

14/01/04

EL M. I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

QUE, en el suplemento del Registro Oficial #234 del 29 de diciembre de 2000, se encuentra publicada la **ORDENANZA DE REGENERACIÓN URBANA PARA LA CIUDAD DE GUAYAQUIL**, la misma que establece las normas y procedimientos para que la M. I. Municipalidad de Guayaquil emprenda el Plan de Regeneración Urbana de la Ciudad de Guayaquil;

QUE, en el Registro Oficial # 735, de fecha 31 de diciembre del 2002, fue publicada la **ORDENANZA QUE NORMA LOS PROGRAMAS DE REGENERACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL**, la cual establece el marco legal por medio del cual se pueda establecer normas especiales respecto del uso del suelo, de las edificaciones y de los demás elementos que conforman la estructura urbana del área de intervención, con el objeto de garantizar la seguridad, mejorar el medio ambiente y el aseo urbano, impulsar el turismo y la cultura, así como estimular la actividad residencial, comercial y de servicios;

QUE, el Proyecto de Regeneración del Centro de la Ciudad está comprendido dentro de los límites urbanos de la ciudad de Guayaquil y que por consiguiente, las obras y las construcciones que en dicho proyecto se establezcan deben estar encuadradas en lo reglamentado en la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano, la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones, la de Uso del Espacio y Vía Pública y demás relacionadas con el desarrollo de la ciudad;

QUE, es necesario regular y establecer las normas del uso del suelo, de las edificaciones, y de los demás elementos que conforman la estructura urbana del área intervenida, con el objeto de garantizar la seguridad, mejorar el medio ambiente y el aseo urbano, impulsar el turismo y la cultura, estimular la actividad residencial, comercial y de servicios, así como establecer los procedimientos aplicables para incentivar la autogestión de la comunidad conjuntamente con la M. I. Municipalidad de Guayaquil; y,

EN uso de las atribuciones y facultades que le confiere el Art. 228 de la Constitución Política de la República, y en concordancia con lo establecido en los Arts. 1, 17 y 64 numeral 49 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

EXPIDE

La **“ORDENANZA REGLAMENTARIA DE LA ZONA DE REGENERACIÓN URBANA DEL CENTRO DE LA CIUDAD”**

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO ÚNICO OBJETO, ÁMBITO y ALCANCE

Art.1.- OBJETO.-

La presente Ordenanza regula y establece las normas del uso del suelo, de las edificaciones, y de los demás elementos que conforman la estructura urbana comprendida dentro de los límites señalados en el Art. 2 de la presente Ordenanza, con el objeto de garantizar la seguridad, mejorar el medio ambiente y el aseo urbano, impulsar el turismo y la cultura, formalizar la actividad del comercio informal, estimular la actividad residencial, comercial y de servicios, así como establecer los procedimientos aplicables para incentivar la autogestión de la comunidad conjuntamente con la M. I. Municipalidad de Guayaquil.

Art. 2. ÁMBITO.-

2.1. El ámbito para la aplicación de la presente Ordenanza comprende los siguientes Sectores y Ejes de la ciudad, definidos dentro de los siguientes límites (**Ver Anexo No. 1**):

- Av. 9 de Octubre, desde el Malecón Simón Bolívar hasta la calle Pedro Moncayo, incluyendo el Parque Centenario con sus calles perimetrales.
- Las calles 6 de Marzo y Pedro Moncayo, desde la calle Víctor Manuel Rendón hasta la calle Luis Urdaneta, incluyendo el Parque San Agustín.

- Av. 9 de Octubre, desde la calle Pedro Moncayo hasta el Malecón del Estero Salado.
- Calle Boyacá desde la Av. Olmedo hasta la calle Loja.
- Malecón Simón Bolívar, desde la Av. Olmedo hasta la calle Jacinto Morán de Buitrón.
- Calle Pedro Carbo desde la Av. 10 de Agosto hasta la calle Roca.
- Calle Rocafuerte desde la calle Roca hasta la calle General Cornelio Escopión Vernaza y Carbo (Plaza Colón).
- Av. José Joaquín de Olmedo, desde el Malecón Simón Bolívar hasta la calle Francisco García Avilés.
- La Av. 9 de Octubre, la calle Boyacá, la Av. 10 de Agosto (incluye el Museo y la Biblioteca Municipal con sus calles perimetrales) y el Malecón Simón Bolívar; y las calles Junín, Pedro Carbo, Av. 9 de Octubre y Malecón Simón Bolívar incluyendo el Parque de La Merced y sus calles perimetrales.

2.2. Acorde con el concepto de implementación progresiva del Plan de Regeneración Urbana, el ámbito general está conformado por los denominados Sectores y Ejes, que se constituyen en etapas de implementación del mencionado Plan, siendo los siguientes (**Ver Anexo No. 1**):

- EJE AV. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO
- SECTOR BANCARIO
- EJE BOULEVARD 9 DE OCTUBRE (ESTE)

- SECTOR TURÍSTICO
- SECTOR PARQUE CENTENARIO
- EJE AV. 9 DE OCTUBRE (OESTE)
- EJE AV. BOYACÁ NORTE
- EJE AV. BOYACÁ SUR
- EJE AV. ROCAFUERTE
- EJE AV. MALECÓN SIMÓN BOLÍVAR
- SECTOR COMERCIAL

2.3. En todos los casos en que se mencionan calles como límites, se considerarán incluidas ambas aceras.

2.4. En los predios esquineros que tienen un frente a una calle regenerada y el otro a una calle no regenerada, se deberá considerar ambos frentes.

Art. 3.- ALCANCE.

3.1. En el Plan de Regeneración Urbana, así como en los proyectos de carácter específico que de él se deriven, se deberá cumplir con las disposiciones de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano de Guayaquil, especialmente con lo establecido en los artículos 7, numeral 7.2; 20, numeral 20.2; 63; 64, numerales 64.2 y 64.3, y 66 en razón de que tales intervenciones constituyen un Plan Especial.

3.2. El Plan de Regeneración Urbana comprende diseños, acciones y obras de mejoras del medio urbano, social, económico, medio ambiental, a través de una gestión integral.

