



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, miércoles 13 de julio del 2011, No. 15

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén. Valor

US\$ 1.00

## INDICE

CONCEJO MUNICIPAL

Páginas

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

### ORDENANZAS

TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA LA INTRODUCCIÓN DE ANIMALES DE ABASTO, EL FAENAMIENTO, EL DESPOSTE, LA INDUSTRIALIZACIÓN, LA REFRIGERACIÓN, LA COMERCIALIZACIÓN, EL TRANSPORTE Y SU EXPENDIO; LA INTRODUCCIÓN DE CARNES, PRODUCTOS, SUBPRODUCTOS Y DERIVADOS CÁRNICOS PROCESADOS O INDUSTRIALIZADOS Y SU EXPENDIO .....	1
REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA QUE NORMA LA INSTALACIÓN DE KIOSCOS Y CARRETILLAS Y DEMÁS FORMAS DE DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN ESPACIOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL .....	3
ORDENANZA SUSTITUTIVA DE REGLAMENTOS INTERNOS DE LA URBANIZACIÓN KENNEDY NORTE .....	7

### CONSIDERANDO

- QUE,** la Constitución de la República en su artículo 298, consagra la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados, la cual se encuentra contemplada en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 5;
- QUE,** con fecha 19 de octubre de 2010, en el Suplemento del Registro Oficial #303 se publicó el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el que establece en el artículo 54 que son funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, entre otras, prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas, así como servicios de faenamiento. Así también, dicho Código prescribe en su artículo 566 que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales pueden aplicar tasas retributivas de servicios públicos establecidos en el mismo Código;
- QUE,** se encuentra vigente la "Ordenanza que norma la introducción de animales de abasto, el faenamiento, el desposte, la industrialización, la refrigeración, la comercialización, el transporte y su expendio; la introducción de carnes,

productos, subproductos y derivados cárnicos procesados o industrializados y su expendio", publicada en el Registro Oficial No. 332 del 3 de diciembre de 1999, así como sus Ordenanzas reformativas, publicadas en tal Registro el 28 de abril del 2004 y 28 de septiembre del 2007;y,

**QUE,** las Direcciones Municipales de Salud e Higiene y Financiera, han considerado establecer tasas cuyos valores permitan cubrir los costos de inversión y operación en el Camal Municipal y en el Centro de Inspección Sanitaria, por lo que proponen una nueva reforma a la Ordenanza referida en el Considerando anterior, la cual ha sido elaborada tomando como referencia la información contenida en los oficios No. SUBDF-2011-002 del 21 de marzo del 2011 y No. DF-2011-1407 del 13 de junio del 2011. Tales Direcciones Municipales considerando la situación socioeconómica de las parroquias rurales, en especial la de Tenguel, mediante oficio No. DF-2010-2268 de septiembre 21 del 2010, sugirieron que se cobre en las indicadas parroquias la tarifa del 50% respecto de los valores que se señalan en el Artículo 7 de la Ordenanza antes indicada.

En ejercicio de la facultad y competencia que le confieren los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

#### EXPIDE:

**LA "TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA LA INTRODUCCIÓN DE ANIMALES DE ABASTO, EL FAENAMIENTO, EL DESPOSTE, LA INDUSTRIALIZACIÓN, LA REFRIGERACIÓN, LA COMERCIALIZACIÓN, EL TRANSPORTE Y SU EXPENDIO; LA INTRODUCCIÓN DE CARNES, PRODUCTOS, SUBPRODUCTOS Y DERIVADOS CÁRNICOS PROCESADOS O INDUSTRIALIZADOS Y SU EXPENDIO".**

**Art. 1.-** Refórmese el Art. 6, quinto inciso, donde dice: "En estos casos la Municipalidad cobrará la tasa fijada en el artículo 8 de esta Ordenanza, esto es ochenta sucres (S/.80,00) por kilo de carnes, vísceras de ganado y sus partes integrantes, embutidos, productos, subproductos y derivados cárnicos procesados o industrializados inspeccionados(...)", por el siguiente texto: "En estos casos la Municipalidad cobrará la tasa fijada en el artículo 8 de esta Ordenanza, esto

es un **centavo de dólar (\$0.01)** por kilo de carnes, vísceras, aves, embutidos, y productos y subproductos derivados cárnicos y procesados (...)"

**Art. 2.-** Sustitúyase los numerales 1, 2 y 3 del Art. 7 por el siguiente texto e inclúyase un párrafo final en el indicado artículo:

**7.1** Por concepto del servicio de limpieza y desinfección de los vehículos que transportan el ganado, a lo cual están obligados por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, se cobrará una tasa de \$0.50 dólares de los Estados Unidos de América por cabeza de ganado mayor y \$0.25 dólares de los Estados Unidos de América por cabeza de ganado menor que ingrese a las instalaciones del Matadero Municipal, considerándose como mínimo el cobro de \$2.00 por vehículo.

**7.2** Por concepto de recepción de ganado, servicio de corral, pesaje en vivo de los animales, provisión de instalaciones y medios para el faenamiento, pesaje de carnes, corte y deshuesado, control veterinario y servicio de laboratorio, se cobrarán a partir del 1 de julio del 2011 las tasas siguientes, en función del Salario Básico Unificado:

Ganado Bovino:	3.5%
Ganado Porcino:	1.5%
Ganado Ovino y Caprino:	1.0%

**7.3** Por concepto de provisión de instalaciones y medios para el lavado de vísceras, lavado de patas y manejo de pieles, se cobrará una tasa de \$0.50 dólares de los Estados Unidos de América por el uso de un cuarto de canal y de \$0.15 dólares de los Estados Unidos de América por cada recipiente que contenga carnes o partes de animales de abasto.

Para las Parroquias Rurales se cobrará una tarifa equivalente al 50 % por los conceptos señalados en este artículo.

**Art. 3.-** Refórmese el Art. 8, primer inciso, donde dice "(...) y por este servicio se cobrará la tasa de S/.80.00 sucres por kilo de carnes, vísceras de ganado, aves y sus partes integrantes, embutidos, productos, subproductos y derivados cárnicos procesados o industrializados inspeccionados (...)" por el siguiente texto: "(...) y por este servicio se cobrará la tasa de un centavo de dólar (\$0.01) por kilo de carnes, vísceras, aves, embu-

tidos, y productos y subproductos derivados cárnicos y procesados (...)"

**Art. 4.- Disposición Transitoria.-** Los valores referidos en el numeral 7.2 antes indicado se mantendrán hasta el 31 de diciembre del 2011 y se incrementarán a partir del 1 de enero del 2012 de la siguiente manera, en función del Salario Básico Unificado:

Ganado Bovino:	6.0%
Ganado Porcino:	2.5%
Ganado Ovino y Caprino:	2.0%

**Art. 5.- Derogatorias.-** Quedan derogadas todas las disposiciones contenidas en ordenanzas y reglamentos municipales que se opongan a la presente Ordenanza Reformatoria.

La presente Reforma entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial.

