

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
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 la regeneración de la cual se han visto beneficiados,

## M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

"REGLAMENTACIÓN INTERNA PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES  
REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD"

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:

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

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

- 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, 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.

### CÁLCULO DE LA ALÍCUOTA DE REPARTO

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 alícuotas de reparto será proporcional al avalúo comercial municipal y son:

- 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

## M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

"REGLAMENTACIÓN INTERNA PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD"

La fórmula usada es:

$$\text{Alicuota} = \frac{\text{Valor que debe recuperar}}{\text{Suma de avalúos comerciales municipales.}}$$

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

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

### 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

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

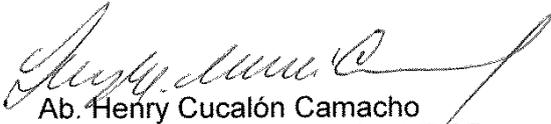
"REGLAMENTACIÓN INTERNA PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES  
REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD"

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

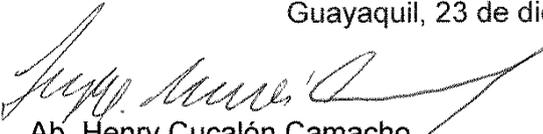
De conformidad con lo prescrito en los artículos 123,124, 129, 130 y 132 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, SANCIONO la presente "REGLAMENTACIÓN INTERNA PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD", y ordeno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

  
Jaime Nebot Saadi  
ALCALDÉ DE GUAYAQUIL

Guayaquil, 23 de diciembre del 2005

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

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

**Secretaría Municipal.- Guayaquil, enero 02 del 2006**

El infrascrito Secretario Municipal CERTIFICA: Que la presente "REGLAMENTACIÓN INTERNA PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD, ha sido publicado para su vigencia y aplicación en los diarios: El Telégrafo, página 7-A, año 121, edición No. 44101, primera sección, y Expreso edición 11.848, segunda sección, página 22, año 33 de fecha sábado 31 de diciembre 2005, y Registro Oficial No. 191 del 19 de enero 2006.



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



# REGISTRO OFICIAL

## ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Dr. Alfredo Palacio González  
Presidente Constitucional de la República

### TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Año I -- Quito, Jueves 19 de Enero del 2006 -- N° 191

DR. RUBEN DARIO ESPINOZA DIAZ  
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre N 16-114 y Pasaje Nicolás Jiménez  
Dirección: Telf. 2901 - 629 -- Oficinas centrales y ventas: Telf. 2234 - 540  
Distribución (Almacén): 2430 - 110 -- Mañosca N° 201 y Av. 10 de Agosto  
Sucursal Guayaquil: Calle Chile N° 303 y Luque -- Telf. 2527 - 107  
Suscripción anual: US\$ 250 -- Impreso en Editora Nacional  
2.300 ejemplares -- 40 páginas -- Valor US\$ 1.00

### SUMARIO:

	Págs.		Págs.
<b>FUNCION EJECUTIVA</b>	1836	Apruébase el Estatuto de la Fundación "Sociedad para el Fomento de la Lectura" con domicilio en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas .....	15
<b>ACUERDOS:</b>			
<b>SECRETARIA GENERAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA:</b>	0002	Derógase el Acuerdo Ministerial N° 359 de 8 de noviembre del 2005 y designase al doctor Mauricio Oliveros Grijalva, Director Nacional de Asesoría Jurídica, delegado ante el Directorio del Consejo Nacional de Tránsito y Transportes Terrestres de Pichincha .....	15
136 Expídese el Reglamento de administración de los recursos humanos .....	2		
137 Expídese el Reglamento para el manejo y reposición del fondo fijo de caja chica .....	11		
139 Refórmase el Instructivo para el uso de la tarjeta de crédito corporativa en el exterior y la liquidación de los gastos, expedido mediante Acuerdo N° 97 de 6 de octubre del 2005 .....	13		
<b>MINISTERIO DEL AMBIENTE:</b>		<b>MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS:</b>	
01 Modificase el Acuerdo N° 096 de 31 de julio del 2003 .....	13	018-2006 Déjase sin efecto el Acuerdo Ministerial N° 249, expedido el 5 de septiembre del 2003 y delégase al economista Fabián Carrillo Jaramillo, Subsecretario General de Finanzas, represente al señor Ministro ante el Directorio del Programa de Ayuda, Ahorro e Inversión para los Migrantes Ecuatorianos y sus Familias .....	15
02 Modificase el Acuerdo Ministerial N° 036 de 24 de mayo del 2005, publicada en el Registro Oficial N° 34 de 8 de junio del mismo año .....	14	019-2006 Déjase sin efecto el Acuerdo Ministerial N° 308-2005, expedido el 28 de noviembre del año en curso y nómbrase al economista Renato Eduardo Pérez Dávalos, Subsecretario de Crédito Público .....	16
<b>MINISTERIO DE EDUCACION:</b>		020-2006 Déjase sin efecto el Acuerdo Ministerial N° 241-2005, expedido el 10 de octubre del 2005 y nómbrase al economista Gustavo Paúl Solórzano Andrade, Subsecretario de Política Económica de esta Cartera de Estado .....	16
0401 Apruébase el Estatuto del Colegio de Contadores de Loja, domiciliado en la ciudad y provincia de Loja .....	14		