**TÍTULO II
DEL ORDENAMIENTO,
INTERVENCIÓN URBANÍSTICA Y
GESTIÓN**

**CAPÍTULO I
USO DEL SUELO EN LAS ÁREAS
PÚBLICAS**

Art. 4.- La Regeneración Urbana contempla el adecuado manejo de los espacios de uso público, sean éstos destinados a la circulación peatonal, y/o vehicular, de conformidad con los siguientes conceptos y disposiciones generales:

4.1. Soportal.- Considerado como tal, al área cubierta en planta baja, desarrollada a partir de la línea de lindero, de propiedad privada y de uso público, destinada exclusivamente para la circulación peatonal, por lo que bajo ningún concepto podrá ser cerrada o utilizada con elementos o instalaciones que impidan dicho fin. En lo relacionado a usos complementarios al de las edificaciones, sólo se permitirá la ubicación de pilares o columnas de acuerdo a proporciones establecidas en el Plan de Regeneración Urbana, (**Ver Anexo No. 2**); quedando expresamente prohibida toda forma de comercio.

4.2. Acera.- Parte constitutiva de la vía pública comprendida entre la línea de lindero y la calzada; destinada al tránsito de peatones.

Sólo se permitirá el paso de vehículos a través de las aceras, cuando éstas tengan acceso a aparcamiento de los inmuebles o para el ingreso de vehículos a aparcamiento en solares vacíos.

No se permitirá el aparcamiento de vehículos y maquinarias, aún en forma momentánea, salvo los casos en que el Administrador haya conferido la

autorización correspondiente para la ejecución de trabajos en los que sea indispensable colocar materiales de construcción y/o escombros de demoliciones, con fijación de tiempo máximo permitido para dicha utilización.

Sólo se permitirá la presencia de árboles, kioscos, postes y señales públicas que cumplan con las normas y especificaciones contenidas en el Plan de Regeneración Urbana (**Ver Diseño Tipo en Anexo No.3**).

4.3. Calle peatonal.- Área de circulación pública, destinada preferentemente para la circulación de peatones y en la que el uso comercial está supeditado a ubicaciones, normas y especificaciones contenidas en el Plan de Regeneración Urbana. (**Ver Diseño Tipo en Anexo No.4**).

4.4. Plazas y parques.- Áreas de uso público cuyas condiciones físicas combinadas con elementos artificiales de diseño, permiten el desarrollo de actividades de esparcimiento y donde el uso comercial está supeditado a lo especificado en el Plan de Regeneración Urbana. (**Ver Prototipo en Anexo No. 5**).

Todos tienen derecho al libre acceso y disfrute de estas áreas sin más limitaciones que las derivadas del orden público, las buenas costumbres, las disposiciones de esta Ordenanza y las de las normas que se dicten para la conservación y mejoramiento de estos espacios.

La M. I. Municipalidad de Guayaquil podrá celebrar con asociaciones de vecinos u otras organizaciones civiles, convenios para el mantenimiento, conservación y mejoramiento de las plazas y parques.

A efectos de la conservación y defensa de sus instalaciones y equipamiento en general, queda prohibido en plazas y parques, toda actividad relacionada con fogatas, destrucción de la vegetación, así como la realización de espectáculos o concentraciones públicas no autorizados por la M. I. Municipalidad de Guayaquil.

Los causantes de su deterioro o destrucción deberán reparar el daño causado y serán sancionados de acuerdo a lo que establezca para tal efecto la Municipalidad.

4.5. Calzada.- Área de uso público destinada a la circulación vehicular y aparcamiento, donde está prohibida toda forma de comercio de tipo estacionario y no estacionario o ambulante, tales como triciclos y carretillas.

4.6. Mantenimiento de soportales y aceras.- Deberá mantenerse limpio y su pavimento o tratamiento superficial en buenas condiciones, libre de obstáculos sin peligro para el peatón.

Cuando los propietarios, inquilinos o administradores de las edificaciones o terrenos consideren que el origen de acciones en contra de la limpieza, destrucción o libre tránsito de su tramo de acera no sea de su competencia y responsabilidad, deberán denunciarlo por escrito al Administrador a efectos de contribuir a la solución del problema.

Art. 5.- DE LAS ACTIVIDADES PERMITIDAS EN ÁREAS PÚBLICAS.

5.1. En las áreas tales como aceras, calles peatonales, plazas y parques se permitirán las actividades comerciales y de servicios que se describen en el siguiente Cuadro de Compatibilidad de Usos.

| ACTIVIDADES PERMITIDAS INDEPENDIENTES O COMBINADAS EN UNA MISMA INSTALACION | | | | | | | 1/1 |
|--|-----|-----|--|-------|-----|--------------------------------------|-----|
| COD | CAT | CON | ACTIVIDADES | COD | CON | ACTIVIDADES | |
| 62121 | | | Confiterías | 62515 | | Plantas y árboles | |
| 62141 | | | Heladerías, pastelerías | 62526 | | Artículos Típicos (Artesanías) | |
| 62164 | | | Venta de café y té | 62547 | | Floristería | |
| 62301 | | | Agencia de lotería, loto ,etc. | 62581 | | Tarjetería | |
| 62302 | | | Cigarrería y útiles para fumar | 63103 | | Heladerías y venta de refrescos | |
| 62513 | | | Antigüedades y venta de pinturas | 63104 | | Venta hamburguesas-papas fritas-etc. | |
| | | | Venta de diarios, revistas y similares | | | Alquiler de teléfonos | |

5.2. Para efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, cualquier modificación al Cuadro de Compatibilidad de Usos, será autorizada por la M. I. Municipalidad de Guayaquil, previa consulta del Administrador, en base a la cual se resolverá por parte del ente municipal.

5.3. Todas las instalaciones que sirvan para el desarrollo de dichas actividades permitidas, deberán no obstante, respetar ubicaciones, diseños y especificaciones establecidos en el Plan de Regeneración Urbana. **(Ver Diseños Tipos en Anexos No. 3, 4 y 5).**

Art. 6.- SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA.

6.1. Todas las instalaciones de servicios utilizarán el conjunto de ductos subterráneos que para este fin se ha construido, acorde a las especificaciones de las empresas que los brindan; por lo tanto se prohíbe toda instalación aérea o sobrepuesta (comunicaciones, agua potable, aguas servidas y aguas lluvias, energía eléctrica, seguridad, etc.) en las áreas de uso público.

6.2. De manera particular, se prohíbe el que se descargue agua, producto de la condensación de cualquier tipo de sistema de acondicionamiento de aire hacia áreas de uso público.

Los equipos de aire acondicionado central no podrán estar expuestos directamente hacia las áreas públicas, a no ser que se constituyan en su conjunto elemento complementario de la fachada.