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

Jaime Nebot Saadi Ab. Ramiro Domínguez Narváez  
ALCALDE DE GUAYAQUIL SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL (E)

**CERTIFICO:** Que la presente "TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA LA INTRODUCCIÓN DE ANIMALES DE ABASTO, EL FAENAMIENTO, EL DESPOSTE, LA INDUSTRIALIZACIÓN, LA REFRIGERACIÓN, LA COMERCIALIZACIÓN, EL TRANSPORTE Y SU EXPENDIO; LA INTRODUCCIÓN DE CARNES, PRODUCTOS, SUBPRODUCTOS Y DERIVADOS CÁRNICOS PROCESADOS O INDUSTRIALIZADOS Y SU EXPENDIO", fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas dieciséis y treinta de junio del año dos mil once, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 30 de junio de 2011

Ab. Ramiro Domínguez Narváez  
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL (E)

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial,

Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente "TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA LA INTRODUCCIÓN DE ANIMALES DE ABASTO, EL FAENAMIENTO, EL DESPOSTE, LA INDUSTRIALIZACIÓN, LA REFRIGERACIÓN, LA COMERCIALIZACIÓN, EL TRANSPORTE Y SU EXPENDIO; LA INTRODUCCIÓN DE CARNES, PRODUCTOS, SUBPRODUCTOS Y DERIVADOS CÁRNICOS PROCESADOS O INDUSTRIALIZADOS Y SU EXPENDIO", y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 01 de julio 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 "TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA LA INTRODUCCIÓN DE ANIMALES DE ABASTO, EL FAENAMIENTO, EL DESPOSTE, LA INDUSTRIALIZACIÓN, LA REFRIGERACIÓN, LA COMERCIALIZACIÓN, EL TRANSPORTE Y SU EXPENDIO; LA INTRODUCCIÓN DE CARNES, PRODUCTOS, SUBPRODUCTOS Y DERIVADOS CÁRNICOS PROCESADOS O INDUSTRIALIZADOS Y SU EXPENDIO", el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a un día del mes de julio del año dos mil once.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 01 de julio de 2011

Ab. Ramiro Domínguez Narváez  
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL (E)

**M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

**CONSIDERANDO**

**QUE,** la "Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que norma la Instalación de kioscos y carretillas y demás formas de desarrollo de la actividad comercial en espacios públicos de la ciudad de Guayaquil", publicada por la prensa el 29 de abril del 2006, regula la ubicación, usos, especificaciones técnicas y demás requerimientos a ser cumplidos por los propietarios de kioscos y carretillas que se instalen en los espacios públicos de Guayaquil, lo anterior con la finalidad de precautelar la circulación peatonal o vehicular en el área urbana de esta ciudad;

**QUE**, el artículo 15 de la referida Ordenanza Sustitutiva señala que el valor de ocupación de un espacio en la vía pública será de US\$4,25 por metro cuadrado al mes, a cancelarse semestralmente y por anticipado a la fecha de inicio de actividades o vencimiento, cuyo valor será revisado cada dos años;

**QUE**, la Ordenanza antes referida señala en su artículo 3 la conformación de una Comisión con representantes de dependencias técnicas y operativas, como son la Dirección de Uso del Espacio y Vía Pública, de Justicia y Vigilancia, de Urbanismo, Avalúos y Registro, y de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales, la cual está facultada para determinar procedimientos adicionales o nuevas normativas que demanden acciones inherentes al funcionamiento de carretillas y kioscos en espacios públicos de la ciudad;

**QUE**, con oficio No. DACMSE-CTBM-2010-5883 suscrito por los Directores de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales; de Urbanismo, Avalúos y Registro; del Uso del Espacio y Vía Pública; y de Justicia y Vigilancia; se remitió al Señor Alcalde del Cantón el cuadro de valores a cobrarse por concepto de ocupación de vía pública, el cual fue analizado y aprobado por la Comisión antes indicada;

**QUE**, con oficio No. DF-2010-2105 del 6 de octubre del 2010 el Director Financiero (E) comunica a la Procuraduría Síndica Municipal la conformidad de dicha dependencia con los valores propuestos por los Miembros de la referida Comisión; y,

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010, (en su artículo 54, letra m), prescribe como una de las funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, la de regular y controlar el uso del espacio público, y de manera particular el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él; así también, dicho Código señala como una de las competencias exclusivas de este tipo de Gobierno, la de modificar tarifas (Art. 55 letra e).

En ejercicio de la facultad normativa que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo establecido en los artículos 57 letra a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

#### EXPIDE:

**LA REFORMA A LA "ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA QUE NORMA LA INSTALACIÓN DE KIOSCOS Y CARRETILLAS Y DEMÁS FORMAS DE DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN ESPACIOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL"**

**Artículo 1.-** Modifíquese el artículo 15 de la "Ordenanza Sustitutiva de la "Ordenanza que norma la Instalación de kioscos y carretillas y demás formas de desarrollo de la actividad comercial en espacios públicos de la ciudad de Guayaquil", con el siguiente texto:

"Los valores de ocupación de espacio público a cancelarse mensualmente y por anticipado a la fecha de inicio de actividades o vencimiento, serán los siguientes:

### VALORES A COBRARSE POR CONCEPTO DE OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA

#### 1.- PARA KIOSCOS MUNICIPALES.

#### INDIVIDUALES/ COMIDAS

#### VALOR MENSUAL US\$ 145.00

Kiosco	Área de Implantación:	Área de Influencia:	Sector:
INDIVIDUAL DE COMIDA	17.60 MTS 2	5.00 MTS 2	PARQUE CENTENARIO

#### VALOR MENSUAL US\$ 90.00

INDIVIDUAL DE COMIDA	4.73 MTS 2	2.00 MTS 2	URDESA
INDIVIDUAL DE COMIDA	4.73 MTS 2	2.00 MTS 2	ZONA BANCARIA
INDIVIDUAL DE COMIDA	4.73 MTS 2	2.00 MTS 2	MALECON EMILIO ESTRADA

**VALOR MENSUAL US\$ 90.00**

INDIVIDUAL DE COMIDA	4,77 MTS 2	2,00 MTS 2	CALLE ROCAFUERTE
----------------------	------------	------------	------------------

**VALOR MENSUAL US\$ 145.00**

INDIVIDUAL DE COMIDA	17,60 MTS 2	5,00 MTS 2	CERRO DEL CARMEN
----------------------	-------------	------------	------------------

**VALOR MENSUAL US\$ 55.00**

INDIVIDUAL DE COMIDA	6,08 MTS 2	2,00 MTS 2	AV. QUITO
INDIVIDUAL DE COMIDA	6,08 MTS 2	2,00 MTS 2	CALLES LUQUE Y LORENZO DE GARAYCOA
INDIVIDUAL DE COMIDA	6,08 MTS 2	2,00 MTS 2	ENTORNO AL HOSPITAL LUIS VERNAZA
INDIVIDUAL DE COMIDA	6,08 MTS 2	2,00 MTS 2	ENTORNO UNIV. LAICA VICENTE ROCAFUERTE
INDIVIDUAL DE COMIDA	6,08 MTS 2	2,00 MTS 2	AV. MACHALA