Que en cumplimiento de lo que estipula la Cláusula 3.02 (a) del Capítulo III del Contrato de Préstamo 1420/OC-EC, el Presidente Ejecutivo de UDENOR creó la Unidad de Administración del Programa, UAP, y nombró a su Director, según consta en la Resolución 015-PE-03, publicada en el Registro Oficial No. 251 de 14 de enero de 2004, previo la No Objeción del BID, constante en oficio No. CEC-1523/2003 de 12 de mayo del 2003;

Que para cumplir con el Contrato de Préstamo 1420/OC-EC, en su Cláusula 3.02, de las Estipulaciones Especiales, Anexo A, suscrito entre el Gobierno del Ecuador y el BID, se elaboró y aprobó el Reglamento Operativo como el instrumento normativo funcional del Programa AMAZNOR;

Que el addendum al Reglamento Operativo, establecido para normar la adquisición de obras, servicios de consultoría, bienes y servicios conexos, establece en su Art. 6, que para adquisiciones menores de bienes es necesario que "...el Director de la UAP conforme un comité de calificación con al menos tres miembros que pueden ser funcionarios de la planta de la UAP..."; y,

En ejercicio de sus atribuciones,

**Resuelve:**

Conformar el Comité de calificación, para evaluar y calificar las ofertas para adquisiciones de obras, servicios de consultoría, bienes y servicios menores cuyos montos sean menores a US \$ 3.000, pero inferiores a US \$ 30.000 el mismo que estará integrado por los siguientes miembros de la Unidad de Administración del Programa (UAP):

- a) Director General, quien lo presidirá en calidad de Presidente;
- b) Coordinadora General;
- c) Contador; y,
- d) Asistente Administrativa.

Actuará como Secretaria del Comité la Asistente Administrativa.

Los miembros de la comisión tendrán el carácter de permanentes y únicamente serán cambiados por circunstancias de fuerza mayor.

Dado y firmado en la ciudad de Quito, a los 2 días del mes de diciembre del 2005.

f.) Eco. Víctor Mora Marfétán.

**EL M. I. CONCEJO CANTONAL  
DE GUAYAQUIL**

**Considerando:**

Que, la Constitución Política de la República del Ecuador reconoce y garantiza a los habitantes del país el derecho a la propiedad, en cualquiera de sus formas, mientras cumpla su función social, para cuyo fin el Estado debe promover, entre

otras actividades, la ejecución de programas de construcción de viviendas, mediante incentivos tributarios que estimulen la inversión, la reinversión, el ahorro y el empleo para el desarrollo económico y social de la colectividad;

Que, los tributos, además de ser medios para recaudar ingresos públicos, deben servir como instrumentos para impulsar la construcción de viviendas y oficinas con el fin de contribuir a la solución del gran déficit inmobiliario, y de esa manera lograr la generación de empleo, el incremento de la producción de bienes y servicios en el sector de la construcción, la dinamización de la economía y el desarrollo humano de los habitantes del cantón Guayaquil;

Que, el pago de los tributos que gravan la transferencia de dominio de una unidad inmobiliaria nueva, no debe constituir un obstáculo que impida acceder a ella, a la gran mayoría de la población que carece de una vivienda decente o de una oficina;

