

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

- Que,** el M. I. Concejo Municipal expidió la "Ordenanza de Regeneración Urbana para la Ciudad de Guayaquil", publicada en el Segundo Suplemento 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 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 en el 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,** esta 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 los años 2012 y 2013, 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. No. 735 del 31 de diciembre del 2002), 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 letras a) - y) 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 2012 -2013".

Art. 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.

Art. 2.- Sectores Regenerados.- Los sectores involucrados y que han sido regenerados en los años 2012 y 2013 son los siguientes:

- a) **Av. de las Américas Etapa 3 acera este y oeste:** desde Calle Elías Jácome al norte hasta la Av. Kennedy al sur; Acera norte y sur de la Av. Pedro Menéndez desde: Av. de las Américas hasta Av. Luís Cordero Crespo.
- b) **Av. Víctor Emilio Estrada acera norte y sur:** desde calle llanes hasta el puente de la ciudadela Miraflores.
- c) **Av. Las Monjas acera este y oeste:** desde Calle Acacias hasta el puente; y desde el puente hasta Av. Carlos Julio Arosemena.
- d) **Calle Los Ríos Etapa 2 acera este y oeste:** desde Calle Gómez Rendón hasta calle Portete.
- e) **Calle Leonidas Plaza Tramo I acera este y oeste:** desde Calle Gómez Rendón hasta calle Bolivia.

Art. 3.- Procedimiento de Cálculo.- 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) Av. de las Américas Etapa 3.
- b) Av. Víctor Emilio Estrada.
- c) Av. Las Monjas.
- d) Calle Los Ríos Etapa 2.
- e) Calle Leonidas Plaza Tramo I.

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	ALÍCUOTA
a)	Av. de las Américas Etapa 3	0.53 %
b)	Av. Víctor Emilio Estrada	0.77 %
c)	Las Monjas	0.45 %
d)	Calle Los Ríos Etapa 2	0.74 %
e)	Calle Leonidas Plaza Tramo 1	1.07 %

La fórmula usada en cada sector es:

$$\text{Alícuota} = \frac{\text{Valor que debe recuperarse}}{\text{Suma de los valores de la propiedad.}}$$

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 2015.

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.

Art. 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.

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

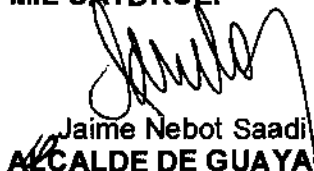
OBRA	FACTOR DE REGENERACIÓN	COBROS A VECINOS		VALORES QUE ASUME EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
		POR OBRAS DE REGENERACIÓN	POR DBRAS PROPIAS DE CADA PREDIO	
a) Av. de las Américas Etapa 3	0.53 %	2-3-4	5	1.2-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15
b) Av. Víctor Emilio Estrada	0.77 %	2-3-4	5	1.2-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15.
c) Av. Las Monjas	0.45 %	2-3-4	5	1.2-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15.
d) Calle Los Ríos Etapa 2	0.74 %	2-3-4	5	1.2-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15.
e) Calle Leonidas Plaza Tramo 1	1.07 %	2-3-4	5	1.2-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15.

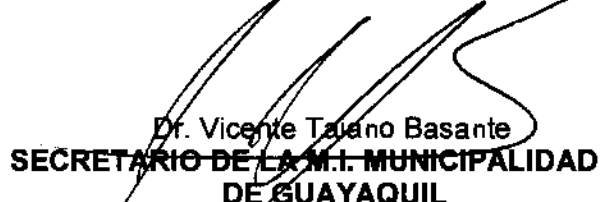
DBRAS REALIZADAS EN LA REGENERACIÓN URBANA DE LDS AÑOS 2012-2013.

- 1.1 Pisos de porcelanato, piedra, adoquines, hormigón barrido en soportales.
- 1.2 Pisos de porcelanato, piedra, adoquines, 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 instalaciones 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.

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.

DADD Y FIRMADD EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CDNCEJD MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LDS DNCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DDS MIL CATDRCE.


JAIME NEBOT SAADI
ALCALDE DE GUAYAQUIL


DR. VICENTE TAJANO BASANTE
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Página 4
"REGLAMENTACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS
INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN
DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD EN LOS AÑOS 2012 -2013".

CERTIFICO: Que la presente "**REGLAMENTACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD EN LOS AÑOS 2012 -2013**", fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria de fecha once de diciembre del año dos mil catorce.

Guayaquil, 11 de diciembre de 2014


Dr. Vicente Tarano Basante
**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 2012 -2013**", y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 12 de diciembre de 2014


Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y 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 2012 -2013**", el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil catorce.- **LO CERTIFICO.**-

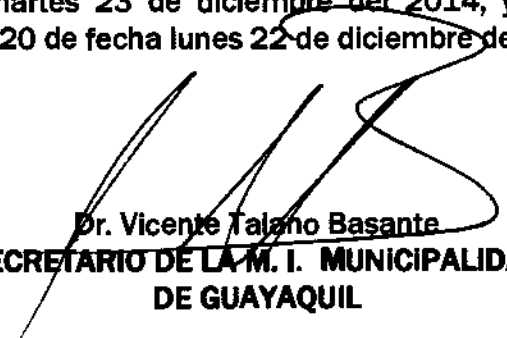
Guayaquil, 12 de diciembre de 2014


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

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Secretaría Municipal.- Guayaquil, 22 de diciembre del 2014

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 2012 - 2013"**, ha sido publicada para su vigencia y aplicación en la Gaceta Oficial No. 16, página 18 de fecha martes 23 de diciembre del 2014; y, Suplemento Registro Oficial No. 402, página 20 de fecha lunes 22 de diciembre del 2014.



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