

19/01/06

## EL M. I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL

### CONSIDERANDO

- QUE**, el M. I. Concejo Cantonal expidió la Ordenanza de Regeneración Urbana para la Ciudad de Guayaquil según consta del Registro Oficial No. 234 del 29 de diciembre del 2000, normativa que establece las normas y procedimientos para que la Municipalidad de Guayaquil emprenda el plan de regeneración urbana de la ciudad, estableciéndose además que el Concejo Cantonal determinará mediante Ordenanza los valores que les corresponderá pagar a los propietarios de inmuebles de esta ciudad beneficiados por la zona de regeneración urbana.
- QUE**, la M. I. Municipalidad de Guayaquil expidió la Ordenanza que Norma los Programas de Regeneración Urbana de la Ciudad de Guayaquil, publicada en el Registro Oficial No. 735 del 31 de diciembre del 2002.
- QUE**, el M. I. Concejo Cantonal expidió la Ordenanza Rectificatoria a la Ordenanza que Norma los Programas de Regeneración Urbana de la Ciudad de Guayaquil, publicada en el Registro Oficial No. 126 del 16 de julio del 2003.
- QUE**, el M. I. Concejo Cantonal expidió la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Rectificatoria a la Ordenanza que Norma los Programas de Regeneración Urbana de la Ciudad de Guayaquil, reforma que contempla la ampliación del plazo para el pago de la constitución especial de mejoras, publicada en el Registro Oficial No. 323 del 28 de abril del 2004.
- QUE**, la Corporación Municipal acorde a lo dispuesto en los Arts. 11 y 14 numeral 2, en ambos casos, de la Ley Orgánica de Régimen Municipal Codificada tiene entre sus fines esenciales y funciones primordiales el planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón, así como la construcción, mantenimiento, aseo embellecimiento y reglamentación del uso de parques, plazas y demás espacios públicos entre otros.
- QUE**, la Corporación Municipal considera necesario reglamentar respecto de la forma en que se debe efectuar el proceso de recuperación de los valores invertidos en obras de regeneración urbana para el año 2004 conforme a lo dispuesto en el Art. 21 de la Ordenanza que Norma los Programas de Regeneración Urbana de la Ciudad de Guayaquil (R. O. # 735 31-12-02) la cual establece que todo proyecto de regeneración urbana debe realizar propuestas debidamente sustentadas respecto de mecanismo, de recuperación de las inversiones producto de la intervención inicial, así como respecto de los gastos a generar en el mantenimiento futuro de las obras; y,
- EN** uso de las atribuciones y facultades contempladas en el Art. 228 de la Constitución Política de la República y en el Art. 63 numeral 49 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal Codificada.

## EXPIDE

La **“REGLAMENTACIÓN INTERNA PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD”**.

**Artículo 1.- OBJETO.-** La presente reglamentación tiene por objeto determinar los sectores que en virtud de

- |    |                             |                   |
|----|-----------------------------|-------------------|
| a) | Boulevard 9 de Octubre,     | Sector IV.        |
| b) | Calle P. Icaza, Sectores I, | II y III.         |
| c) | Calle General Córdova.      |                   |
| d) | Plaza P. Icaza.             |                   |
| e) | Avenida Quito, Tramo I      | y II.             |
| f) | Malecón Víctor Emilio       | Estrada.          |
| g) | Calle Eloy Alfaro, Etapa    | I.                |
| h) | Calle Boyacá Sur, Acera     | Oeste.            |
| i) | Avenida Víctor Emilio       | Estrada, Tramo I. |
| j) | Calle Venezuela.            |                   |

**Artículo 3.- PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO.-** A los siguientes sectores se les cobrará solamente resanes de

- Avenida Quito, Tramo I y II.
- Malecón Víctor Emilio Estrada.
- Calle Eloy Alfaro, Tramo I.
- Calle Venezuela.

A los sectores detallados a continuación, a más de cobrarles los resanes de enlucido, cerramiento de solares vacíos y pintura en el monto consumido en cada predio, se les

- Boulevard 9 de Octubre, Sector IV.
- Calle P. Icaza, Sectores I, II y III.
- Calle General Córdova.
- Plaza P. Icaza
- Calle Boyacá Sur, Acera Oeste.
- Avenida Víctor Emilio Estrada, Tramo I.

La M. I. Municipalidad de Guayaquil asumirá los demás costos causados por la regeneración como son demoliciones,

la regeneración de la cual se han visto beneficiados, deben cumplir con el pago de la contribución especial por obras de regeneración urbana.

**Artículo 2.- DE LOS SECTORES REGENERADOS.-** Los sectores involucrados y que han sido regenerados en el año 2004, son los siguientes:

enlucido, cerramiento de solares vacíos y pintura, en el monto consumido en cada predio:

liquidará en base de una alícuota lo gastado en porcelanato, piedra, hormigón barrido, postes y luminarias, mobiliario urbano y áreas verdes:

rellenos, contrapisos, bordillos, pavimentos, instalación de canales de aguas lluvias, aguas servidas, eléctricas,

telefónicas, semaforización, tapas para las cajas de las instalaciones mencionadas, postes de semaforización, sello asfáltico, adoquines, pérgolas, kioscos y señalizaciones.