CAPÍTULO II USO DEL SUELO EN LAS ÁREAS PRIVADAS

Art.7.- Se permitirán las actividades descritas en el siguiente Cuadro de Compatibilidad de Usos.

Para efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, cualquier modificación al Cuadro de Compatibilidad de Usos, será autorizada por la M. I. Municipalidad de Guayaquil, previa consulta del Administrador, en base a la cual se resolverá por parte del ente municipal.

| ACTIVIDADES PERMITIDAS INDEPENDIENTES O COMBINADAS EN UNA MISMA INSTALACION | | | | | | | 1/1 |
|--|-----|-----|--|-------|-----|-----|---|
| COD. | CAT | CON | ACTIVIDADES | COD | CAT | CON | ACTIVIDADES |
| 96000 | | | Organizaciones Internacionales y Otros Servicios Extraterritoriales | 83250 | | | Servicios de Publicidad |
| 95980 | | | Servicios Personales | 83240 | | | Servicios Técnicos y Arquitectónicos |
| 95920 | | | Estudios Fotográficos, fotógrafos | 83230 | | | Servicios de Elaboración de Datos |
| 95910 | | | Peluquerías y salones de belleza, masajes, baños turcos y saunas | 83220 | | | Servicios de Contabilidad-Auditoría-Teneduría de Libros |
| 95200 | | | Lavandería y Servicios de Limpieza | 83210 | | | Servicios Jurídicos |
| | | | Servicio de Internet | 83100 | | | Bienes Inmuebles |
| 94200 | | | Bibliotecas-Museos-Jardines Botánicos-Zoológicos y otros Servicios | 82000 | | | Seguros |
| 94140 | | | Autores-Compositores y otros artistas independientes | 81030 | | | Servicios Financieros |
| 94130 | | | Productores Teatrales y Servicios de Esparcimiento | 81000 | | | Instituciones Monetarias |
| 94120 | | | Emisiones de Radio y Televisión | 71910 | | | Servicios Relacionados con el Transporte |
| 94110 | | | Películas Cinematográficas y Otros | 71310 | | | Empresas de Transporte Aéreo |
| 93910 | | | Organizaciones Religiosas | 63203 | | | Hoteles |
| 93500 | | | Asociaciones Comerciales-Profesionales y Laborales | 63100 | | | Restaurantes-Cafés-Otros Establecim. que Expenden Comidas y Bebidas |
| 93400 | | | Instituciones de Asistencia Social | 62500 | | | Comercio Minorista Diverso |
| 93300 | | | Servicios Médicos y Odontológicos y Otros Servicios de Sanidad | 62400 | | | Textiles- Prendas de vestir y Cueros |
| 91000 | | | Administración Pública y Defensa | 62300 | | | Cigarrillos y Agencias de Loterías |
| 83270 | | | Servicios Prestados a Empresas Exceptuando el Alquiler de Maquinaria | 62100 | | | Productos Alimenticios |

CAPÍTULO III DE LOS ACCESOS VEHICULARES Y APARCAMIENTOS

Art. 8.- ACCESOS VEHICULARES A LAS EDIFICACIONES.

8.1. Los accesos vehiculares a los predios ubicados en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, no podrán ser menores de 3.00 metros de ancho para rampas de un solo sentido y de 6.00 metros de ancho para rampas de doble sentido.

En aquellos lotes cuyo frente sea mayor a 10 metros, no se podrá destinar más del 30% a accesos vehiculares.

8.2. Toda rampa vehicular de acceso a niveles inferiores o superiores, se iniciará a partir de los 6 metros de retiro, medidos perpendicularmente, desde la línea de construcción. **(Ver Anexo No. 6).**

8.3. La rampa de acceso desde la calzada a la acera, será ejecutada según los diseños establecidos en el Plan de Regeneración Urbana. **(Ver Anexo No. 6).**

8.4. Se exigirá la implementación de un sistema de seguridad para el peatón en todo acceso vehicular a las edificaciones, (semáforo, espejo, luz indicadora, alarma sonora, etc.).

Art. 9.- DE LOS APARCAMIENTOS EN EDIFICIOS.

9.1. No serán computables para el cálculo de requerimientos de plazas de aparcamiento en edificaciones, los aparcamientos sobre la calzada en frente de la propiedad.

9.2. Se exceptúan de la disposición anterior, aquellas plazas de aparcamiento desarrolladas en los retiros frontales de las edificaciones.

Art. 10.- DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES Y SOLARES VACÍOS QUE SE DESTINEN PARA APARCAMIENTO.

10.1. EDIFICIOS PARA APARCAMIENTOS.- Todas las nuevas edificaciones destinadas para aparcamientos, deberán cumplir con lo dispuesto en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil.

10.2. APARCAMIENTOS EN SOLARES VACÍOS.- La utilización de solares vacíos ubicados al interior del área de intervención y que sean destinados a espacios para aparcamientos, deberán sujetarse a lo dispuesto en el capítulo V, artículo 103 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil respecto al Uso de Solares No Edificados .

Se exigirá a los propietarios de los solares vacíos, en las áreas de acceso vehicular la implementación de los sistemas de seguridad necesarios, tales como semáforo, espejo, luz indicadora, alarma sonora y similares como precaución a la circulación peatonal.

10.3. El Administrador controlará el cumplimiento del Art. 103 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil y lo que estipula el Plan de Regeneración Urbana en lo que se refiere a los solares vacíos que se destinen a aparcamiento público de vehículos.

Art. 11.- DE LA CARGA Y DESCARGA DE MERCADERÍAS.

11.1. Sin perjuicio de los demás aspectos normados en la “**ORDENANZA DE CIRCULACIÓN DEL CANTÓN GUAYAQUIL**”, a efectos de la presente Ordenanza se deja expresamente establecido lo siguiente:

a) Queda prohibido realizar las operaciones de carga y descarga en los carriles destinados a la circulación vehicular, salvo en horarios nocturnos entre las 22h00 hasta las 06h00 horas.

b) La carga y descarga se podrá ejecutar solamente en los espacios de aparcamiento que para el efecto, destine la M. I. Municipalidad de Guayaquil respetando los horarios y las zonas establecidas en la Ordenanza de Circulación del Cantón Guayaquil, sin que se contraponga a la presente Ordenanza. Esta operación no se la realizará del lado de la circulación vehicular. En los espacios de aparcamiento destinados a carga y descarga, se exigirá que el conductor del vehículo permanezca en él, mientras se realizan dichas operaciones.