Que, el sentido de pertenencia de una vivienda propia fortalece la unidad familiar, fomenta el hábito de ahorro de sus miembros, favorece la inversión, dinamiza la economía y promueve el bienestar humano de los vecinos del cantón;

Que, el artículo innumerado que se agregó a partir del Art. 314 por la Ley Orgánica Reformatoria de la Ley de Régimen Municipal, otorga al Concejo Cantonal la potestad de disponer mediante la expedición de una ordenanza, la disminución de hasta el noventa y cinco por ciento de los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos por dicha ley, con el objeto de estimular, entre otras actividades, el desarrollo de la construcción, siempre que tal rebaja tenga el carácter de general y su plazo máximo de duración no exceda de diez años;

Que, a la Municipalidad le corresponde, cumpliendo con los fines que le son esenciales, satisfacer las necesidades colectivas del vecindario, especialmente las derivadas de la convivencia urbana, y procurar el bienestar material y social de la colectividad cantonal; y,

En ejercicio de la potestad que le otorgan los Arts. 228 de la Constitución Política del Estado y 63 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada,

**Expide:**

La "Ordenanza que reduce el pago del impuesto de alcabala en la primera transferencia de dominio de un terreno y construcción de vivienda u oficina nuevas".

**Artículo 1.-** La primera transferencia de dominio de una vivienda o de una oficina nuevas ubicadas en el cantón Guayaquil, que se realice a partir de la inclusión en el registro catastral de la construcción, está gravada con el cinco por ciento (5%) del valor del impuesto de alcabala que corresponda pagar al sujeto pasivo de dicho tributo. En consecuencia, se rebaja el noventa y cinco por ciento (95%) del valor restante del impuesto que afecte a dicha transferencia de dominio.

Solamente se aplicará tal disminución del impuesto de alcabala para la transferencia de dominio de los predios que, según la certificación de la Dirección Municipal de

Urbanismo, Avalúos y Registros, tengan un valor de terreno y casa, que no exceda de treinta mil dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 30.000,00).

**Artículo 2.-** Si la transferencia de dominio tiene como objeto un predio cuyo valor en el catastro sea mayor de treinta mil dólares (US \$ 30.000,00), pero que no exceda de cincuenta mil dólares (US \$ 50.000,00), la disminución del impuesto de alcabala será equivalente a la mitad del tributo que le hubiere correspondido pagar al sujeto pasivo. En consecuencia, la reducción del impuesto será del cincuenta por ciento (50%).

**Artículo 3.-** Para el cobro del impuesto de alcabala, con la reducción del impuesto establecida en esta ordenanza, será suficiente la presentación única de los certificados siguientes: a) Del dominio conferido por el Registrador de Propiedad de Guayaquil del cual se pueda determinar que es la primera transferencia de dominio del terreno y vivienda u oficinas, que se efectuará a partir de la inclusión en el registro catastral de la construcción nueva; y, b) Por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registros, en el cual conste la fecha de la inclusión en el registro catastral de la vivienda u oficina nuevas y el valor del predio compuesto por terreno y edificación.

**Artículo 4.-** Esta ordenanza se aplicará con el carácter de general en favor de todas las personas que adquieran los inmuebles compuestos por terreno y vivienda u oficinas nuevas, en la forma y condiciones establecidas en las disposiciones precedentes, y regirá durante el tiempo de diez años improrrogables contados a partir de su promulgación.

**Artículo 5.-** La presente reforma entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil cinco.

f.) Luis Chiriboga Parra, Vicepresidente del M. I. Concejo Cantonal.

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

**CERTIFICO:** Que la presente "Ordenanza que reduce el pago del impuesto de alcabala en la primera transferencia de dominio de un terreno y construcción de vivienda u oficina nuevas", fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fecha veintidós y veintinueve de diciembre del año dos mil cinco.

Guayaquil, 29 de diciembre del 2005.

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

De conformidad con lo prescrito en los Arts. 123, 124, 125, 126 y 129 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, sanciono la presente "Ordenanza que reduce el pago del impuesto de alcabala en la primera transferencia de dominio de un terreno y construcción de vivienda u oficina nuevas", y ordeno su promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial.

