



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL  
(M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)

# GACETA OFICIAL

Administración del Sr. Ab. Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Año 2 Guayaquil, martes 31 de mayo de 2011 No.12

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén. Valor

US\$ 1.00

## INDICE

CONCEJO MUNICIPAL

Páginas

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

### CONSIDERANDO

REGLAMENTACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD EN EL AÑO 2009" ..... 1

**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**, la M. I. Municipalidad de Guayaquil 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 2006;

**QUE**, el M. I. Concejo Cantonal expidió la "Ordenanza Reformativa 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 Art. 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 el año 2009, conforme a lo dispuesto en el Art. 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 que le confiere el Art. 240 de la Constitución de la República, en concordancia con lo establecido en los Art. 57 letra a), y el Art. 323 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 2009**"

**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 2009 son los siguientes:

- a) Av. De las Américas Etapa 1; desde: Av. Plaza Dañín, hasta: Calle 1er. Callejón 13 NE.
- b) Av. De las Américas Etapa 2; desde: Calle 1er. Callejón 13 NE., hasta: Av. J. Orrantía González.
- c) Av. De las Américas Etapa 3; desde: Av. J. Orrantía González, hasta: Av. Isidro Ayora.
- d) Av. De las Américas Etapa 4; desde: Av. Plaza Dañín, hasta: Salida del Centro de Convenciones.
- e) Av. De las Américas Etapa 5; desde: salida del Centro de Convenciones, hasta: Av. Isidro Ayora.
- f) Calle Esmeraldas Tramo 1; desde: Av. 9 de Octubre, hasta calle Alcedo.
- g) Calle Esmeraldas Tramo 2; desde: calle Alcedo., hasta: calle Gómez Rendón.
- h) Av. Dr. Luis Cordero Crespo. Etapa 1; desde Av. De las Américas., hasta: Calle Sufragio Libre.
- i) Calle Guaranda Tramo 1; desde: calle Gómez Rendón., hasta: calle Venezuela.
- j) Calle Guaranda Tramo 2; desde calle Venezuela., hasta: calle Maracaibo.
- k) Calle Lorenzo de Garaycoa Etapa 2 Tramo 3; desde: calle Portete, hasta calle El Oro.

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

- a) Av. De las Américas Etapa 1
- b) Av. De las Américas Etapa 2
- c) Av. De las Américas Etapa 3
- d) Av. De las Américas Etapa 4
- e) Av. De las Américas Etapa 5
- f) Av. Dr. Luis Cordero Crespo Etapa 1
- g) Calle Guaranda Tramo 2

A los sectores detallados a continuación, a más de cobrarles los resanes de enlucido, cerramiento de solares vacíos, y pintura 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 Esmeraldas Tramo 1
- b) Calle Esmeraldas Tramo 2
- c) Calle Guaranda Tramo 1
- d) Calle Lorenzo de Garaycoa Etapa 2 Tramo 3

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)	Calle Esmeraldas Tramo 1	1.63
b)	Calle Esmeraldas Tramo 2	2.33
c)	Calle Guaranda Tramo 1	1.13
d)	Calle Lorenzo de Garaycoa Etapa 2 Tramo 3	1.41

La fórmula usada 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 2011.

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.

OBRA	FACTOR DE REGENERACIÓN	COBROS A VECINOS		VALORES QUE ASUME EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE GUAYAQUIL (M. I. MUNICIPALIDAD).
		POR OBRAS DE REGENERACIÓN	POR OBRAS PROPIAS DE CADA PREDIO	
a) Av. De las Américas Etapa 1	0.00	-	5	1, 2 - 2 - 3 - 4 - 6 al 15
b) Av. De las Américas Etapa 2	0.00	-	5	1, 2 - 2 - 3 - 4 - 6 al 15
c) Av. De las Américas Etapa 3	0.00	-	5	1, 2 - 2 - 3 - 4 - 6 al 15
d) Av. De las Américas Etapa 4	0.00	-	5	1, 2 - 2 - 3 - 4 - 6 al 15
e) Av. De las Américas Etapa 5	0.00	-	5	1, 2 - 2 - 3 - 4 - 6 al 15
f) Calle Esmeraldas Tramo 1	1.63	1, 1-2-3-4	5	1, 2 - 6 al 15
g) Calle Esmeraldas Tramo 2	2.33	1, 1-2-3-4	5	1, 2 - 6 al 15
h) Av. Dr. Luis Cordero Crespo. Etapa 1	0,00	-	5	1, 1- 1, 2- 2- 3- 4 - 6 al 15
i) Calle Guaranda Tramo 1	1.13	1, 1-2-3-4	5	1, 2 - 6 al 15
j) Calle Guaranda Tramo 2	0,00	-	5	1, 1-1, 2 - 2 - 3 - 4 - 6 al 15
k) Calle Lorenzo de Garaycoa Etapa 2 Tramo 3	1.41	1, 1-2-3-4	5	1, 2 - 6 al 15

## OBRAS REALIZADAS EN LA REGENERACIÓN URBANA DEL AÑO 2009

- 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, bolaros.
- 4.- Áreas verdes.
- 5.- Resanes de enlucidos, cerramientos de solares vacíos, pintura de edificios.
- 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.LL., AA.SS., 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.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL ONCE.**

Jaime Nebot Saadi    Ab. Henry Cucalón Camacho  
ALCALDE DE GUAYAQUIL    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 EL AÑO 2009**", fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria de fecha veintiséis de mayo del año dos mil once.

Guayaquil, 30 de mayo de 2011

Ab. Henry Cucalón Camacho  
**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 EL AÑO 2009**", y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 30 de mayo de 2011

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 2009**", el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los treinta días del mes de mayo del año dos mil once.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 30 de mayo de 2011

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