11.2. Los usuarios interesados podrán solicitar a la M. I. Municipalidad de Guayaquil, previo informe de la Dirección Municipal de Transporte, que se les arriende, luego del pago correspondiente, espacios de aparcamiento para el uso exclusivo de sus operaciones de carga y descarga.

CAPÍTULO IV COMERCIO EN ACERAS

Art. 12.- DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES EN ACERAS.

12.1. Estará permitido el comercio en aceras solamente en los sitios establecidos en las zonas de Regeneración Urbana. Los comerciantes y en general las personas que ocupen la vía pública sin las debidas autorizaciones y/o que se ubiquen fuera de los lugares permitidos, serán desalojados y sancionados conforme lo dispone los artículos 39, 60, 71 y 94, de la Ordenanza De Uso Del Espacio y Vía Pública, u otra disposición que sea aplicable según el caso.

12.2. La Policía Metropolitana del M. I. Municipio de Guayaquil, establecerá el control del comercio informal para que no se realice dentro del área intervenida. Adicionalmente coordinará con la guardia privada del sector.

12.3. Queda expresamente prohibido la ubicación de comercios en aceras y soportales a lo largo del Malecón Simón Bolívar.

12.4. Los interesados en ejercer comercio en las aceras, deben estar registrados y cumplir con los requisitos que exige la Ordenanza de Uso del Espacio y Vía Pública y con las siguientes disposiciones:

12.4.1. Requisitos legales

- Estar registrado en la M. I. Municipalidad de Guayaquil como comerciante interesado en ejercer comercio en aceras.
- En caso que el negocio requiera de un titular y un alterno, ambos deberán estar debidamente registrados.
- Haber aprobado el curso de instrucción dictado por la Dirección de Acción Social y Educación de la M. I. Municipalidad de Guayaquil.
- Haber firmado el convenio, contrato de comodato precario, concesión o alquiler.
- Poseer la patente de comerciante.

12.4.2. De la vestimenta y el aseo personal.

- Todo comodatario, arrendatario y cualquier sujeto autorizado deberá vestir con el uniforme que la M. I. Municipalidad de Guayaquil establezca.
- Deberá portar la credencial de identificación que para el efecto determine y otorgue la M. I. Municipalidad de Guayaquil.
- Deberá denotar un buen aseo personal.

12.4.3. Del mantenimiento de las instalaciones y del entorno inmediato.

El comerciante autorizado tendrá que cumplir con las disposiciones señaladas a continuación:

- La identificación del kiosco, el nombre del negocio y la publicidad se ubicará solamente en el sitio designado en el diseño respectivo.
- El kiosco se conservará siempre en condiciones impecables interior y exteriormente, reponiendo de acuerdo al diseño original, cualquier elemento que se haya deteriorado.
- Se deberá mantener aseada el área inmediata al kiosco, considerándose como tal la que abarque la oreja en la que está ubicado.
- Se prohíbe adicionar al kiosco todo tipo de elemento externo a él, tales como: bancos, sillas, mesas, sombrillas, vitrinas y exhibidores, etc.
- El comodatario, arrendatario y cualquier sujeto autorizado se hará responsable del tacho de basura de uso público incorporado al kiosco. La basura no podrá permanecer en el tacho de un día para otro.

12.4.4. De las medidas de seguridad.

Todo kiosco deberá mantener un extintor de fuego de 5 (cinco) libras.

12.4.5. Del pago de los servicios públicos.

En caso de requerirlo, es responsabilidad del arrendatario, concesionario o arrendatario, la contratación del servicio, (agua, alcantarillado, electricidad y comunicaciones), y la correspondiente cancelación del consumo.

CAPÍTULO V DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

Art. 13.- DE LA IMAGEN CIUDADANA Y NORMAS DE URBANIDAD.

A efectos de precautelar el buen uso y mantenimiento de las instalaciones que se desarrollen en las áreas de uso público y privado dentro del área de intervención del Plan Especial de Regeneración Urbana de la Zona Central de la Ciudad de Guayaquil (PRU), todos los habitantes del sector, dueños de locales comerciales o de servicio, así como las personas que ejerzan actividades económicas temporales en cualquiera de las modalidades contempladas en la presente normativa, deberán observar las siguientes disposiciones generales:

13.1.- RESPECTO DE LAS ÁREAS DE USO PRIVADO.-

13.1.1. Corresponden aquellos bienes que le pertenecen a cada propietario de forma singular.

13.1.2. Su arrendatario, comodatario, usuario, acreedor, anticrético o usufructuario en tanto dure dicha condición, sustituirá al propietario en los derechos u obligaciones que se determinan en la presente Ordenanza y en el uso y mantenimiento de los bienes de uso privado.

13.1.3. Los ocupantes de los inmuebles o de los establecimientos comerciales autorizados dentro de los mismos, sea en su calidad de propietarios, arrendatarios o cualquier otro título, no podrán en general, destinarlos a otros fines que los previstos y autorizados por la Municipalidad para cada caso, ni poder emplearse con fines ilícitos, o que afecten a las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos, la seguridad y la buena conservación del área de intervención del Plan de Regeneración Urbana de la Zona Central de la ciudad de Guayaquil.

13.1.4. De manera particular, al margen de lo dispuesto en reglamentaciones especiales o particulares que por concepto del régimen de Propiedad Horizontal afecte las instalaciones, sus propietarios o arrendatarios estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes normas y disposiciones:

a) No podrán dar a los bienes de uso privado un fin distinto para el que fueron edificados o fueron autorizados.

b) Realizar cualquier acto que perturbe la tranquilidad de los vecinos, el decoro, la seguridad y la salubridad dentro del área de intervención.

c) Acumular basura al exterior de las edificaciones en forma y horarios no establecidos por la empresa encargada del servicio de recolección, o en su defecto, en terrenos vacíos existentes.

d) Colocar avisos o carteles en la parte exterior de las edificaciones, salvo en los casos y diseños previstos en la presente Ordenanza.

e) Realizar roturas de aceras, pavimentos, paredes, estructura y demás bienes, sin previa autorización municipal.

f) Expende bebidas alcohólicas en establecimientos no autorizados.

g) Efectuar cambios en la fachada exterior del inmueble sin previa autorización municipal.