**VALOR MENSUAL US\$ 50.00**

INDIVIDUAL DE COMIDA	6,12 MTS 2	2,00 MTS 2	MALECON DEL SALADO
----------------------	------------	------------	--------------------

**DOBLES/ COMIDAS****VALOR MENSUAL US\$ 90.00 C/U**

DOBLE DE COMIDA	23,40 MTS 2	2,00 MTS 2	PARQUE SAN AGUSTIN
-----------------	-------------	------------	--------------------

**VALOR MENSUAL US\$ 30.00 C/U**

DOBLE DE COMIDA	4,77 MTS 2	2,00 MTS 2	ENTORNO UNIV. DE GUAYAQUIL
DOBLE DE COMIDA	4,77 MTS 2	2,00 MTS 2	ENTORNO AL COLEGIO VICENTE ROCAFUERTE

**INDIVIDUALES / ARTÍCULOS VARIOS****VALOR MENSUAL US\$ 65.00**

INDIVIDUAL DE ARTÍCULOS VARIOS	7,80 MTS 2	2,00 MTS 2	C. BALLÉN Y PICHINCHA PLAZA DE LA ADM. (CALLE HURTADO Y GARCIA MORENO)
--------------------------------	------------	------------	------------------------------------------------------------------------

**VALOR MENSUAL US\$ 65.00**

Kiosco	Área de Implantación:	Área de Influencia:	Sector:
INDIVIDUAL DE ARTÍCULOS VARIOS	7,98 MTS 2	2,00 MTS 2	ENTORNO A LEA Y CERRO DEL CARMEN

**VALOR MENSUAL US\$ 15.00**

Armario	Área de Implantación:	Área de Influencia:	Sector:
INDIVIDUAL DE ARTÍCULOS VARIOS	0,40 MTS 2	2,00 MTS 2	LAS PEÑAS, EL TELEGRAFO Y ROSA BORJA DE ICAZA

**DOBLES / ARTÍCULOS VARIOS****VALOR MENSUAL US\$ 30.00 C/U**

Kiosco	Área de Implantación:	Área de Influencia:	Sector:
DOBLES DE ARTÍCULOS VARIOS	6,60 MTS 2	2,00 MTS 2	SECTORES REGENERADOS: ZONA TURÍSTICA Y COMERCIAL

**VALOR MENSUAL US\$ 30,00 C/U**

DOBLES DE ARTICULOS VARIOS	4,77 MTS 2	2,00 MTS 2	ENTORNO AL COLEGIO V. ROCAFUERTE Y ENTORNO A LA UNIV. DE GUAYAQUIL
----------------------------	------------	------------	--------------------------------------------------------------------

**TRIPLES / ARTICULOS VARIOS****VALOR MENSUAL US\$ 30,00 C/U**

TRIPLES DE ARTICULOS VARIOS	10,44 MTS 2	2,00 MTS 2	SECTORES REGENERADOS: ZONA TURISTICA Y COMERCIAL
TRIPLES DE ARTICULOS VARIOS	10,44 MTS 2	2,00 MTS 2	ENTORNO HOSPITAL LUIS VERNAZA
TRIPLES DE ARTICULOS VARIOS	10,44 MTS 2	2,00 MTS 2	ENTORNO UNIV. LAICA VICENTE ROCAFUERTE
TRIPLES DE ARTICULOS VARIOS	10,44 MTS 2	2,00 MTS 2	PARQUE SAN AGUSTIN

**CUÁDRUPLES / ARTICULOS VARIOS****VALOR MENSUAL US\$ 30,00 C/U**

CUÁDRUPLES DE ARTICULOS VARIOS	6,60 MTS 2	2,00 MTS 2	SECTORES REGENERADOS: ZONA TURISTICA Y COMERCIAL
CUÁDRUPLES DE ARTICULOS VARIOS	6,60 MTS 2	2,00 MTS 2	ENTORNO UNIV. DE GUAYAQUIL

**VALOR MENSUAL US\$ 30,00 C/U**

CUÁDRUPLES DE ARTICULOS VARIOS	9,62 MTS 2	2,00 MTS 2	PLAZA SAN FRANCISCO
--------------------------------	------------	------------	---------------------

**2.- KIOSCOS PARTICULARES EN ÁREAS REGENERADAS.****VALOR DEL PERMISO DE OCUPACIÓN MENSUAL US\$ 65,00**

Kiosco	Área de Implantación:	Área de Influencia:	Sector:
INDIVIDUAL DE COMIDA	7,80 MTS 2	2,00 MTS 2	Av. Benjamin Carrlón
INDIVIDUAL DE COMIDA	7,80 MTS 2	2,00 MTS 2	Av. Rodolfo Baquerizo
INDIVIDUAL DE COMIDA	7,80 MTS 2	2,00 MTS 2	Clemente Ballén y Pichincha
INDIVIDUAL DE COMIDA	7,80 MTS 2	2,00 MTS 2	Av. Machala

**3.- PUBLICIDAD EN KIOSCOS MUNICIPALES.**

Tipo de mobiliario	Ubicación	Resolución y forma de pago
Kioscos municipales individuales de Comidas rápidas con áreas destinadas a publicidad.	Sectores regenerados Urdesa Central, sector Bancario y otros sectores de la ciudad que se instalen a futuro con iguales características del mobiliario.	La publicidad comercial a ser instalada en los kioscos municipales pagará el valor de US\$52,00 por cada mts2. de exposición.

**4.- VALORES DE KIOSCOS Y CARRETILLAS PARTICULARES EN EL RESTO DE LA CIUDAD.**

	Área de Implantación:	Área de Influencia:	
Kiosco	7,80 MTS 2	2,00 MTS 2	\$65,00
Carretilla	3,40 MTS 2	2,00 MTS 2	\$40,00

**Artículo 2.-** Dada la expedición del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), queda derogada toda normativa municipal que contradiga lo señalado en la presente reforma a la Ordenanza.

**Artículo 3.-** La presente reforma a la "Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que norma la instalación de kioscos y carretillas y demás formas de desarrollo de la actividad comercial en espacios públicos de la ciudad de Guayaquil", entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE JULIO 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 **REFORMA A LA "ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA QUE NORMA LA INSTALACIÓN DE KIOSCOS Y CARRETILLAS Y DEMÁS FORMAS DE DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN ESPACIOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL"**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas treinta de junio y siete de julio del año dos mil once, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 7 de julio de 2011

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

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **REFORMA A LA "ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA QUE NORMA LA INSTALACIÓN DE KIOSCOS Y CARRETILLAS Y DEMÁS FORMAS DE DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN ESPACIOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL"**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial.