Guayaquil, 30 de diciembre del 2005.

f.) Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil.

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, la presente "Ordenanza que reduce el pago del impuesto de alcabala en la primera transferencia de dominio de un terreno y construcción de vivienda u oficina nuevas", el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los treinta días del mes de diciembre del año dos mil cinco.- Lo certifico.

Guayaquil, 30 de diciembre del 2005.

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

---

#### 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 Reformativa 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. No. 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 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:

- 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; y,
- j) Calle Venezuela.

**Artículo 3.- PROCEDIMIENTO DE CALCULO.-** A los siguientes sectores se les cobrará solamente resanes de enlucido, cerramiento de solares vacíos y pintura, en el monto consumido en cada predio:

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

- 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, 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.

#### CALCULO DE LA ALICUOTA DE REPARTO

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 alícuotas de reparto será proporcional al avalúo comercial municipal y son:

➤ 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:

$$\text{Alícuota} = \frac{\text{Valor que debe recuperar}}{\text{Suma de avalúos comerciales municipales}}$$

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

De esta forma, la suma de estos valores a pagar será igual a la cantidad que se desea recuperar por regeneración en el sector que se esté considerando.

**Artículo 4.- FACTORES DE APLICACION.-** 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.

REGENERACION 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. Córdova	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
Victor 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. Areas 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.

DISPOSICION FINAL UNICA

Ratificase 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.

Artículo 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.

f.) Luis Chiriboga Parra, Vicepresidente del M. I. Concejo Cantonal.

f.) 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.

f.) 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.

f.) 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.

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

#### EL GOBIERNO MUNICIPAL DE CATAMAYO

##### Considerando:

Que la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone:

Que las municipalidades realizarán en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;

Que en materia de hacienda, a la Administración Municipal le compete formular y mantener el sistema de catastros de los predios rurales ubicados en el cantón, y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de estos impuestos;

Que las municipalidades reglamentarán y establecerán por medio de ordenanzas, los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos;

Que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación;

Que el artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que los artículos 87 y 88 del Código Tributario le facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este código; y,

Por lo que en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente,

##### Expide:

La Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2006-2007.

**Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad rural, todos los predios ubicados dentro de los límites cantonales excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del cantón determinadas de conformidad con la ley.

**Art. 2.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS RURALES.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 338 a 345 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal:

1.- El impuesto a los predios rurales.

**Art. 3.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial.
2. Tenencia.
3. Descripción del terreno.
4. Infraestructura y servicios.
5. Uso del suelo.
6. Descripción de las edificaciones.
7. Gastos e inversiones.

**Art. 4.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Catamayo.

**Art. 5.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas definidas como rurales del cantón.

# 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 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:

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

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

- >> 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, 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.

## CÁLCULO DE LA ALÍCUOTA DE REPARTO

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 alícuotas de reparto será proporcional al avalúo comercial municipal y son:

- >>> 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 resultará multiplicar la constante de reparto (alícuota) por el avalúo comercial municipal de su predio. Este valor se pagará en siete cuotas iguales una cada año, a partir del 2005.

De esta forma, la suma de estos valores a pagar será igual a la cantidad que se debe recuperar por regeneración en el sector que se está 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.

## REGENERACIÓN URBANA 2004

OBRA	FACTOR DE REGENERACIÓN	COBROS A VECINOS		VALORES QUE SE COBRARÁN
		POR OBRAS DE REGENERACIÓN	POR OBRAS PROPIAS DE CADA PREDIO	
9 DE OCTUBRE IV	0,0650	1,234	5	8,78
P. ICAZA I	0,1448	1,234	5	8,78
P. ICAZA II	0,1448	1,234	5	8,78
P. ICAZA III	0,1043	1,234	5	8,78
CALLE CORDOVA	0,1043	1,234	5	8,78
PLAZA P. ICAZA	0,0729	1,234	5	8,78
AV. QUITO TRAMO I Y II	0,0900		5	1,234,678,9,10,11
MALECÓN V.E. ESTRADA	0,0900		5	1,234,678,9,10,11
ELOY ALFARO ET.	0,0900		5	1,234
BOYACÁ SUR (A. OESTE)	0,1467	1,23	5	6
VICTOR E. ESTRADA	0,1669	1,54	5	28,78,9,10,11
VENEZUELA	0,060		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 y 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, telefon semaforización.
9. Suministro y colocación de tapas para cajas de instalación de aass, aall, eléctricas y rejillas para sumideros.
10. Postes para semaforización.
11. Bacheo, sellado de fisuras y colocación de sello asfáltico sobre cauzada.
12. Adoquinado de cauzada.
13. Piletas, cisternas: obras de hormigón y acabados, instalaciones eléctricas y equipo 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 efecto de su recaudación.