13.2. RESPECTO DE LAS ÁREAS DE USO PÚBLICO.-

13.2.1 Constituyen bienes de uso público todos aquellos cuyo uso o usufructo es realizado por los particulares en forma directa y general.

13.2.2 A efectos de la presente Ordenanza, se considera como bienes de uso público, a todos aquellos que conforman los espacios destinados a soportal, acera, calle peatonal, plazas y parques, calzada, las instalaciones sanitarias, eléctricas y telefónicas, áreas verdes y recreativas.

13.2.3 De manera particular, al margen de lo dispuesto en reglamentaciones especiales o particulares creadas y por crearse para la mejor administración y mantenimiento de algún espacio o instalación específica, los usuarios de los bienes anteriormente mencionados no podrán:

a) Consumir bebidas alcohólicas en las áreas públicas, salvo en locales autorizados.

b) Ensuciar las fachadas de las edificaciones ubicadas dentro del área de intervención del Plan de Regeneración Urbana de la Zona Central de la Ciudad de Guayaquil.

c) Mantenerse o deambular con vestimenta que atente al decoro y buenas costumbres en las áreas públicas.

d) Depositar basura en lugares, horarios o mecanismos no autorizados por la institución u organismo encargado de la recolección.

e) Desarrollar actividades comerciales o de servicio en lugares no autorizados y sin permiso expreso de la Municipalidad.

f) Se prohíbe ejercer actividades de prostitución, así como el funcionamiento de casas de citas u otros similares.

g) Desarrollar cualquier actividad recreativa, artística o cultural en las calzadas, calles peatonales, aceras, soportales, plazas y parques del área de intervención, sin obtener previamente la autorización de la M. I. Municipalidad de Guayaquil.

13.3. A efectos de mantener el carácter residencial, comercial y turístico del sector de intervención, se establece que los propietarios de mascotas (gatos, perros, etc.) únicamente los sacarán de sus domicilios siempre que cuenten con las respectivas correas de seguridad, responsabilizándose de la recolección de los desechos orgánicos. Todo animal doméstico que sea encontrado deambulando por espacios públicos sin el acompañamiento de sus propietarios, serán retirados por personeros competentes de la Municipalidad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 99 de la Ordenanza de Uso del Espacio y Vía Pública.

13.4. El Administrador en coordinación con la M. I. Municipalidad de Guayaquil a través de su Dirección de Justicia y Vigilancia no permitirá deambular mendigos, ebrios y enajenados mentales, para lo cual la Municipalidad exhortará a instituciones especializadas en el manejo de estos temas a fin de solucionarlos.

Art. 14.- DE LA LIMPIEZA, MANTENIMIENTO Y RECOLECCIÓN DE BASURA.-

14.1. En el área de intervención del Proyecto de Regeneración Urbana, el Administrador deberá ejecutar las acciones necesarias a fin de que en forma permanente se logre una óptima limpieza y mantenimiento.

14.2. Los desechos sólidos que originen locales comerciales, oficinas residencias, etc., ubicadas al interior de las edificaciones, deberán ser presentados a la empresa recolectora de desechos sólidos, en fundas plásticas de color oscuro, impermeables y perfectamente anudadas.

14.3. A efectos de las consideraciones del presente artículo, se excluye al Administrador de la responsabilidad de la recolección de basura a la que se hace referencia en el párrafo anterior, por ser ésta competencia de la M. I. Municipalidad de Guayaquil, no así la que se produce en las áreas públicas por el paso de transeúntes, la misma que debe ser recogida por la empresa de limpieza controlada por el Administrador, para luego entregarla al concesionario del servicio contratado por la M. I. Municipalidad de Guayaquil.

Art. 15.- DE LA ILUMINACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA.-

El Administrador, en coordinación con la Dirección Municipal de Justicia y Vigilancia, controlará de acuerdo al artículo 9, numeral 9.2 de la Ordenanza de Uso del Espacio y Vía Pública, la obligatoriedad de los propietarios, de iluminar debidamente sus soportales de conformidad con diseños y características definidas en el Plan de Regeneración Urbana, con el fin de colaborar con la seguridad y presentación nocturna.

Art. 16.- DE LA SEGURIDAD.-

La M. I. Municipalidad de Guayaquil podrá suscribir convenios con los propietarios de los comercios, a fin de que la seguridad privada de los mismos colabore, y sea parte fundamental del servicio de seguridad brindado por la Policía Metropolitana y la Policía Nacional, en el ámbito de sus competencias.

Art. 17.- DE LOS SERVICIOS SANITARIOS.

17.1. La M. I. Municipalidad de Guayaquil dotará de las unidades sanitarias en cantidad y ubicaciones de acuerdo a lo determinado en el Plan de Regeneración Urbana, pudiendo tercerizar su administración y mantenimiento de conformidad con las siguientes disposiciones:

a) Tal como queda establecido en el Artículo 17, numeral 17.1 de la presente Ordenanza, es atribución de la M. I. Municipalidad de Guayaquil poder tercerizar a personas o empresas particulares, las baterías de servicios sanitarios públicos instalados por la Municipalidad dentro del área de influencia del plan de Regeneración Urbana del centro de la ciudad.

b) Las personas o empresas particulares terceriarizadoras del servicio deberán mantener las instalaciones sanitarias en perfectas condiciones de uso, durante todo el tiempo de duración de la concesión hasta la devolución de las instalaciones.

c) Dicha condición debe constar en el respectivo contrato a celebrar con el M. I. Municipio de Guayaquil.

d) En el exterior de los servicios sanitarios se prohíbe todo tipo de publicidad.

e) Los espacios previstos dentro del diseño de las baterías sanitarias sólo podrán ser ocupados con mensajes alusivos a la higiene y/o campañas educativas.

17.2. La Dirección de Justicia y Vigilancia controlará la aplicación de lo establecido en los artículos, del 23 al 32 de la Ordenanza del Uso del Espacio y Vía Pública.

TÍTULO III DE LAS EDIFICACIONES

CAPÍTULO I ARMONIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES CON EL ENTORNO INTERVENIDO

Art. 18.- DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.

18.1. EDIFICACIONES NO SOMETIDAS A REMODELACIÓN O AUMENTO.-

Posterior a la ejecución del Plan de Regeneración Urbana por la M. I. Municipalidad de Guayaquil, los propietarios estarán obligados a mantener en el mismo estado, incluyendo el color de las fachadas, culatas y soportales de sus edificaciones.

