



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

# GACETA OFICIAL

Administración del Señor  
Ab. Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Período 2014-2019

Guayaquil, Lunes 20 de Junio de 2016 No. 44

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén.

## INDICE

CONCEJO MUNICIPAL	Páginas	EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
REFORMA AL REGLAMENTO INTERNO PARA LA PRIMERA ETAPA DE PUERTO SANTA ANA "ZE-1A".....1		<b>CONSIDERANDO:</b>
RESOLUCIÓN EJECUTIVA POR LA CUAL SE REFORMA EL REGLAMENTO ORGÁNICO FUNCIONAL DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (Referente a la Dirección de Asesoría de Jurídica y Secretaría Municipal) .....3		<b>QUE,</b> es atribución del M. I. Concejo Municipal dictar y/o aprobar las ordenanzas y reglamentos para el desarrollo urbano de la ciudad;
		<b>QUE,</b> la Constitución de la República en su Art. 264 que trata de la competencia exclusiva de los gobiernos municipales señala en su numeral 2 que estos tendrán como competencia exclusiva "...ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón...". Lo cual guarda relación con el Art. 57 letra x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) que indica como atribuciones del Concejo Municipal, el regular y controlar mediante la normativa

cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del Cantón, de conformidad con las leyes de la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

**QUE,** la M.I. Municipalidad de Guayaquil –desde el año 2004- ha venido promoviendo el proyecto “Puerto Santa Ana”, el cual constituye un ícono de progreso, sostenibilidad, turismo y desarrollo; proyecto que contempló en la etapa 1A (ZE-1A) la construcción de varios bienes inmuebles susceptibles de ser enajenados a favor de las personas interesadas en su adquisición, en los términos más beneficiosos para la Municipalidad de Guayaquil;

**QUE,** para reglamentar los usos de suelo, la construcción de las edificaciones y demás características técnicas del sector, el M. I. Concejo Cantonal expidió el **Reglamento Interno para la Primera Etapa de Puerto Santa Ana “ZE-1A”**, publicado por la prensa el 3 de junio del año 2007, normativa que en su artículo 4 “Distribución y Destino de las Edificaciones”, numerales 4.1 y 4.2 proyectó los usos –entre otros- de los edificios 4 (Barlovento), 7 (Silos) y 6 (Sotavento) en función de la tendencia del mercado inmobiliario existente en aquella época;

**QUE,** la Junta de Venta por Subasta Pública ha venido promoviendo la subasta de los inmuebles de los edificios Nos. 4, 6 y 7 de propiedad municipal, destinándolos gran parte de los adjudicatarios de los mismos a usos de oficinas, en razón de haber tomado otro giro la tendencia en el mercado inmobiliario, que demanda la factibilidad de uso del suelo con carácter comercial; y,

**QUE,** la Dirección de Urbanismo ha considerado necesario modificar el Reglamento Interno antes mencionado, al determinar la procedencia del cambio de uso de suelo de **Residencial a Comercial** en determinados edificios del Proyecto Municipal “Puerto Santa Ana”.

En ejercicio de la facultad legislativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República, en concordancia con lo establecido en los artículos 57 letra a) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

#### EXPIDE:

#### La Reforma al REGLAMENTO INTERNO PARA LA PRIMERA ETAPA DE PUERTO SANTA ANA “ZE-1A”

**Artículo 1.-** La presente Reforma tiene como fin modificar en el **artículo 4** “Distribución y Destino de las Edificaciones” del Reglamento vigente, numerales **4.1** y **4.2**, los usos para los Edificios **4**, **7** y **6** del Proyecto Municipal “Puerto Santa Ana”, en los siguientes términos:

#### “4.1.- De los edificios a ser sometidos a rediseño.-

(...)

#### Edificio 4.- (Planta Baja y Cinco Plantas Altas).-

A implementarse en un terreno con área de 1.116,84 m<sup>2</sup>, destinado en Planta Baja para cuatro locales comerciales, dos de ellos con sótano, **piso 1 y en el piso 4 para uso de oficinas**, y una Terraza social para los propietarios, quedando los pisos 2 y 3 con uso de departamentos.

(...)

#### Edificio 7.- (Planta Baja y Seis Plantas Altas).-

A implantarse en un terreno con área de 222,92 m<sup>2</sup>, destinado en Planta Baja para dos locales comerciales y oficina de seguridad; **en los pisos 2 al 6 para oficinas**, quedando el piso 1(alto) con uso de departamentos”.

**"4.2.- De los edificios de planta nueva.-****Edificio 6.- (Planta Baja y Siete Plantas Altas).-**

A implementarse en un terreno con área de 3.229,44 m<sup>2</sup>, en el que se proyectará un Semisótano con 114 parqueos que suplirá la demanda de parqueos de los edificios 3, 4, 5 y 7, Planta Baja con tres locales comerciales, Primer Planta Alta con parqueos propios del edificio, **piso 2 al piso 6 para oficinas**, y, una Terraza Social".