Guayaquil, 8 de julio de 2011

Jaime Nebot Saadi  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial de la presente **REFORMA A LA "ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA QUE NORMA LA INSTALACIÓN DE KIOSCOS Y CARRETILLAS Y DEMÁS FORMAS DE DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN ESPACIOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL"**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los ocho días del mes de julio del año dos mil once.- **LO CERTIFICO.-**

Guayaquil, 8 de julio de 2011

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

**M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

**CONSIDERANDO**

**QUE,** la Constitución de la República en su artículo 238, consagra la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados, la cual se encuentra contemplada en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 5;

**QUE,** con fecha 19 de octubre de 2010, en el Suplemento del Registro Oficial #303 se publicó el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el que establece en el artículo 54 literales c) y o), que son funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico; y, regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, lo cual guarda relación con lo establecido en el artículo 57 literales w) y x) de la misma normativa;

**QUE,** la administración municipal, en los casos que promueva y estimule el sector de la construcción, especialmente en urbanizaciones desarrolladas total o parcialmente, debe procurar que dicho incentivo sea promovido tomando en consideración la capacidad instalada de la infraestructura vial, agua potable y alcantarillado sanitario, y fundamentalmente la existente en materia de equipamientos comunitarios, espacios verdes, etc.;

**QUE,** la Urbanización Kennedy Norte, comprende territorios ubicados en un sector de intensa

actividad comercial y de servicios en su entorno, cuya normativa amerita actualizar, en el marco de lo anteriormente establecido, las expectativas actuales internas a dicho desarrollo en cuanto al incremento de la intensidad de la edificación y ciertos usos no residenciales complementarios;

**QUE,** el desarrollo de las edificaciones en la Urbanización Kennedy Norte ha estado normado con Reglamentos Internos individuales aplicables a las diez etapas de tal Urbanización, aprobados por el M. I. Concejo Cantonal en varias sesiones entre el 31 de julio de 1986 y septiembre 29 de 1987, así como con una Reglamentación Ampliatoria que rige en forma general para aquellas etapas, publicada en la prensa el 25 de marzo de 1995; y,

**QUE,** las Direcciones de Urbanismo, Avalúos y Registro y de Ordenamiento e Infraestructura Territorial han considerado necesario se actualice el marco jurídico relativo al sector que comprende la Urbanización Kennedy Norte, en lo que respecta a su régimen urbanístico y a la construcción de edificaciones por lo que han propuesto la expedición de la presente Ordenanza.

En ejercicio de la facultad normativa que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

**EXPIDE:**

**La "ORDENANZA SUSTITUTIVA DE REGLAMENTOS INTERNOS DE LA URBANIZACIÓN KENNEDY NORTE"**

**TITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.- OBJETO.-** La presente Ordenanza Sustitutiva establece las normas básicas a las que deberán sujetarse las edificaciones a construirse, ampliarse, o modificarse, en la urbanización Kennedy Norte, en solares independientes o unificados.

**Artículo 2.- ÁMBITO.** Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán dentro de los límites de la Urbanización Kennedy Norte, que se ilustra en el plano Anexo 1 de esta Ordenanza y que comprenderá los DOS SECTORES (I y II) Y LOS CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS (CC 13 H- CC 16 H Y CC 17 KN).

**Artículo 3.- DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS.** Forma parte de esta Ordenanza Sustitutiva la siguiente documentación complementaria:

- Plano de la Ordenanza, Anexo 1.
- Cuadro de Compatibilidad de Usos, Anexo 2.
- Cuadro de Normas de edificación, Anexo 3.

**TITULO II  
DISPOSICIONES PARTICULARES**

**Artículo 4.- DE LA IDENTIFICACIÓN DE SECTORES Y CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS**

**4.1. SECTOR I.-** Consta en el plano Anexo 1 de esta ordenanza, al Este de la Av. Francisco de Orellana, dichos solares No son frentistas a los nuevos corredores de comercios y servicios y corresponde a las siguientes manzanas y solares:

Manzanas	Solares	Manzanas	Solares
62	7 a 16	87	1 a 17
63	6 a 14	88	1 a 8 y 11 a 14
64	7 a 17	89	1 a 9 y 12 a 15
65	4 a 12	90	1 a 10 y 13 a 19
66	14 a 19	91	1 a 12 y 16 a 26
67	11 a 22	92	1 a 11 y 14 a 23
74	15 a 30	93	1 a 8
75	1,3 y 8	94	2 a 35
76	14 a 26	95	1 a 12 y 29 a 30
77	1 a 12	96	5 a 11
78	1 a 13	97	1 a 16 y 21 a 34
79	1 a 23	98	4 a 14
80	5 a 14	99	1 a 17
81	14 a 29	100	1 a 7 y 12 a 17
82	1 a 6	102	1 a 30
83	1 a 5 y 9 a 11	103	1 a 28
84	9 a 17	104	1 a 24
85	1 a 16	105	1 y 9 a 17
86	1 a 18	106	4 a 15



- 4.2. **SECTOR II.-** Consta en el plano Anexo 1 de esta ordenanza, al Oeste de la Av. Francisco de Orellana, dichos solares No son frentistas a los nuevos corredores de comercios y servicios y corresponde a las siguientes manzanas y solares:

Manzanas	Solares	Manzanas	Solares
107	32 a 58	127	1 a 14
108	1 y 9 a 13	128	19 a 35
109	1 a 13	129	1 a 8 y 9 a 14
110	38 a 65	130	1 a 6 y 9 a 12
111	1 a 18, 24 a 42	131	1 a 5 y 9 a 11
112	1 a 18, 36 y 37	132	1 a 29
113	1 a 12 y 16 a 25	133	1 a 13
114	2 a 12	134	1 a 14
115	5 a 18	135	1 a 12
116	3 a 15	136	1 a 9 y 12 a 17
117	3 a 18	138	3 a 12
118	3 a 19	139	12 a 21
119	13 a 22	140	1 a 15
120	1 y 13 a 19	142	11 a 20
121	1 a 8 y 11 a 16	143	1 a 22
122	1 a 7 y 10 a 14	144	1 y 17 a 20
123	1 a 6 y 9 a 12		

- 4.3. **CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS 13-H (CC 13-H).**- Consta en el plano Anexo 1 de esta ordenanza, al Oeste de la Av. Francisco de Orellana, dichos solares son frentistas a la AV. 9 NO - DR. MIGUEL H. ALCIVAR tramo desde la Calle 12 A NO Alejandro Andrade Coello hasta la Av. 10 NO Av. Francisco de Orellana y se prolonga con el tramo desde la Calle 15 A NO, María Piedad Castillo de Leví hasta la Av. 12 NO, Av. José Santiago Castillo Castillo, corresponde a las siguientes manzanas y solares:

Manzanas	Solares	Manzanas	Solares
74	1 a 14	93	10 a 17
75	4, 6, 11, 17, 24 y 25	95	13 a 16
76	1 a 12	96	1 a 4
80	1, 3, 15 a 24	97	17 y 20
81	1 a 13	98	1 a 3
82	7 a 10	100	8 y 11
83	6 y 7	106	1-1 y 16
84	1 a 8	137(NUEVO)	1
88	9 y 10	141	1 a 3
89	10 y 11	144(NUEVO)	2 a 11
90	11 y 12	147	1

- 4.4. **CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS 16-H (CC 16-H).**- Consta en el plano Anexo 1 de esta ordenanza, dichos solares son frentistas a la AV. 10 NO - AV. FRANCISCO DE ORELLANA tramo desde la Calle 12 A NO Alejandro Andrade Coello hasta la Av. 9 NO - Dr. Miguel H. Alcivar, corresponde a las siguientes manzanas y solares:

Manzanas	Solares	Manzanas	Solares
62	1 a 6	69	1-1, 2 a 10
63	1 a 5	70	11, 31 a 35
64	1 a 6	71	1, 28 a 38
65	1 a 3	72	1
66	1, 5 a 8	73	1, 2-1, 2-2 y 2-3
67	1 a 10	146	1
68	1	154 *	1 *

\* Se asume como corredor aplicable a esta manzana 154, el corredor CC 16H.

