48, 49, 51, 53, 54, 56, 59, 69, 73, 74, 75, 76, 77 y 84.

5. 2.45 por ciento (2.45%) del avalúo comercial municipal del predio para los sectores catastrales 6, 7, 8, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 23, 26, 40, 45, 46, 47, 50, 70, 80, 81, 82, 85, 87 y 93.
6. 2.50 por ciento (2.50%) del avalúo comercial municipal del predio para el sector catastral 21.
7. 2.65 por ciento (2.65%) del avalúo comercial municipal del predio para los sectores catastrales 1, 2, 4 y 38.
8. 2.80 por ciento (2.80%) del avalúo comercial municipal del predio para los sectores catastrales 3, 58, 60, 63, 67, 68, 71, 78, 89, 90 y 94.
9. 2.85 por ciento (2.85%) del avalúo comercial municipal del predio para los sectores catastrales 96 y 97.
10. 3.00 por ciento (3.00%) del avalúo comercial municipal del predio para los sectores catastrales 5, 9, 20, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 36, 62, 64, 66, 79 y 98.
11. 3.20 por ciento (3.20%) del avalúo comercial municipal del predio para los sectores catastrales 10, 11, 22, 35, 37, 39, 52, 61, 65, 92 y 99.
12. 4.20 por ciento (4.20%) del avalúo comercial municipal del predio para el sector catastral 88
13. 4.50 por ciento (4.50%) del avalúo comercial municipal del predio para el sector catastral 33.

**Art. 4.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia el 1o. de enero del 2002, luego de su promulgación en el Registro Oficial.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DICIEMBRE 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 presente “**ORDENANZA REFORMATORIA A LA QUE REGULA EL PLAN DE REGENERACIÓN URBANA DEL CERRO SANTA ANA**”, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil, en Sesiones Ordinarias de fechas veintinueve de noviembre y seis de diciembre del año dos mil uno, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 06 de diciembre del 2001

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

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 REFORMATORIA A LA QUE REGULA EL PLAN DE REGENERACIÓN URBANA DEL CERRO SANTA ANA”**, una vez que se haya obtenido del Ministerio de Economía y Finanzas, la aprobación y dictamen legal correspondiente.

Guayaquil, 06 de diciembre del 2001

Jaime Nebot Saadi  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, de la presente **“ORDENANZA REFORMATORIA A LA QUE REGULA EL PLAN DE REGENERACIÓN URBANA DEL CERRO SANTA ANA”**, 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 seis días del mes de diciembre del año dos mil uno. **LO CERTIFICO.**

Guayaquil, 07 de diciembre del 2001.

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

**RAZÓN:** Siento como tal que mediante oficios Nos. AG-2001- 43818 y AG-2001-43819 de diciembre 07 del 2001, dirigidos a los señores doctor Carlos Julio Emanuel, **MINISTRO DE ECONOMÍA Y FINANZAS**, y, doctor Marcelo Merlo Jaramillo, **MINISTRO DE GOBIERNO, POLICÍA Y MUNICIPALIDADES**, se remitió en cumplimiento a los 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 REFORMATORIA A LA QUE REGULA EL PLAN DE REGENERACIÓN URBANA DEL CERRO SANTA ANA”**, que fuera aprobada por el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas 29 de noviembre y 06 de diciembre del año 2001; y que mediante oficio No.2032 SJM-2001 del 19 de diciembre del 2001 el Ab. Eduardo Jiménez Parra, **SUBSECRETARIO JURÍDICO MINISTERIAL**, contestando lo solicitado expresa lo siguiente: “...1.- El Art. 7 del citado 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 del 23 de abril del 2001, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 317 del 2 de mayo del mismo año, el Titular de este Portafolio delegó al Subsecretario Jurídico Ministerial la facultad de emitir el dictamen señalado en el Art. 7 del Código Tributario. 3.- Según lo dispuesto en el Art. 217 de la Ley de Régimen Municipal, las municipalidades del país, dentro del plan regulador de desarrollo urbano pueden contemplar estudios parciales para la

conservación y ordenamiento de zonas de la ciudad, de gran valor artístico e histórico o protección del paisaje urbano. De conformidad con las disposiciones señaladas, esta Cartera de Estado OTORGA DICTAMEN FAVORABLE a la “**ORDENANZA REFORMATORIA A LA QUE REGULA EL PLAN DE REGENERACIÓN URBANA DEL CERRO SANTA ANA...**” (sic).

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

Guayaquil, 19 de diciembre del 2001.

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

Se publicó en el R. O. 484 el 31 de diciembre del 2001.