

27/11/07

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”, la misma que contiene 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 regeneración urbana. Dicha normativa fue publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No. 234 del 29 de diciembre de 2000.
- QUE**, la M. I. Municipalidad de Guayaquil expidió la “Ordenanza que Norma los Programas de Regeneración Urbana de la Ciudad de Guayaquil” y establece el pago de valores por parte de los propietarios de bienes inmuebles beneficiarios de las obras ejecutadas como parte de tales programas como contribución de las mejoras realizadas por la M. I. Municipalidad 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 contribución especial de mejoras, publicada en el Registro Oficial No. 323 del 28 de abril del 2004.
- QUE**, el Art. 11 numeral 2 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, establece que son fines esenciales del Municipio, entre otros, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbanas y rurales.
- QUE**, es necesario reglamentar la forma en que se debe efectuar el proceso de recuperación de los valores invertidos en obras de regeneración urbana para el año 2006 conforme a lo dispuesto en el Art. 21 de la Ordenanza que Norma los Programas de Regeneración Urbana de la Ciudad de Guayaquil, la misma que 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;
- QUE**, es necesario determinar los sectores que en virtud de la Regeneración Urbana se han visto beneficiados, y deben cumplir con el pago de la contribución especial;
- 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 Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

EXPIDE

La “REGLAMENTACIÓN INTERNA PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD, EN EL AÑO 2006”

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 2006 son los siguientes:

- a) Lizardo García Tramo I
- b) Lizardo García Tramo II
- c) Calle Chiriboga
- d) Maternidad Enrique C. Sotomayor
- e) Calle Portete Tramo I
- f) Calle Portete Tramo II
- g) Calle Milagro (17ava) Tramo I
- h) Calle Milagro (17ava) Tramo II
- i) Av. Machala Tramo I
- g) Av. Machala Tramo II
- k) Calle Loja
- l) Pascuales Etapa I

Artículo 3.- PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO.- A los siguientes 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 las obras indicadas en el Artículo 4, en base a una alícuota de reparto:

- a) Calle Chiriboga
- b) Maternidad Enrique C. Sotomayor
- c) Av. Machala Tramo I
- d) Av. Machala Tramo II
- e) Calle Loja

La M. I. Municipalidad de Guayaquil asumirá los demás costos causados por la Regeneración, los mismos que están indicados en el Artículo 4.

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:

	O B R A	ALICUOTA
a)	Calle Chiriboga	0.31022
b)	Maternidad Enrique C. Sotomayor	0.01116
c)	Av. Machala Tramo I	0.12813
d)	Av. Machala Tramo II	0.21897
e)	Calle Loja	0.01493

La fórmula usada es:

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

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 2008.

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.

COBROS A VECINOS OBRA		FACTOR DE REGENERACIÓN			VALORES QUE ASUME LA M. I. MUNICIPALIDAD.
			POR OBRAS DE REGENERACION	POR OBRAS PROPIAS DE CADA PREDIO	
a)	Lizardo García Tramo I	0,00000	-	-	1,1-1,2 - 2 al 15
b)	Lizardo García Tramo II	0,00000	-	-	1,1-1,2 - 2 al 15
c)	Calle Chiriboga	0,31022	1,1	5	1,2 - 2 - 3- 4- 6 al 15
d)	Maternidad Enrique C. Sotomayor	0,01116	1,1	5	1,2- 2 - 3- 4- 6 al 15
e)	Calle Portete Tramo I	0,00000	-	-	1,1-1,2- 2 al 15
f)	Calle Portete Tramo II	0,00000	-	-	1,1- 1,2 - 2 al 15
g)	Calle Milagro (17ava) Tramo I	0,00000	-	-	1,1- 1,2 - 2 al 15
h)	Calle Milagro (17ava) Tramo II	0,00000	-	-	1,1- 1,2- 2 al 15
i)	Av. Machala Tramo I	0,12813	1,1	5	1,2 - 2- 3- 4- 6 al 15
g)	Av. Machala Tramo II	0,21897	1,1	5	1,2 - 2 - 3 - 4 - 6 al 15
k)	Calle Loja	0,01493	1,1	5	1,2 - 2 - 3 - 4 - 6 al 15
l)	Pascuales Etapa I	0,0000	-	-	1,1- 1,2 - 2 al 15

REGENERACIÓN URBANA 2006

- 1.1.- Pisos de porcelanato, piedra, hormigón barrido en soportales.
- 1.2.- Pisos de porcelanato, piedra, hormigón barrido en aceras.
- 1.3.- Postes y luminarias.
- 1.4.- Mobiliario: basureros, rejillas para árboles, bolardos.
- 1.5.- Áreas verdes.
- 1.6.- Resanes de enlucidos, cerramientos de solares vacíos, pintura de edificios.
- 1.7.- Demoliciones de contrapisos, pavimentos y bases de hormigón, excavaciones varias, remoción de árboles y postes.
- 1.8.- Rellenos varios, fundición de contrapisos, bordillos, pavimentos, bases de hormigón.
- 1.9.- Construcción de cajas e instalación de tuberías para AA.LL, AA.SS, eléctricas, telefónicas, semaforización.
- 1.10.- Suministro y colocación de tapas para cajas de instalación de AA.SS, AA.LL, eléctricas, telefónicas y rejillas para sumideros.
- 1.11.- Postes para semaforización.
- 1.12.- Bacheo, sellado de fisuras y colocación de sello asfáltico sobre calzada.
- 1.13.- Adoquinado de calzada.
- 1.14.- Piletas, cisternas: obras de hormigón y acabados, instalaciones eléctricas y equipos hidroneumáticos.
- 1.15.- Obras de arte: pérgolas, kioscos.
- 1.16.- Señalización horizontal y vertical.

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 DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.

Luis Chiriboga Parra
**VICEPRESIDENTE DEL M.I.
CONCEJO CANTONAL**

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

CERTIFICO: Que la presente **“REGLAMENTACIÓN INTERNA PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD, EN EL AÑO 2006”**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil, en sesión ordinaria de fecha veintidós de noviembre del año dos mil siete.
Guayaquil, 22 de noviembre del 2007

Ab. Henry Cucalón Camacho

**SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 123,124, 129 y 130 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, EN EL AÑO 2006”**, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en uno de los diarios de mayor circulación en el Cantón y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 23 de noviembre del 2007

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en uno de los diarios de mayor circulación en el Cantón y en el Registro Oficial, la presente **“REGLAMENTACIÓN INTERNA PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD, EN EL AÑO 2006”**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los veintitrés días del mes de noviembre del año dos mil siete.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 23 de noviembre del 2007

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

Se publicó el 27 de noviembre del 2007 en el diario “Expreso” de Guayaquil.