**4.5. CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS -KN (CC 17-KN).**- Constan en el plano Anexo 1 de esta ordenanza, y son los solares frentistas a las siguientes calles:

**4.5.1 AV. 12 NO - JOSE SANTIAGO CASTILLO CASTILLO, (NORTE-SUR),** Tramo desde la Av. 11 NO Luis Orrantia C. hasta la Av. BA NO Dr. Juan Tanca Marengo, y corresponde a las siguientes manzanas y solares:

Manzanas	Solares	Manzanas	Solares
73	3	129	7 y 8
107	1 a 29	130	7
110	1 a 33	131	7 y 8
115	1 a 4	133	14 a 25
116	1 y 2	134	15 a 28
117	1 y 2	135	13
118	1 y 2	136	10 y 11
119	1 y 2	138	1 y 2
127	16 a 30	139	1 a 10
128	1 a 18	142	1 a 10

**4.5.2. AV. 11 NO - DR. LUIS ORRANTIA CORNEJO, (NORTE-SUR),** Tramo desde Av. 12 NO José Santiago Castillo Castillo hasta la Av. 9 NO Miguel H. Alcivar, y corresponde a las siguientes manzanas y solares:

Manzanas	Solares	Manzanas	Solares
69	1-2	114	13 y 14
70	1 a 10, 17 a 22	115	19 a 21
71	3 a 27	120	10
107	1 y 59	121	9 y 10
109	15 a 28	122	8 y 9
112	20 a 35	123	7 y 8
113	14 y 15	126	20

**4.5.3. CALLE 13 NO - JUSTINO CORNEJO, (ESTE-OESTE),** Tramo desde la Av. 12 NO José Santiago Castillo Castillo hasta la Av. 9 NO - Av. Dr. Miguel H. Alcivar, y corresponde a las siguientes manzanas y solares:

Manzanas	Solares	Manzanas	Solares
67	30	96	12 a 15
91	13 y 14	107	29 y 31
92	12 y 13	108	2 a 8
93	9 y 10	109	14 y 15
94	1 y 36	110	1, 66 y 67
95	17 a 28	114	1, 14 a 24

**4.5.4. CALLE 13 C NO - NAHIM ISAIAS BARQUET,** Tramo desde la Av. 10 NO Francisco de Orellana hasta la Av. 12 NO José Castillo Castillo, y corresponde a las siguientes manzanas y solares:

Manzanas	Solares	Manzanas	Solares
70	1	111	20 a 23
71	27	112	19 y 20
110	33 a 35	115	1, 21 a 35

**4.5.5. CALLE 14 NO - VICTOR HUGO SICOURET PAZMIÑO**, Tramo desde el puente hacia Urdesa Norte, Av. 12 NO - José Santiago Castillo Castillo hasta Av. 9 NO - Av. Dr. Miguel H. Alcivar, y corresponde a las siguientes manzanas y solares:

Manzanas	Solares	Manzanas	Solares
69	1-2	119	2 a 12
70	22	120	2 a 10
105	2 a 8	126	1 a 19
106	16	128	1 a 36

## Artículo 5.- DE LAS CONDICIONES DE USO Y DE EDIFICACIÓN

### 5.1. SECTOR I - SECTOR II

**5.1.1. Condiciones de Uso**, es exclusivamente RESIDENCIAL

**5.1.2. Condiciones de edificación**, Ver Cuadro Anexo 3 de esta Ordenanza.

**5.1.2.1. Densidad por unidades de vivienda (UV):** Se aplicará la densidad por medio del indicador Unidades de vivienda, de acuerdo a los Sectores establecidos:

**SECTOR I.** Se podrán desarrollar DOS Unidades de Vivienda (2UV) por solar.

**SECTOR II.** Se podrán desarrollar CUATRO Unidades de Viviendas (4 UV) por solar.

En solares unificados el total de UNIDADES DE VIVIENDA resultante será la sumatoria de las Unidades de Vivienda de cada solar.

**5.1.2.2. Coeficiente de Ocupación del suelo (COS)**, Será 70% del área del solar.

**5.1.2.3. Coeficiente de Utilización del suelo (CUS)**, Será 140% para los solares que se encuentren en los Sectores I y II. Para el cálculo del Coeficiente de Utilización del suelo (CUS), no se considerará la parte edificada hacia el subsuelo, ni las destinadas a estacionamientos para servicios de sus residentes.

**5.1.2.4. Altura de la edificación**, La aplicación de este indicador no se ha contemplado en virtud a que el número de pisos estará determinado en función del diseño específico del edificio, así como de la utilización del

Coeficiente de Utilización del Suelo aplicable.

**5.1.2.5. Retiros: Frontales.-** Los retiros frontales de Planta Baja serán de 3 metros y en las Plantas Altas será de 2 metros.

En solares esquineros cuya área de solar sea **menor o igual a 150m<sup>2</sup>**, el retiro hacia el frente menor será en Planta Baja de 3 metros; en Plantas Altas de 2 metros, y hacia el frente mayor será en ambas plantas de 1 metro.

En solares esquineros cuya área de solar sea **mayor a 150 m<sup>2</sup>**, el retiro hacia ambos frentes será en Planta Baja de 3 metros y en Planta Alta de 2 metros.

**Laterales.-** Para solares **menores o iguales a 150m<sup>2</sup>** de área, estos serán de 1 metro y adosado.

En solares con área **mayor a 150 m<sup>2</sup>** o integrados, el retiro lateral será de 1 metro a cada lado (Vivienda aislada).

**Posterior.-** Para solares **menores o iguales a 150 m<sup>2</sup>** de área, estos serán de 1 metro.

En solares con área **mayor a 150 m<sup>2</sup>** o integrados, el retiro posterior será de 2 metros.

**NOTA:** En los solares esquineros no se consideran retiros posteriores sino solo retiros laterales. Hacia los retiros laterales y posteriores no se autorizan volados en plantas altas.

**5.1.2.6. Plazas de estacionamiento.** Un estacionamiento para cada unidad de vivienda.

## 5.2. CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS 13 Y 16 H (CC-13 H) Y (CC-16H)

**5.2.1. Condiciones de Uso,** Se rigen de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones.

**5.2.2. Condiciones de edificación,** se aplicarán las normas establecidas en el Corredor Comercial que corresponde, conforme a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones.

**5.2.2.1. Densidad por unidades de vivienda (UV):** Se aplicará la densidad por medio del indicador Unidades de vivienda (UV), que será calculada sobre la base de la densidad neta establecida en los Cuadros de Edificación contemplados en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del cantón Guayaquil.