18.2. EDIFICACIONES SOMETIDAS A REMODELACIÓN O AUMENTOS.-

Las edificaciones que sean objeto de solicitudes de remodelaciones o aumentos, no podrán realizarse en tanto la totalidad de la edificación no se adapte a las normas y especificaciones estipuladas en la presente Ordenanza.

Posterior a la culminación de los trabajos autorizados, los propietarios de dichas edificaciones deberán someterse a lo dispuesto en el numeral anterior.

Art. 19.- DE LAS EDIFICACIONES A CONSTRUIRSE.-

Las edificaciones a construirse deberán considerar en su diseño, normas y especificaciones contenidas en el Plan de Regeneración Urbana, referidos cuando menos a los siguientes aspectos:

- 19.1** Coeficiente de ocupación del suelo (COS)
- 19.2** Coeficiente de utilización del suelo (CUS)
- 19.3** Altura, ancho y continuidad del soportal
- 19.4** Alineaciones y rasantes de aceras y soportales
- 19.5** Composición de las fachadas
- 19.6** Altura y volumetría de las edificaciones
- 19.7** Materiales y acabados
- 19.8** Retiros
- 19.9** Densidad habitacional

A falta de lo anterior, se aplicará los indicadores contenidos en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil.

CAPÍTULO II DE LAS INSTALACIONES DE SERVICIOS

Art. 20.- INSTALACIONES EN EDIFICACIONES EXISTENTES.-

Las instalaciones internas de servicios como energía eléctrica, telefónica, agua potable, aguas servidas, etc. deberán conectarse, por cuenta y a costo de cada uno de los propietarios, a las nuevas acometidas externas desarrolladas según el Plan de Regeneración Urbana. La ejecución de estos trabajos deberá, cumplirse dentro de los plazos que se indicarán en las notificaciones, que oportunamente se entregarán a cada propietario.

Art. 21.- INSTALACIONES EN EDIFICACIONES A CONSTRUIRSE.-

Las instalaciones internas de las edificaciones a construirse deberán estar conectadas únicamente a los sistemas generales de la ciudad previstos y ejecutados en cada uno de los sectores.

CAPÍTULO III

LAS INTERVENCIONES URBANÍSTICAS SOBRE CALLES E INFRAESTRUCTURA

Art. 22.- DE LA ADECUACIÓN FÍSICA DE LOS SOPORTALES, ACERAS, CALZADAS Y CERRAMIENTOS.

22.1. El Plan de Regeneración Urbana establece una intervención inicial de obras temporales para los casos de solares vacíos, especialmente en lo relacionado con las aceras, cerramientos y redes generales de infraestructura.

22.2. El Plan de Regeneración Urbana establece diseños tipo respecto a: aceras, calzadas, soportales, cerramiento, rampas de minusválidos, zonas de seguridad, redes de infraestructura, cajas de revisión y señalización horizontal y vertical.

En caso de edificaciones nuevas o reparaciones que se realicen en edificaciones existentes que afecten a los diseños prototipos, el propietario deberá reponer lo afectado, sujetándose a las especificaciones indicadas en el párrafo anterior y al artículo 19 de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO IV DE LOS RÓTULOS PUBLICITARIOS

Art. 23.- RÓTULOS PUBLICITARIOS.

Deberán cumplir en general, estrictamente con lo dispuesto en la **ORDENANZA PARA LA INSTALACIÓN DE RÓTULOS PUBLICITARIOS EN EL CANTÓN GUAYAQUIL** y con las siguientes disposiciones particulares:

23.1. De la ubicación de los letreros en fachadas

Sólo se permitirán rótulos arquitectónicos en fachadas, cuando formen parte constitutiva del diseño de las mismas, en una proporción no mayor del 10% del total del frente de la fachada donde se ubique, excluida la planta baja y mezanine.

Por sobre la planta baja se permitirá un rótulo publicitario frontal por edificio, sólo cuando un mismo uso abarque la totalidad del mismo, constituyendo una única unidad de uso.

En caso de edificios esquineros podrá tener un rótulo por frente sin que haya continuidad en los mismos, en ningún caso dichos rótulos podrán estar ubicados a menos de tres metros de la esquina; y no podrán exceder los límites de la fachada ni invadir o sobrepasar la zona de ésta, correspondiente al coronamiento o remate del edificio.

No superarán el 10% de la superficie del frente del edificio, excluida la planta baja y mezanine.

Estos rótulos y su composición no menoscabarán la composición arquitectónica de la fachada ni desdibujarán los perfiles del edificio; tampoco ocultarán balcones, ventanas, ni obstaculizarán áreas de ventilación e iluminación de locales.

Queda expresamente prohibida toda publicidad en los remates y las terrazas de los edificios. En las culatas sólo se permitirá la instalación del logotipo que identifique al edificio, el mismo que será sobrepuesto y no pintado sobre la superficie de la culata. Su tamaño no superará el 10% de la superficie vista.

Queda expresamente prohibida toda publicidad en las ventanas, columnas, pisos y tumbados de los soportales y culatas.

23.2. Soportales

Sólo se admitirán letreros en los soportales sobre la fachada de planta baja del establecimiento. En caso que el establecimiento ocupe un solo módulo, el letrero quedará comprendido dentro del mismo sin invadir las columnas o muros vecinos; en caso que ocupe dos o más módulos quedará comprendido entre las columnas o muros extremos del mismo sin invadirlas; y en caso que el establecimiento sea esquinero, el letrero no tendrá una solución de continuidad en la esquina, ni invadirá la columna o muro esquinero (ver gráfico 1 y 2 adjuntos al presente anexo).

23.3. Características técnicas de los rótulos publicitarios en soportales

Serán sobrepuestos a la superficie del establecimiento, ya sea en un solo elemento o en caracteres individuales.

Se prohíbe el pintado de publicidad directamente sobre las paredes, vigas, columnas y demás superficies de la fachada.

Su desarrollo será paralelo a la fachada quedando expresamente prohibido los desarrollos perpendiculares a la misma.

Tendrán una profundidad máxima de 0.25 m y la altura del letrero no será mayor de 1 m.

El borde inferior del letrero estará por encima del ingreso al establecimiento y se ubicará a una altura no menor a 2.05 m medida a partir del nivel del piso terminado del interior del establecimiento.

