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, normativa que fue objeto de la expedición de una "Ordenanza Rectificatoria" y de una "Ordenanza Reformatoria", publicadas en el Registro Oficial No. 126 del 15 de julio del 2003 y Registro Oficial No. 323 del 28 de abril del 2004, respectivamente;
- 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 determinadas obras de regeneración urbana efectuadas en el año 2011, 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 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 EL AÑO 2011"

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 el año 2011 son los siguientes:

- a) Calles Tungurahua: desde Av.9 de Octubre hasta calle Vélez y Calle L. García desde 9 de Octubre hasta Calle Aguirre y Calle Vélez desde Tungurahua hasta Calle L. García.
- b) Calle Los Ríos Tramo I: desde Av. 9 de Octubre hasta calle Alcedo.
- c) Calle Los Ríos Tramo II: desde Calle Alcedo hasta Calle Gómez Rendón.
- d) Calles Transversales entre Calle Los Ríos y Calle Esmeraldas: desde acera norte de la calle Hurtado hasta acera norte de la calle Alcedo.
- e) Calles Transversales entre Calle Los Ríos y Calle Esmeraldas: desde acera sur de la calle Alcedo hasta acera sur de la calle Brasil.
- f) Los Ceibos Tramo II: Av. Principal (Dr. Carlos Arroyo del Río) desde Av. Primera hasta Calle Séptima.
- g) Ciudadela Miraflores Etapa I: Av. 37 NO Dr. Adolfo Alvear Ordóñez (acera este y oeste) desde el puente de Urdesa hasta Av. Carlos Julio Arosemena.

Artículo 3.- PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO.- Al siguiente sector se le 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:

a) Ciudadela Miraflores, etapa I.

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) Calle Tungurahua.
- b) Calle Los Ríos Tramo I.
- c) Calle Los Ríos Tramo II.
- d) Calles Transversales entre Calle Los Ríos y Calle Esmeraldas.
- e) Calles Transversales entre Calle Los Ríos y Calle Esmeraldas.
- f) Los Ceibos tramo II.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal 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 Tungurahua	0.2144 %
b)	Calle Los Ríos Tramo I	0.4430 %
c)	Calle Los Ríos Tramo II	1.1600 %
d)	Calles Transversales entre Calle Los Ríos y Calle Esmeraldas	0,4270 %
e)	Calles Transversales entre Calle Los Ríos y Calle Esmeraldas	0,3750 %
f)	Los Ceibos Tramo II	0,5700 %

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 MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
OBRA		REGENERACIÓN	POR OBRAS DE REGENERACIÓN	POR OBRAS PROPIAS DE CADA PREDIO	
a)	Calle Tungurahua	0,2144 %	2-3-4	5	1.2-6 al 15
b)	Calle Los Ríos Tramo I	0,443 %	1.1-2-3-4	5	1.2-6 al 15
c)	Calle Los Ríos Tramo II	1,16 %	1.1-2-3-4	5	1.2-6 al 15
d)	Calles Transversales entre Calle Los Ríos y Calle Esmeraldas	0,427 %	1.1-2-3-4	5	1.2-6 al 15
e)	Calles Transversales entre Calle Los Ríos y Calle Esmeraldas	0,375 %	1.1-2-3-4	5	1.2-6 al 15
f)	Los Ceibos Tramo II	0,57 %	2-3-4	5	1.2-6 al 15
g)	Ciudadela Miraflores Etapa I	0,00 %	0	5	1.2-2-3-4-6 al 15

OBRAS REALIZADAS EN LA REGENERACIÓN URBANA DEL AÑO 2011.

- 1.-Pisos de porcelanato, piedra, hormigón barrido en soportales.
- 1.1.- 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 EL AÑO 2011

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 DOCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

Ab. Doménica Tabacchi Rendón/VICEALCALDESA DE GUAYAQUIL

Dr. Vicente Taiano Basante

SECRETARIÓ 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 EL AÑO 2011", fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria de fecha doce de septiembre del año dos mil trece.

Guayaquil, 12 de septiembre de 2013

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

De conformidad con lo preścrito 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 EL AÑO 2011", y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 13 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 EL AÑO 2011", el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los trece días del mes de septiembre del año dos mil trece.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil 3 de septiembre de 2013

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

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Secretaría Municipal.- Guayaquil, 07 de octubre del 2013

El infrascrito Secretario Municipal, CERTIFICA: Que la presente "REGLAMENTACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR LA REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD EN EL AÑO 2011", ha sido publicada para su vigencia y aplicación en la Gaceta Oficial No. 61, página 2, año 2 de fecha miércoles 18 de septiembre del 2013; y, Registro Oficial No. 96 de fecha lunes 07 de octubre del 2013.

Ør. Vicente Valano Basante

SECRETARIO DE LA M. 1. MUNICIPALIDAD

DE GUAYAQUIL