EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL CONSIDERANDO

- Que, el M.I. Concejo Cantonal expidió la "Ordenanza de Regeneración Urbana para la Ciudad de Guayaquil", publicada en el 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 las obras de regeneración urbana, ubicados en el sector sujeto a la intervención;
- Que, el Cuerpo Edilicio 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 15 de julio del 2003;
- Que, el 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 contribución especial de mejoras, publicada en el Registro Oficial No. 323 del 28 de abril del 2004;
- Que, la Municipalidad, acorde a lo dispuesto en el artículo 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, tiene entre sus competencias exclusivas la planificación del desarrollo cantonal; norma que concuerda con el Art. 55 letra a del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); y,
- Que, la Corporación Municipal considera necesario reglamentar la forma en que se debe efectuar el proceso de recuperación de los valores invertidos en obras de regeneración urbana en los años 2011 2012, conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la "Ordenanza que Norma los Programas de Regeneración Urbana de la Ciudad de Guayaquil" (R.O. # 735 del 31/12/02), el cual establece que todo proyecto de regeneración urbana debe realizar propuestas debidamente sustentadas respecto del 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.

En ejercicio de la facultad normativa que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República, en concordancia con lo establecido en los artículos 57 letra a), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE

La "REGLAMENTACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD EN LOS AÑOS 2011 - 2012"

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.- SECTORES REGENERADOS.- Los sectores involucrados y que han sido regenerados en los años 2011 y 2012 son los siguientes:

- a) Calles Eloy Alfaro –El Oro: Calle El Oro desde Rosa Borja de Icaza hasta Av. Domingo Comín y Av. Domingo Comín desde Calle El Oro hasta Callejón Burbano acera Este y Oeste.
- b) Bahías Etapa 1: Calle Pasaje Villamil acera este y oeste, desde calle Colón hasta pasaje General Franco.
- c) Calle Gómez Rendón Etapa 3: Calle Gómez Rendón aceras norte y sur desde calle Guaranda hasta José de Antepara.
- d) Calle Colón: Calle Colón aceras norte y sur desde calle García Avilés hasta Malecón Simón Bolívar y aceras este y oeste de la Calle Pichincha desde Calle Sucre hasta Calle Colón.
- e) Avenida de las Américas Etapa 2 Tramo 1: Avenida de las Américas aceras Este y Oeste desde Avenida Plaza Dañín hasta calle Ing. Elías Jácome.

Artículo 3.- PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO.- A los siguientes sectores se les cobrará solamente los trabajos de obras puntuales como resanes de enlucido, cerramiento de solares vacíos y pintura de edificios en el monto invertido en cada predio:

- b) Bahías Etapa 1.
- c) Calle Gómez Rendón Etapa 3.

A los sectores detallados a continuación, a más de cobrarles las obras puntuales en el monto invertido en cada predio, se les liquidará las obras detalladas en el Artículo 4 de la presente reglamentación, en base a una alícuota de reparto:

- a) Calles Eloy Alfaro El Oro.
- d) Calle Colón.
- e) Avenida de las Américas Etapa 2 Tramo 1.

El Gobierno Autónomo Descentralizado de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil) asumirá los demás costos causados por la Regeneración, los mismos que están indicados en el Artículo 4 de la presente normativa.

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 la alícuota de reparto será proporcional al valor de la propiedad que consta en el catastro, correspondiendo:

	OBRA	ALICUOTA
a)	Calle Eloy Alfaro – El Oro	0.01 %
d)	Calle Colón	0.58 %
e)	Av. de las Américas Etapa 2 Tramo 1	0.32 %

La fórmula usada es:

Valor que debe recuperarse

Alícuota= -----
Suma de los valores de la propiedad.

El valor a pagar por cada beneficiario directo del proyecto de regeneración resulta de multiplicar la alícuota de reparto por el valor de la propiedad. Este valor se pagará en siete cuotas iguales, una cada año, a partir del año 2013.

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 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.

		FACTOR DE	COBROS A VECINOS		VALORES QUE ASUME EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE GUAYAQUIL (M. I. MUNICIPALIDAD).
OBRA		REGENERACIÓN	POR OBRAS DE REGENERACIÓN	POR OBRAS PROPIAS DE CADA PREDIO	
a)	Calle Eloy Alfaro - El Oro	0.01 %	3-4	5	1.2-2-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15
b)	Bahías Etapa I	0.00	-	5	1.2-2-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15.
c)	Calle Gómez Rendón Etapa 3	0.00	85	5	1.2-2-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15.
d)	Calle Colón	0.58 %	1.1 -3-4	5	1.2-2-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15.
e)	Avenida de las Américas Etapa 2 Tramo 1	0.32 %	3-4	5	1.2-2-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15.

OBRAS REALIZADAS EN LA REGENERACIÓN URBANA DE LOS AÑOS 2011-2012.

- 1.1-Pisos de porcelanato, piedra, hormigón barrido en soportales.
- 1.2- Pisos de porcelanato, piedra, hormigón barrido en aceras.
 - 2- Postes y luminarias.
 - 3- Mobiliario: basureros, rejillas para árboles, bolardos.
 - 4- Áreas verdes.
 - 5- Resanes de enlucidos, cerramientos de solares vacíos, pintura de edificación.
 - **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 instalación de tuberías para AA.LL., AA.SS., eléctricas, telefónicas, semaforización.
- 9- Suministro y colocación de tapas para cajas de instalación de AA.SS., AA.LL., 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.



REGLAMENTACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD EN LOS AÑOS 2011 - 2012

Art. 5.- La presente reglamentación se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, y en el Registro Oficial, por haberse publicado la Ordenanza y sus reformas en el referido Registro.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

Jaime Nebot Saadi ALCALDE DE GUAYAQUIL

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

CERTIFICO: Que la presente "REGLAMENTACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD EN LOS AÑOS 2011 - 2012", fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria de fecha veintinueve de agosto del año dos mil trece.

Guayaquil, 29 de agosto de 2013

SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 323 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente "REGLAMENTACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD EN LOS AÑOS 2011 - 2012", y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 2 de septiembre de 2013

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, de la presente "REGLAMENTACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD EN LOS AÑOS 2011 - 2012", el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los dos días del mes de septiembre del año dos mil trece.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 2 de septiembre de 2013

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

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Secretaría Municipal.- Guayaquil, 25 de septiembre del 2013

El infrascrito Secretario Municipal, CERTIFICA: Que la presente "REGLAMENTACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD EN LOS AÑOS 2011 - 2012", ha sido publicada para su vigencia y aplicación en la Gaceta Oficial No. 60, página 3, año 2 de fecha viernes 06 de septiembre del 2013; y, Registro Oficial No. 88 de fecha miércoles 25 de septiembre del 2013.

Dr. Vicente Taiano Basante

SECRETARIO DE LA M. I. MUNICIPALIDAD

DE GUAYAQUIL