**Artículo 2.-** Los usos de suelo previstos en la presente reforma se incorporan en el catastro municipal y en los cuadros de alícuotas de los mencionados edificios pertenecientes al proyecto "Puerto Santa Ana".

La presente reforma se publicará en la Gaceta Oficial Municipal.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2016.**

Ab. Doménica Tabacchi Rendón  
VICEALCALDESA DE GUAYAQUIL

Dr. Vicente Taiano Basante  
SECRETARIO DE LA M.I.  
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

**CERTIFICO:** Que la presente **REFORMA AL REGLAMENTO INTERNO PARA LA PRIMERA ETAPA DE PUERTO SANTA ANA "ZE-1A"**, fue discutido y aprobado por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria de fecha dieciséis de junio del año dos mil dieciséis.

Guayaquil, 16 de junio de 2016

Dr. Vicente Taiano Basante  
**SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **REFORMA AL REGLAMENTO INTERNO PARA LA PRIMERA ETAPA DE PUERTO SANTA ANA "ZE-1A"**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial.

Guayaquil, 17 de junio de 2016

Jaime Nebot Saadi  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial, de la presente **REFORMA AL REGLAMENTO INTERNO PARA LA PRIMERA ETAPA DE PUERTO SANTA ANA "ZE-1A"**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los diecisiete días del mes de junio del año dos mil dieciséis.- **LO CERTIFICO.-**

Guayaquil, 17 de junio de 2016

Dr. Vicente Taiano Basante  
**SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

---

**AB. JAIME NEBOT SAADI  
ALCALDE DE GUAYAQUIL  
GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL  
(M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)**

**QUE,** la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 consagra la autonomía, administrativa, política y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía que está ratificada en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

**QUE**, el artículo 338 del COOTAD determina que cada nivel de gobierno regional, provincial, metropolitano y municipal tendrá la estructura administrativa que requerirá para el cumplimiento de sus fines y ejercicio de sus competencias y funcionará de manera desconcentrada. La estructura administrativa será la mínima indispensable para la gestión eficiente, eficaz y económica de las competencias de cada nivel de gobierno; y,

**QUE**, en el suplemento del Registro Oficial N° 204 del 1 de junio del 2010 se publicó el "Reglamento Orgánico Funcional de la M. I. Municipalidad de Guayaquil", norma que contiene las funciones de las diferentes dependencias municipales, y que ha sido objeto de varias reformas. Dentro de la estructura orgánica de la Dirección de Asesoría Jurídica consta que forma parte de ella el "Departamento de Comité de Contrataciones", actualmente denominado "Comisión Técnica".

**QUE**, mediante oficio DAJ-2016-08677 el Procurador Síndico Municipal me informó no tener reparo respecto del paso de la Comisión Técnica a la Secretaría Municipal.

**QUE**, mediante oficio DAJ-IJ-2016-08505, suscrito por el Sub-Procurador Síndico Municipal, se puso en conocimiento del Concejo Municipal el "texto del proyecto de **Reforma al Reglamento Orgánico Funcional de la M. I. Municipalidad de Guayaquil**" a fin de que sea puesto en conocimiento del M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, previo a la aprobación del Alcalde como máxima autoridad administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, acorde a lo dispuesto en el Art. 60 letra i) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD que establece como atribución del Alcalde expedir, previo conocimiento del Concejo, la estructura orgánico-funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal."

**QUE**, el Concejo Municipal en sesión del 16 de junio del 2016, conoció el proyecto de **Reforma al Reglamento Orgánico Funcional de la M. I. Municipalidad de Guayaquil**.

**EN**, Ejercicio de la facultad prevista en el Art. 60 letra i) del COOTAD.

#### RESUELVE:

**Reformar el Reglamento Orgánico Funcional de la M. I. Municipalidad de Guayaquil con el siguiente texto:**

**PRIMERO-** En el **Título I: DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA**, dentro del **Capítulo III: NIVEL ASESOR**, en el **Art. 4** que establece las dependencias que integran este nivel, elimínese de la letra **a. Dirección de Asesoría Jurídica** la frase "*Departamento de Comité de Contrataciones*".

**SEGUNDO-** En el **Título I: DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA**, dentro del **Capítulo IV: NIVEL DE APOYO ADMINISTRATIVO**, en el **Art. 5** que establece las dependencias que integran este nivel, agréguese dentro de la letra **e. Secretaría General** un nuevo ítem con la frase "*Comisión Técnica de Contratación*".

La presente reforma se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, y regirá desde su publicación en ésta.

Dado y firmado en el Despacho del Alcalde de Guayaquil, a los diez y siete días del mes de junio del dos mil diez y seis.

**AB. JAIME NEBOT SAADI**  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**