Los pagos que se hubieren realizado efectivamente en el presente ejercicio fiscal en virtud de las gestiones antes referidas, serán imputables a los valores que correspondan pagados 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 Ordenanza y sus reformas en el Registro Oficial.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO CANTONAL 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

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

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 I Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los veintitres días del mes de diciembre del año dos mil cinco. LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 23 de diciembre del

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

# 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 Reformativa 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 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:

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

**Artículo 3.- PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO.-** A los siguientes sectores se les cobrará solamente resanes de enlucido; cerramiento de solares vacíos y pintura, en el monto consumido en cada predio:

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

- 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, 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.

## CÁLCULO DE LA ALÍCUOTA DE REPARTO

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 alícuotas de reparto será proporcional al avalúo comercial municipal y son:

- 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

Jaime

**NEBOT**  
Alcalde



La fórmula usada es:

$$\text{Alícuota} = \frac{\text{Valor que debe recuperar}}{\text{Suma de avalúos comerciales municipales}}$$

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

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

## REGENERACIÓN URBANA 2004

OBRA	FACTOR DE REGENERACIÓN	FOR OBRAS DE REGENERACIÓN	FOR OBRAS PROPIAS DE CADA PREDIO	VALORES QUE NO SE COBRAN
B. DE OCTUBRE IV	0,0650	1,2,3,4	5	6,7,8,9,10,11
P. ICAZA I	0,1448	1,2,3,4	5	6,7,8,9,10,11
P. ICAZA II	0,1448	1,2,3,4	5	6,7,8,9,10,11
P. ICAZA III	0,1043	1,2,3,4	5	6,7,8,9,10,11
CALLE G. CORDOVA	0,1043	1,2,3,4	5	6,7,8,9,10,11
PLAZA P. ICAZA	0,0729	1,2,3,4	5	6,7,8,9,10,11
AV. QUITO TRAMO I Y II	0,0650		5	1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13
MALECON VE. ESTRADA	0,0650		5	1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13
ELOY ALFARO ET.	0,0650		5	1,2,3,4,6,7,8,9
BOYACA SUR (A. OESTE)	0,1467	1,2,3	5	6,7,8,9,10,11
VICTOR E. ESTRADA	0,1669	1,3,4	5	2,6,7,8,9,10,11,12,13,14
VENEZUELA	0,0650		5	

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

## DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

Ratificase 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

Guayaquil **M.I.S.** ciudad



*Muy Ilustre*  
**MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

SMG-2006-02689

Guayaquil, enero 19 del 2006

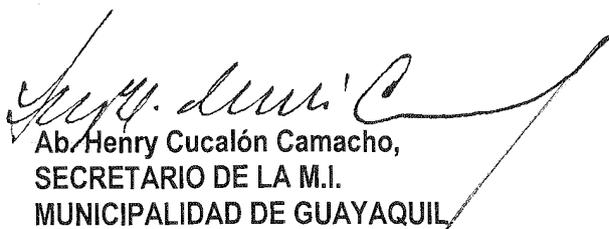
Señores  
**DIRECTORES DEPARTAMENTALES**  
Ciudad

De mis consideraciones:

Por disposición del señor Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, para su aplicación, cumplimiento y fines legales consiguientes, remito a ustedes fotocopia de las publicaciones efectuadas en el Registro Oficial No. 191 del jueves 19 de enero del 2006, de los siguientes cuerpos legales:

1. "ORDENANZA QUE REDUCE EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA PRIMERA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE UN TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA U OFICINAS NUEVAS"; y,
2. "REGLAMENTACIÓN INTERNA PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD".

Atentamente,  
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

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

HCC/pat

Anexo lo indicado

c.c.: Señor Alcalde  
Procurador Síndico Municipal  
Jefe de Documentación y Archivo