23.4. Respecto de las líneas de comercialización del establecimiento:

Estas irán descritas en forma agrupada. En caso de ser publicitadas hacia el exterior del local, éstas podrían ser ubicadas únicamente en las vitrinas del mismo.

23.5. De los procedimientos de Aprobación:

El diseño de todos los rótulos serán aprobados por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro, previo al otorgamiento del permiso que lo extenderá la Dirección Municipal del Uso del Espacio y Vía Pública.

23.6. Se permitirá publicidad en la vía pública dentro del área de intervención, única y exclusivamente en los sitios establecidos en el Plan de Regeneración Urbana.

CAPÍTULO V DEL MOBILIARIO URBANO

Art. 24.- Para efectos del ordenamiento del mobiliario urbano a instalarse dentro del área de intervención, se deberá observar lo siguiente:

24.1. A efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, se considera como mobiliario urbano los siguientes elementos:

- Tachos para basura.
- Portaseñales.
- Bancas.
- Señalización de vías y señalética.
- Elementos para protección climática.
- Postes para alumbrado público.
- Jardineras.
- Cerramientos.
- Kioscos para servicios turísticos y comerciales.
- Fuentes de agua.
- Cabinas telefónicas.
- Cabinas sanitarias.

Todo proyecto para la instalación o reubicación de mobiliario urbano posterior a la intervención municipal inicial, deberá solicitar permiso a la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro de la M. I. Municipalidad de Guayaquil.

Toda nueva instalación de mobiliario urbano, dentro del área de intervención, respetará y se guiará por los patrones y normas de mobiliario, establecidos por el Plan de Regeneración Urbana y deberán ser aprobados por la M. I. Municipalidad de Guayaquil.

TÍTULO IV

CAPÍTULO I

DE LA ADMINISTRACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REGENERACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL

Art. 25.- La M. I. Municipalidad de Guayaquil, tercerizará la Administración y Mantenimiento de las Obras del Plan Especial de Regeneración Urbana de la Zona Central de la Ciudad de Guayaquil, en general o por sectores según sea el caso, misma que podrá ser asumida por la persona natural o jurídica que se enmarque dentro de los requerimientos que para tal efecto establecerá previamente la Corporación.

Art. 26.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza el Administrador de la Zona de Regeneración Urbana del Centro de la Ciudad, será por delegación expresa de la M.

I. Municipalidad de Guayaquil, la Fundación Guayaquil “SIGLO XXI”, función que se realizará hasta que se culmine el proceso de tercerización.

Art. 27.-VIGENCIA DE LA TERCERIZACIÓN.-

La Tercerización a la que se hace referencia en el artículo anterior, durará el tiempo que defina la M. I. Municipalidad de Guayaquil, pudiendo ser renovado a conveniencia de las partes a partir de dicha fecha.

Art. 28.- DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.-Son deberes y atribuciones del Administrador:

28.1. Elaboración de su reglamento interno de funcionamiento.

28.2. Preparación del plan anual de trabajo y presupuesto para ser presentado al M. I. Concejo Cantonal para su aprobación.

28.3. Elaboración de propuestas de reformas a esta Ordenanza y demás documentos técnicos que lo constituyen para ponerlas a consideración del M. I. Concejo Cantonal para su aprobación.

28.4. Proponer al M. I. Concejo Cantonal programas orientados a generar recursos para procurar su autogestión tales como: organización de eventos, alquiler de aparcamientos y espacios en áreas públicas y otros similares.

28.5. Proponer al M. I. Concejo Cantonal, en forma sustentada el incremento o eliminación de las actividades contempladas en los cuadros de compatibilidad de usos, establecidos en los Arts. 5 y 7 de la presente Ordenanza.

Igualmente podrá proponer cambios a las instalaciones y al mobiliario urbano en cuanto se refiere a su ubicación, tamaño, número, diseño y especificaciones.

28.6. Proponer al M. I. Concejo Cantonal cambios a la zonificación general de usos del suelo dentro del sector intervenido en concordancia con la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano de Guayaquil.

28.7. Preparar un programa de promoción anual a efectos de propiciar el mejoramiento de la imagen urbana de la zona intervenida.

28.8. Diseñar planes estratégicos de atracción de inversiones, tendientes a incrementar el desarrollo urbano del sector intervenido.

28.9. Programar y desarrollar campañas de educación ciudadana, destinadas a la integración de los usuarios y al buen uso y protección de las instalaciones de uso público y privado dentro del área intervenida.

28.10. Procurar que el área intervenida esté en perfectas condiciones de uso, especialmente en lo referido al mantenimiento del mobiliario urbano, jardinería, señalización, seguridad, limpieza y toda otra acción tendiente a mantenerla de acuerdo a

lo estipulado en el Plan de Regeneración Urbana, dentro del presupuesto establecido. Para ello podrá contratar la provisión de tales servicios.

28.11. Controlar y fiscalizar el cumplimiento de los contratos a los que hace referencia el artículo anterior.

28.12. Coordinar con las empresas de servicios públicos el buen funcionamiento de los sistemas de infraestructura, su reposición y reparación.

Art. 29.- DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS.-

Es deber y atribución fundamental del Administrador, procurar que todas y cada una de las actividades de promoción, mantenimiento y desarrollo de las instalaciones, cuenten con la debida participación de los usuarios comerciantes y residentes del sector intervenido.

TÍTULO V TERCERIZACIÓN, INCENTIVOS, SANCIONES, PROCEDIMIENTOS Y EXCEPCIONES

CAPÍTULO I

TERCERIZACIONES

Art. 30.- De considerarlo conveniente el M .I. Concejo Cantonal podrá aprobar la tercerización de la administración y mantenimiento, previo informe del Administrador, respecto a las partes o la totalidad de las áreas, el conjunto de ductos subterráneos previsto para las instalaciones, servicios de uso público y mobiliario urbano al que se refieren los Artículos 6 y 24, numeral 24.1 de la presente Ordenanza.

Art. 31.- La o las empresas responsables de las áreas y servicios de uso público o de los elementos señalados como mobiliario urbano en esta Ordenanza y ubicados en las áreas de intervención, tienen la obligación de dar el debido mantenimiento y realizar los trabajos de conservación por todo el tiempo señalado para la tercerización.

Art. 32.- Las fuentes de financiamiento y demás condiciones del contrato de tercerización serán establecidas por las partes.