En solares unificados el total de UNIDADES DE VIVIENDA resultante será la sumatoria de las Unidades de Vivienda de cada solar.

## 5.3. CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS 17 KN (CC-17 KN)

**5.3.1. Condiciones de Uso,** en estos corredores se admite, en solares **combinado con otros usos**, los que constan en el Cuadro **Anexo 2 de Compatibilidades de Usos de Suelo** de esta Ordenanza, con excepción de las actividades, 63102 Cafeterías, 93106 Jardines de Infantes, 93310 Dispensarios, 93311 Centros médicos y 95921 Gimnasios, que solo se admiten en solares **independientes**.

**5.3.2. Condiciones de ordenamiento y edificación,** se regulan en atención a los indicadores que constan en el Cuadro **Anexo 3 de Normas de edificación**, que se adjunta a esta Ordenanza.

**5.3.2.1. Densidad por unidades de vivienda (UV),** se aplicará la densidad por medio del indicador Unidades de vivienda (UV), en los CC-17(KN), se podrán desarrollar CUATRO Unidades de Viviendas (4 UV) por solar.

En solares unificados el total de UNIDADES DE VIVIENDA resultante será la sumatoria de las Unidades de Vivienda de cada solar.

**5.3.2.2. Coeficiente de Ocupación del suelo (COS),** Será 70% del área del solar en todos los corredores CC-17 KN.

**5.3.2.3. Coeficiente de Utilización del suelo (CUS),** Será 180% para los solares que se ubican en los CC-17(KN). Para el cálculo del Coeficiente de Utilización del suelo (CUS), no se considerará la parte edificada hacia el subsuelo, ni las destinadas a estacionamientos para servicios de sus residentes.

**5.3.2.4. Altura de la edificación,** La aplicación de este indicador no se ha contemplado en virtud a que el número de pisos estará determinado en función del diseño específico del edificio, así como de la utilización del Coeficiente de Utilización del Suelo aplicable.

### 5.3.2.5 Retiros:

**Frontales.-** Los retiros frontales de Planta Baja serán de 3 metros y en las dos Plantas Altas será de 2 metros.

En solares esquineros cuya área de solar sea **menor o igual a 150m<sup>2</sup>**, el retiro hacia el frente menor será en Planta Baja de 3 metros; en Plantas Altas de 2 metros, y hacia el frente mayor será en ambas plantas de 1 metro.

En solares esquineros cuya área de solar sea **mayor a 150m<sup>2</sup>**, el retiro hacia ambos frentes será en Planta Baja de 3 metros y en Planta Alta de 2 metros.

**Laterales.-** Para solares **menores o iguales a 150m<sup>2</sup>** de área, estos serán de 1 metro y adosado.

En solares con área mayor a 150m<sup>2</sup> o integrados, el retiro lateral será de 1 metro a cada lado (Vivienda aislada).

**Posterior.-** Para solares menores o iguales a 150m<sup>2</sup> de área, estos serán de 1 metro.

En solares con área mayor a 150m<sup>2</sup> o integrados, el retiro posterior será de 2 metros.

**NOTA:** En los solares esquineros no se consideran retiros posteriores sino solo retiros laterales. Hacia los retiros laterales y posteriores no se autorizan volados en plantas altas.

**5.3.2.6.** Plazas de estacionamiento (parqueos). Constan los requerimientos por tipo de usos en el mismo cuadro de compatibilidad de uso de suelo Anexo 2. Cada local de comercio y o servicio, deberá contar mínimo con un estacionamiento.

**Artículo 6.- PROYECTOS ESPECIALES.-** Son aquellos en los que las condiciones de uso y de edificación que se pretende, no pueden acogerse a las normas, las propuestas podrán presentarse a consideración para la aprobación de la Comisión integrada por las Direcciones DUAR y DOTT, previo a la aprobación del respectivo Registro de Construcción, siempre que el proyecto se desarrolle en solares integrados en superficie mínima de 450.00m<sup>2</sup>, existan informes específicos de las entidades prestatarias de servicios de agua potable, alcantarillado sanitario, energía y telecomunicaciones, en el sentido de que sea posible o conveniente realizar dicho Proyecto Especial y cumplan con las normas de estacionamiento aplicables del Anexo 2 y 3 de esta Ordenanza.

**Artículo 7.- INGRESO Y EGRESO A LAS EDIFICACIONES.-** Para todos los casos de edificaciones en Corredores de Comercios y Servicios, así como de proyectos especiales destinados a usos combinados de **VIVIENDA - COMERCIO**, que resulten de la integración con solares posteriores a los frentistas a corredores comerciales, se deberá prever que todas las actividades relacionadas con el ingreso, egreso y funcionamiento general de las edificaciones, deberán ser canalizadas exclusivamente desde y hacia la vía catalogada como Corredor Comercial.

**Artículo 8.- DIVISIÓN DE SOLARES.-** No se permitirá en ningún caso la subdivisión de los solares.

**Artículo 9.- DISPOSICIÓN TRANSITORIA: DE LAS EDIFICACIONES Y USOS EXISTENTES.-** Los locales y/o edificaciones existentes a la fecha de publicación de la presente ordenanza, en los que se han venido desarrollando actividades comerciales, en forma independiente o combinada con otros usos, fuera de los corredores identificados en esta Ordenanza, podrán seguir realizando las actividades de comercios y/o servicios, siempre y cuando los titulares de dichos negocios, al momento de entrar en vigencia la presente ordenanza, cuenten con los respectivos permisos municipales válida y oportunamente obtenidos (Patente de comerciante y Tasa de Habilitación), no cambien de razón social ni actividad.

**Artículo 10.- DEROGATORIAS.-** Deróganse los Reglamentos Internos y la Reglamentación Ampliatoria de la Urbanización Kennedy Norte.

**Artículo 11.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE JULIO 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 "ORDENANZA SUSTITUTIVA DE REGLAMENTOS INTERNOS DE LA URBANIZACIÓN KENNEDY NORTE", fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas treinta de junio y siete de julio del año dos mil once, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 7 de julio de 2011

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

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente "ORDENANZA SUSTITUTIVA DE REGLAMENTOS INTERNOS DE LA URBANIZACIÓN KENNEDY NORTE", y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial.