Como indican los artículos 21 y 22 de la Ordenanza que Norma los Programas de Regeneración Urbana de la Ciudad de Guayaquil, el cálculo de las alcúotas de reparto será proporcional al avalúo comercial municipal y son:

### CÁLCULO DE LA ALÍCUOTA DE REPARTO

➤	Boulevard 9 de Octubre, Sector IV	0,0650	
➤	Calle P. Icaza, Sectores I, II	0,1448	
➤	Calle P. Icaza, Sector III	0,1043	
➤	Calle General Córdova	0,1043	
➤	Plaza P. Icaza	0,0729	
➤	Calle Boyacá Sur, Acera Oeste	0,1467	
➤	Avenida Víctor Emilio Estrada, Tramo I		0,1669

La fórmula usada es:

Valor que debe recuperar

**Alícuota**= -----

Suma de avalúos comerciales municipales.

El valor a pagar por cada beneficiario directo del proyecto de regeneración resulta de multiplicar la constante de reparto (alcúota) por el avalúo comercial municipal de su predio. Este valor se pagará en siete cuotas iguales una cada año, a partir del 2005.

desea recuperar por regeneración en el sector que se esté considerando.

**Artículo 4.- FACTORES DE APLICACIÓN.-** El siguiente cuadro ilustra las obras ejecutadas dentro del plan de regeneración urbana con la indicación del factor de regeneración e identificación de las obras efectuadas.

De esta forma, la suma de estos valores a pagar será igual a la cantidad que se

### REGENERACIÓN URBANA 2004

OBRA	FACTOR DE REGENERACIÓN	COBROS A VECINOS		VALORES QUE NO SE COBRAN
		POR OBRAS DE REGENERACIÓN	POR OBRAS PROPIAS DE CADA PREDIO	
9 DE OCTUBRE IV	0.0650	1,2,3,4	5	6,7,8,9,13,14
P. ICAZA I	0.1448	1,2,3,4	5	6,7,8,9,11,15
P. ICAZA II	0.1448	1,2,3,4	5	6,7,8,9,11,15
P. ICAZA III	0.1043	1,2,3,4	5	6,7,8,9,11,15
CALLE G. CORDOVA	0.1043	1,2,3	5	6,7,8,9,11,15
PLAZA P. ICAZA	0.0729	1,2,3,4		6,7,8,9,13,14
AV. QUITO TRAMO I Y II	0.0000		5	1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,14,15
MALECÓN V.E. ESTRADA	0.0000		5	1,2,3,4,6,7,8,9,12,13,14
ELOY ALFARO ET.	0.0000		5	1,2,3,4,6,7,8,9
BOYACÁ SUR (A.OESTE)	0.1467	1,2,3	5	6,7,8,9,15
VÍCTOR E. ESTRADA	0.1669	1,3,4	5	2,6,7,8,9,10,12,14,15

VENEZUELA	0.000		5	
-----------	-------	--	---	--

1. Pisos de porcelanato, piedra, hormigón barrido.
2. Postes y luminarias.
3. Mobiliario: basureros, rejillas para árboles, bolardos.
4. Áreas verdes.
5. Resanes de enlucidos, cerramientos de solares vacíos, pintura de edificios.
6. Demoliciones de contrapisos, pavimentos y bases de hormigón, excavaciones varias, remoción de árboles y postes.
7. Rellenos varios, fundición de contrapisos, bordillos, pavimentos, bases de hormigón.
8. Construcción de cajas e inst. de tuberías para aall, aass, eléctricas, telefónicas, semaforización.
9. Suministro y colocación de tapas para cajas de instalación de aass, aall, eléctricas, telefónicas y rejillas para sumideros.
10. Postes para semaforización.
11. Bacheo, sellado de fisuras y colocación de sello asfáltico sobre calzada.
12. Adoquinado de calzada.
13. Piletas, cisternas: obras de hormigón y acabados, instalaciones eléctricas y equipos hidroneumáticos.
14. Obras de arte: pérgolas, kioscos.
15. Señalización horizontal y vertical.

#### **DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA**

Ratifícase las gestiones realizadas por la Dirección Financiera Municipal respecto de los valores señalados y forma de cálculos contemplados en la presente normativa, para efectos de su recaudación.

Los pagos que se hubieren realizado efectivamente en el presente ejercicio fiscal en función de las gestiones antes referidas, serán imputables a los valores que correspondan pagarse en el año 2006 por concepto de recuperación de inversiones por obras de regeneración urbana.

**Art. 5.- VIGENCIA.-** La presente reglamentación entrará en vigencia a partir de su publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la ciudad de Guayaquil, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial; publicación que se sustenta por haberse expedido la Ordenanza y sus reformas en el Registro Oficial

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO.**

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

Ab. Henry Cucalón Camacho  
**SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL**

**CERTIFICO:** Que la presente **“REGLAMENTACIÓN INTERNA PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR**

**REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD**”, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil, en sesión ordinaria de fecha veintidós de diciembre del año dos mil cinco.

Guayaquil, 22 de diciembre del 2005

Ab. Henry Cucalón Camacho  
**SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 123,124, 129, 130 y 132 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, SANCIONO la presente **“REGLAMENTACIÓN INTERNA PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD”**, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en el Registro Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación en el Cantón.

Guayaquil, 23 de diciembre del 2005

Jaime Nebot Saadi  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación en el Cantón., la presente **“REGLAMENTACIÓN INTERNA PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD”**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil cinco.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 23 de diciembre del 2005

Ab. Henry Cucalón Camacho  
**SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL**

Se publicó en los diarios El Telégrafo y Expreso el 31 de diciembre del 2005 y el 19 de enero del 2006 en el Registro Oficial No. 191.