CAPÍTULO II INCENTIVOS

Art. 33.- Los solares vacíos ubicados dentro del área de intervención y que sean habilitados para aparcamiento bajo las condiciones expuestas en la presente Ordenanza, no serán afectados por los recargos por solares no edificados conforme lo señalado en los artículos 324 y 325 de la Ley de Régimen Municipal.

CAPÍTULO III SANCIONES

Art. 34.- En caso de que las empresas respectivas, durante el tiempo de vigencia de los respectivos contratos, no hayan realizado los mantenimientos y conservaciones que son de su obligación, la M. I. Municipalidad de Guayaquil a través de la Dirección de Obras Públicas, en coordinación con el Administrador, reparará los elementos de uso público y las partes de la edificación que se encuentren en mal estado, debiendo sujetarse tal contrato a las causales que se determinen en el respectivo contrato de tercerización.

Art. 35.- En caso que los propietarios contravengan las estipulaciones de la presente Ordenanza, al no dar mantenimiento a sus propiedades, la M. I. Municipalidad Guayaquil a través de la Dirección de Obras Públicas en coordinación con el Administrador, realizará dicho mantenimiento.

El costo que demande dicha acción, más un recargo del 30%, de conformidad con lo establecido en el Art. 452 de la Ley de Régimen Municipal, será cobrado al propietario, debiendo cancelarse en forma inmediata.

Al propietario de las edificaciones a construirse que contravenga alguno de los artículos de la presente Ordenanza, se le aplicará las sanciones previstas en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, Uso del Espacio y Vía Pública o en las demás Ordenanzas que se creen para el efecto.

CAPÍTULO IV DEL PROCEDIMIENTO PARA INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS PATRIMONIALES

Art. 36.- Según sea el caso, previo a la autorización municipal se deberá obtener la aprobación del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

CAPÍTULO V DEL MEDIO AMBIENTE

Art. 37.- La preservación de la calidad del medio ambiente dentro del ámbito de la presente Ordenanza, se la realizará atendiendo lo que dispone la “**ORDENANZA QUE REGULA LA OBLIGACIÓN DE REALIZAR ESTUDIOS AMBIENTALES A LA OBRAS CIVILES Y A LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, COMERCIALES Y DE OTROS SERVICIOS UBICADOS DENTRO DEL CANTÓN GUAYAQUIL**”, así como lo establecido en la “**ORDENANZA REFORMATIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA OBLIGACIÓN DE REALIZAR ESTUDIOS AMBIENTALES A LAS OBRAS CIVILES, Y A LOS ESTABLECIMIENTO INDUSTRIALES, COMERCIALES Y DE OTROS SERVICIOS UBICADOS DENTRO DEL CANTÓN GUAYAQUIL**”, aprobadas por el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil, a los días 8 y 15 de febrero del 2001 y 10 y 17 de mayo del 2001, respectivamente.

CAPÍTULO VI EXCEPCIONES

Art. 38.- Para edificaciones destinadas a usos no contemplados en la presente Ordenanza, la Comisión de Planeamiento y Urbanismo podrá conceder normas de excepción, previa presentación de los respectivos informes de la Dirección de Asesoría Jurídica, Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro y Dirección de Uso del Espacio y

Vía Pública, los cuales se sustentarán en las normativas municipales aplicables al caso, como norma supletoria.

Para la obtención del registro de construcción se exigirá estudios y diseños definitivos que analicen cuando menos: el impacto de la intervención en su entorno, circulaciones, áreas verdes y paisajismo, mobiliario urbano y tratamiento de fachadas.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.-

Las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza, tendrán vigencia y por tanto serán aplicables de manera particular para cada uno de los Sectores y Ejes a los que se refiere el artículo 2, numeral 2.2 de la presente Ordenanza, a medida que se vayan implementando. Al mismo tiempo, el M. I. Concejo Cantonal irá adjuntando, como parte constitutiva a la misma, las disposiciones particulares para cada Sector y Eje.

SEGUNDA.-

Esta Ordenanza regirá para el presente Plan Especial de Regeneración Urbana de la Zona Central de la Ciudad de Guayaquil, dentro del ámbito indicado en el Art. 2 de la presente Ordenanza, y prevalecerá sobre cualquier otra norma o disposición de igual o inferior jerarquía que se le oponga.

TERCERA.-

La presente Ordenanza entrará en vigencia luego de su aprobación por el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil, y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la ciudad de Guayaquil.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRES.

CERTIFICO: Que la presente **“ORDENANZA REGLAMENTARIA DE LA ZONA DE REGENERACIÓN URBANA DEL CENTRO DE LA CIUDAD”**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil, en Sesiones Ordinarias de fechas siete de agosto y treinta de octubre del año dos mil tres, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 30 de octubre del 2003

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

De conformidad con lo prescrito en los artículos 127; 128; 129; y 133 de la Ley de Régimen Municipal vigente, SANCIONO la presente **“ORDENANZA**

REGLAMENTARIA DE LA ZONA DE REGENERACIÓN URBANA DEL CENTRO DE LA CIUDAD", y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación por uno de los diarios de mayor circulación en el Cantón.

Guayaquil, 30 de octubre del 2003

Luis Chiriboga Parra
ALCALDE DE GUAYAQUIL (E)

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en uno de los diarios de mayor circulación en el Cantón, de la "**ORDENANZA REGLAMENTARIA DE LA ZONA DE REGENERACIÓN URBANA DEL CENTRO DE LA CIUDAD**", el señor Luis Chiriboga Parra, Alcalde de Guayaquil, encargado, a los treinta días del mes de octubre del año dos mil tres.- LO CERTIFICO.

Guayaquil, 30 de octubre del 2003

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

Publicada en el diario El Universo el 14 de enero del 2004.

Anexo No. 1
Ámbito (ref. Art. 2 de esta Ordenanza).

Anexo No. 2
(ref. Art.4, numeral 4.1 de esta Ordenanza).
Soportal: Proporciones de pilares o columnas.

Anexo No.3
(ref. Art. 4 numeral 4.2 de esta Ordenanza).
Acera: Ubicación de kioscos para actividades comerciales.

Anexo No. 4
(ref. Art.4, numeral 4.3 de esta Ordenanza).
Calles peatonales: ubicación de espacios para comercio.

Anexo No. 5
(ref. Art.4, numeral 4.4 de esta Ordenanza).
Plazas y parques: Ubicación de espacios para comercios.

Anexo No. 6
(ref. Art. 8 numeral 8.2 de esta Ordenanza).