

22/02/06

EL M. I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

QUE, con fecha 31 de Diciembre del 2002 se publicó mediante R. O. N° 735 la **“ORDENANZA QUE NORMA LOS PROGRAMAS DE REGENERACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”**, por medio de la cual se creó una Contribución Anual Especial de Mejoras originada única y exclusivamente por las obras públicas ejecutadas en el Programa de Regeneración Urbana en diversos sectores de la ciudad de Guayaquil.

QUE, el 16 de julio del 2003 se publicó en el R. O. N° 126, la **“ORDENANZA RECTIFICATORIA A LA ORDENANZA QUE NORMA LOS PROGRAMAS DE REGENERACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”**, con la cual se modificó el coeficiente del avalúo comercial de los predios intervenidos en el “Barrio del Centenario” y en el “Área Central” de Guayaquil, y se sustituyeron los planos anexados a la ordenanza objeto de la rectificación, por tres nuevos.

QUE, es necesario establecer tipologías que identifiquen los distintos niveles de intervención de los Proyectos de Regeneración Urbana en la ciudad, así como las características mínimas que deben contener.

EN ejercicio de las atribuciones y facultades que le confiere los artículos 228 de la Constitución Política de la República, en concordancia con lo establecido en el artículo 63 numeral 1° de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal,

EXPIDE

La **ORDENANZA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA QUE NORMA LOS PROGRAMAS DE REGENERACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL**.

Artículo Único.- Se sustituye el Capítulo 1 del Título II de la Ordenanza que Norma los Programas de Regeneración Urbana de la Ciudad de Guayaquil, por otro del siguiente contenido:

CAPÍTULO 1 DE LOS SECTORES Y GRADOS DE INTERVENCIÓN

Artículo 4.- DETERMINACIÓN DE SECTORES Y GRADOS DE INTERVENCIÓN.-

4.1.- Determinación de Nuevos Sectores.-

A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, todo sector que sea propuesto para estudios de Regeneración Urbana, sean estos de iniciativa pública o privada y dentro del ámbito al que se hace referencia en el art. 2 de la presente normativa, será aprobado por el M. I. Concejo Cantonal, en atención a los

grados de intervención que se definen en el artículo siguiente.

4.2.- Grados de Intervención.-

En general, y sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el Capítulo 2, Título II, de la Ordenanza que trata sobre el Contenido y Formulación de los Proyectos, todo proyecto de Regeneración Urbana debe en lo posible, encuadrarse en alguno de los siguientes grados de intervención. Cuando el Proyecto de Regeneración no coincida totalmente con los grados de intervención que se proponen, la DUAR podrá determinar por aproximación a cual grado se asimila.

Grado 1.- Intervención en áreas públicas y privadas en que se incluyen trabajos de reposición de redes de infraestructura, cambio integral de materiales de acabados en aceras, calzadas y soportales, provisión de mobiliario, pintura de las edificaciones, etc., debiendo abarcar cuando menos los siguientes aspectos:

Infraestructura.-

- Acometidas de redes eléctricas de alta y baja tensión.
- Redes telefónicas, voz y datos.
- Instalaciones de aguas servidas, en sus colectores terciarios de alcantarillado sanitario al nivel de acera y los tirantes hacia las cámaras de las redes secundarias o primarias.
- Instalaciones de aguas lluvias, en sumideros, cunetas y/o canalizaciones, y tirantes a cajas existentes.
- Instalaciones de agua potable, tendiente a regularizar su sistema y colocar guías nuevas y medidores.

Materiales y Acabados

- Reposición de bordillos y contrapisos de aceras y soportales.
- Instalación de acabado de piso tanto en las aceras como soportales, y en el caso de solares vacíos el piso se hace de hormigón barrido.
- Instalación de mobiliario urbano como basureros, luminarias, kioscos, bancas, rejillas de árboles, etc.
- En las calzadas de ser necesario se fresa el exceso de asfalto, se repavimenta, o se coloca el slurry seal.
- Pintura en las fachadas de los predios.
- Cerramiento de solares vacíos según diseño estandarizado.

Grado 2.- Intervención en áreas públicas y privadas en que se incluyen trabajos de reposición de redes de infraestructura, mejoramiento de acabados en aceras, calzadas, soportales, así como la provisión de mobiliario, etc., debiendo abarcar cuando menos los siguientes aspectos:

Infraestructura.-

- Las redes eléctricas de alta y baja tensión se mantienen aéreas, y sólo se canalizan las acometidas a los predios.
- Las redes telefónicas, voz y datos, bajan por el interior del poste unificado,

y se canaliza hasta los predios donde se prevé una caja en cada predio, al pie de la fachada.

- No se interviene en las instalaciones de aguas servidas salvo que sea necesario, en coordinación con la empresa responsable de este servicio.
- Construcción de sumideros de aguas lluvias y mejoramiento de pendientes en las cunetas que junto con el bordillo sean existentes. Sólo en caso de ser necesario se cambian los tirantes a las cámaras.
- En instalaciones de agua potable, regularización de su sistema colocando guías nuevas y medidores. Elevación, de ser necesario, de los cuellos de cajas, cámaras, etc., existentes y se cambian las tapas.
En caso de existir canalizaciones subterráneas, se coordina con las empresas su utilización.

Materiales y Acabados

- Reposición de bordillos y contrapisos de aceras y soportales.
- Instalación de sobrepiso como acabado, en los siguientes porcentajes según sea el caso:
Acabado con sobrepiso al 100% en soportales y aceras.
Acabado con sobrepiso 100% en soportales y hormigón en las aceras.
Acabado con sobrepiso 50% y hormigón 50% en aceras.
En el caso de solares vacíos el piso se hace de hormigón barrido.
- Instalación de mobiliario urbano como basureros, luminarias, kioscos, bancas, rejillas de árboles, etc.
- En las calzadas de ser necesario, se fresa el exceso de asfalto, se repavimenta, o se coloca el slurry seal.
- Pintura en las fachadas de los predios.
- Se cerca los solares vacíos según diseño estandarizado.

Grado 3.- Intervención en áreas públicas y privadas en que se incluyen trabajos de mejoramiento de acabados en bordillos, contrapisos en aceras y soportales, así como la provisión de mobiliario, etc., debiendo abarcar cuando menos los siguientes aspectos:

Infraestructura.-

- En la mayoría de los casos no se interviene en las instalaciones.

Materiales y Acabados

- Reposición de bordillos y contrapisos de aceras y soportales.
- Dependiendo del proyecto usualmente se coloca acabado en las aceras con sobrepiso al 50% y hormigón al 50%.

La presente Ordenanza Modificatoria entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL SEIS.

Luis Chiriboga Parra
ALCALDE DE GUAYAQUIL (E)

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

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA QUE NORMA LOS PROGRAMAS DE REGENERACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas cinco y doce de enero del año dos mil seis, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, enero 12 del 2006

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

De conformidad con lo prescrito en los artículos 123, 124, 125, 126 Y 129 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA QUE NORMA LOS PROGRAMAS DE REGENERACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL**, y ordeno la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial.

Guayaquil, enero 13 del 2006

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, la presente **ORDENANZA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA QUE NORMA LOS PROGRAMAS DE REGENERACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL**, el señor Ab. Jaime Nebot Saadi, **ALCALDE DE GUAYAQUIL**, a los trece días del mes de enero del año dos mil seis. **LO CERTIFICO.**

Guayaquil, enero 13 del 2006

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

Se publicó el 22 de febrero del 2006 en el Registro Oficial No. 215.