Guayaquil, 8 de Julio de 2011

Jaime Nebot Saadi  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

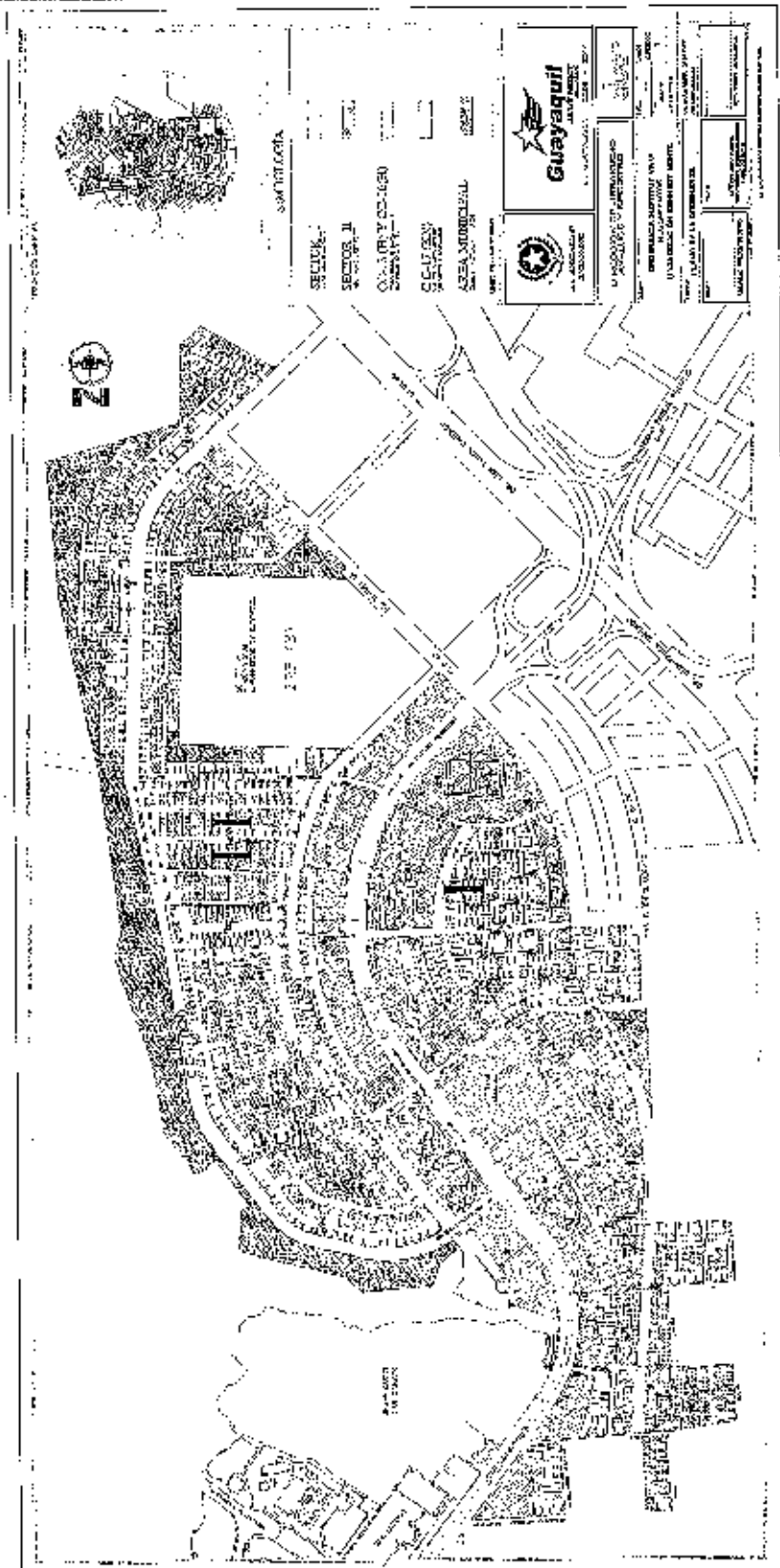
Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial de la presente "ORDENANZA SUSTITUTIVA DE REGLAMENTOS

INTERNOS DE LA URBANIZACIÓN KENNEDY NORTE", el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los ocho días del mes de julio del año dos mil once.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 8 de julio de 2011

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

ANEXO # 1



## ANEXO # 2

ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LOS REGLAMENTOS DE LA URBANIZACIÓN KENNEDY NORTE		1/2
ANEXO # 2 CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS		
URBANIZACIÓN KENNEDY NORTE - CC - (KM)		
<b>5. COMERCIO</b>		
<b>620. COMERCIO AL POR MENOR (LOCALES DE EXHIBICIÓN-VENTAS)</b>		
62160	Venta al por Menor en Micromercados (Mini Market)	1 c/25 m <sup>2</sup> de área de venta, en locales de hasta 400 m <sup>2</sup> , 1 c/15m <sup>2</sup> de área de venta en locales mayores de 400 m <sup>2</sup> , más un espacio para camion por cada 200m <sup>2</sup> de bodega.
<b>CIU</b>	<b>USOS</b>	<b>PARQUEOS</b>
62141	Venta al por Menor en Herrerías y/o Herrerías	1 por cada 30 m <sup>2</sup> de área de atención
62142	Venta al por Menor en Primerías	1 por cada 30 m <sup>2</sup> de área de atención
62301	Agencia de lotería, pollaqui, etc.	al público, más 1 c/50 m <sup>2</sup> de bodega e instalac. administ.
62302	Venta al por Menor de Organillos, Instrumentos y útiles para tocar	
62411	Venta al por Menor de Artículos de cuero	
62412	Venta al por Menor de Calzados	
62426	Venta al por Menor de Sábanas, cubresomas, mantecas, toallas.	
62513	Venta al por Menor de Antigüedades y cuadros de pintura	
62514	Venta al por Menor de Aparatos, artefactos eléctricos, de iluminación y lámparas	
62516	Venta al por Menor de Artículos de cepillos	
62518	Venta al por Menor de Repuestos electrodomésticos	
62524	Venta al por Menor de Artículos de hogar: cocinas, máquinas de lavar, ventiladores, encendedoras, astufas.	
62526	Venta al por Menor de Artículos móviles	
62527	Venta al por Menor de Artículos plásticos y de caucho	
62528	Venta al por Menor de Artículos religiosos	
62529	Venta al por Menor de Artículos típicos (artesanías)	
62531	Venta al por Menor de Artículos de Bazar	
62532	Venta al por Menor en Boutiques	
<b>631. RESTAURANTES, CAFES Y OTROS ESTABLECIMIENTOS QUE EXPENDEN COMIDAS Y BEBIDAS</b>		
63102	Cafeterías (en solar independiente)	1 por cada 45 m <sup>2</sup> de local
<b>7. INSTALACIONES PARA SERVICIOS DE TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES</b>		
71915	Parqueaderos y/o garajes (Solares Vacíos)	1 por cada 30 m <sup>2</sup> de construcción, o 1 c/15 usuarios.
71911	Agencia de correos, telegrafos, entrega de correspondencia agencia de correo internacional.	
<b>8. OFICINAS (FINANZAS, SEGUROS, BIENES INMUEBLES Y SERVICIOS TÉCNICOS PROFESIONALES, PUBLICIDAD Y OTROS)</b>		
<b>820. SEGUROS</b>		
82001	Oficinas de Agentes y corredores de seguros	1 c/30 m <sup>2</sup> de área de const.
<b>831. BIENES INMUEBLES</b>		
83101	Oficinas de Arrendamiento, administración y venta de bienes inmuebles	1 c/30 m <sup>2</sup> de área de const.
83102	Oficinas de Comedores de propiedades (mandato)	
<b>NOTA:</b>		
Las condiciones mínimas de funcionamiento de los locales de comercios y/o servicios, serán las que de acuerdo al uso que se establecen en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil que está vigente.		

## ANEXO # 2

ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LOS REGLAMENTOS DE LA URBANIZACIÓN KENNEDY NORTE				
ANEXO # 2 CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS				
URBANIZACIÓN KENNEDY NORTE - CC - (KN)				
CIUU	USOS	PARQUEOS	CIUU	USOS
83212	Oficinas de Servicios y Estudios Jurídicos (Abogados)	1 c/30 m <sup>2</sup> de área de construcción.	83251	Oficinas de Decoraciones de vitrinas
83221	Oficinas de Asesorías Inbuitarias		83252	Oficinas de Investigación de mercados
83222	Oficinas de Servicios de costambres y auxilios		83254	Oficinas de Servicios y agencias de publicidad
83224	Oficinas de Contadores Públicos y actuarios		83273	Oficinas de Asesorías y Consultorías económicas, financieras, gerenciales y administrativas (excluye asesorías en comercio exterior)
83231	Oficinas de Servicios de elaboración de datos y de tabulación		83275	Oficinas de Ingenieros agrónomos (inbuitos, Ingenieros de suelo.)
83241	Oficinas de Arquitectos		83278	Oficinas de Ingenieros calculistas
83242	Oficinas de Constructores		83277	Oficinas de Ingenieros comerciales
83243	Oficinas de Diseñadores de Interiores		83278	Oficinas de Ingenieros de sistemas
83244	Oficinas de Dibujantes		83280	Oficinas de Ingenieros electrónicos, eléctricos
83245	Oficinas de Ingenieros Civiles		83282	Oficinas de Desarrollo de programas y sistemas para computador
83246	Oficinas de Ingenieros Mecánicos		83284	Oficinas de Traductores y mecanógrafos
83249	Oficinas de Servicios técnicos relacionados con la construcción		83288	Oficinas de Sociedades Civiles, Compañías, Consorcios
<b>9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES</b>				
931	<b>SERVICIOS DE EDUCACIÓN</b>			
93106	Jardines infantiles y parvulos. (en solar independiente)			Primaria, 1 c/2 aulas, mas 2 para visitantes.
<b>933. SERVICIOS MÉDICOS Y OTROS SERVICIOS DE SALUD</b>				
93310	Dispensarios (en solar independiente)	1 por oficina de hasta 50m <sup>2</sup> , 1 parqueo adicional por c/50 m <sup>2</sup> de excedente	93316	Consultorios Médicos (General, Odontólogo, Ginecología y profesionales de la salud según Especialidades)
93311	Centros médicos (en solar independiente)		93322	Consultorio veterinario
93313	Ingenieros químicos, Químicos farmacéuticos			
<b>941. INSTALACIONES PARA CINES, RADIO, TELEVISIÓN, TEATRO Y OTROS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN</b>				
94141	Agencias periodísticas de informacón y noticias	1 c/15 m <sup>2</sup> área de construcción.	94143	Escritores, periodistas, autores, compositores y artistas independientes
<b>9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES</b>				
951	<b>TALLERES Y SERVICIOS DE REPARACIÓN</b>			
95095	Taller de Modistas y Sastres (Elaboración y Restauración de trajes)			
<b>953. SERVICIOS PERSONALES, PELUQUERÍAS, COPIADORAS, ETC.</b>				
95301	Salones de Cosmetología	1 por cada 30 m <sup>2</sup> de área de atención	95981	Alquiler de arriendos para recepciones
95312	Peluquerías - Gabinete de Belleza	al público, más 1 c/50 m <sup>2</sup> de excedente	95983	Alquiler de discos y videos
95314	Salones de masajes, baños calientes, turcos, saunas		95984	Copiadoras de Documentos - Planos
95315	Gimnasios (en solar independiente)		95985	Copiadora de Libros
95321	Estudios fotográficos, fotográficos, fotográficas	instalaciones administrativas	95980	Cyber (alquiler de equipos de computación), Locutorios

## NOTA:

Las condiciones mínimas de funcionamiento de los locales de comercios y o servicios, serán las que se acuerden al uso que se destinen, se establecen en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil que está vigente.



**ANEXO # 3**

**ANEXO 3  
NORMAS DE EDIFICACIÓN  
ORDENANZA SUSTITUTIVA DE REGLAMENTOS URBANIZACIÓN KENNEDY NORTE**

SECTOR	UBICACIÓN	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO				CONDICIONES DE EDIFICACION			
		EN LINEA DE LINDERO	CON RETIROS	CARACTERÍSTICAS DEL SOLAR	DENSIDAD X UNIDADES DE VIVIENDA POR SOLAR	INTENSIDAD DE LA EDIFICACION	ALTURA	RETIROS	ESTACIONAMIENTO # DE PLAZAS (PARQUEOS)
I	VIVIENDAS AL ESTE DE AV. FCO ORELLANA	Sin Señal	Adosada	Área (m2) Frente mínimo (m)	2 UV	COS	CUS	Frontal	Posterior
		Con Señal	Alisada					Lateral	
II	VIVIENDAS AL OESTE DE AV. FCO ORELLANA	SI	SI	7	150	0,75	1,40	1m	1m
		SI	SI	10				2m	
CC-17 (KN)	NUEVOS CORREDORES VIV-COM Y SERV.	SI	SI	7	4 UV	0,75	1,80	1m	1m
		SI	SI	10				2m	
CC-13 (H) CC-16 (H)	PROYECTOS ESPECIALES (USOS Y CONDICIONES DE EDIFICACION FUERA DE NORMA EXCEPTO DENSIDAD Y ESTACIONAMIENTOS)				SUMA DE LOTES				
CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS EXISTENTES (Av. Miguel H. Alcívar y Av. Francisco de Orellana ). NORMAS ESTABLECIDAS EN ORD. SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES									
<b>UNIDADES DE VIVIENDAS:</b> En solares unificadas el total de Unidades de Vivienda resultante será la sumatoria de las Unidades de vivienda de cada solar.									
<b>ALTURA</b> * El número de pisos estará de acuerdo con el tipo de uso especificado en el plan de zonificación de uso del suelo.									
<b>** RETIROS FRONTALES:</b> En solares unificados en Planta Baja 3 m y en Plantas Altas 2 m. En solares unificados con áreas menores o iguales a 150 m <sup>2</sup> , el retiro hacia el frente menor será en Planta Baja 3 m y hacia el frente mayor será en ambas plantas 1 m. En solares unificados con áreas mayores a 150 m <sup>2</sup> , el retiro hacia ambos frentes será en Planta Baja 3 m y en Planta Alta 2 m.									
<b>NOTAS:</b> En los solares unificados no se considerarán retiros posteriores sino solo retiros laterales. Hacia los retiros laterales y posteriores no se autorizará volados en plantas altas. Para el cálculo del CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo), no se considerará la parte edificada hacia el subsuelo, ni las construcciones para servicios de estacionamientos para servicios de sus residentes, aplicadas según normas.									

Dirección de Ordenamiento e Infraestructura Territorial  
Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro  
11/02/2011