

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

- QUE,** la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil, aprobada por el M. I. Concejo Municipal los días 27 y 29 de diciembre de 2011 en primero y segundo debate respectivamente, y publicada en la Gaceta Oficial N° 28 del 10 de enero de 2012, califica al sector donde se ubica la Cooperativa de Vivienda de Empleados Municipales (COVIEM) y la Urbanización Sopeña, como Suelo Urbanizado;
- QUE,** la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones vigente desde el 5 de agosto del año 2000, califica a los predios que conforman las manzanas de las Ciudadelas COVIEM y SOPEÑA como de Zona Residencial Cuatro, Compatibilidad C (ZR-4C);
- QUE,** el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil inauguró en abril de 2014, para beneplácito de la gran mayoría de habitantes de las zonas que habitan la parte sur de la ciudad de Guayaquil, el "Parque Acuático COVIEM";
- QUE,** para precautelar las instalaciones, equipamiento y logística del mismo, es necesario controlar la incidencia de sus áreas colindantes, en el sentido de regular el funcionamiento de locales comerciales cuyas actividades causen aglomeración de personas y vehículos; y
- QUE,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), publicado en el primer suplemento del Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre de 2010 establece, en su artículo 57 letra x), como una de las atribuciones del Concejo Municipal, la de regular y controlar mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón.

En ejercicio de la facultad legislativa que confiere la Constitución de la República del Ecuador, en los artículos 240 y 264, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

La siguiente **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL.**

Art. 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.-

La presente reforma regula los Usos de Suelo del área entorno a la **REGENERACIÓN URBANA DEL BALNEARIO LAGUNA ARTIFICIAL DEL SUR** (Parque Acuático COVIEM), delimitado (ver Anexo 1) en la presente normativa por el siguiente polígono:

Norte: Calle 47 S-E Dr. Leonidas Ortega Moreira
Sur: Calle 48 S-E Dr. Pío Jaramillo Alvarado
Este: Avenida 25 de Julio (Eje N-S)
Oeste: Avda. 6 S-O Julio Zaldumbide y 2 Pasaje 3 S-O

Art. 2. DE LOS USOS PERMITIDOS.-

2.1.- Las manzanas frentistas a la REGENERACIÓN URBANA BALNEARIO LAGUNA ARTIFICIAL DEL SUR, serán exclusivamente para Uso Residencial y corresponden a las siguientes manzanas y solares:

MANZANA	SOLARES	MANZANA	SOLARES
16 (SOPEÑA)	1 al 18	25(SOPEÑA)	1 al 18
17 (SOPEÑA)	1 al 18	26 (SOPEÑA)	1 al 12
18 (SOPEÑA)	1 al 18	27 (SOPEÑA)	1 al 12
19 (SOPEÑA)	1 al 18	28 (SOPEÑA)	1 al 18
20(SOPEÑA)	1 al 18	29 (SOPEÑA)	1 al 18
21 (SOPEÑA)	1 al 18	30 (SOPEÑA)	1 al 18
22 (SOPEÑA)	1 al 18	19 (COVIEM)	1 al 12
23(SOPEÑA)	1 al 18	20 (COVIEM)	1 al 9
24 (SOPEÑA)	1 al 18		

Respecto de las manzanas 35, 36 y 37 colindantes con el Proyecto, se mantiene la identificación de Zona de Equipamiento (ZEQ).

2.2.- En los predios ubicados dentro del polígono descrito en el Artículo 1 de la presente reforma a la Ordenanza, excepto los detallados en el numeral anterior, se permitirán exclusivamente actividades de servicios personales y comercio al por menor detallados en el Anexo 2 de esta normativa.

Se exceptúan:

- Los predios descritos en el numeral 2.1 y
- Los predios cuyos accesos sean desde vías peatonales

2.3.- Bajo ningún concepto se deberán utilizar los espacios destinados a retiros, salvo para garajes y porterías, acorde a lo previsto en el Art. 15, numeral 15.2, letra a) de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones.

Art. 3. DE LOS USOS PROHIBIDOS.-

Se considera como "uso prohibido", cualquier actividad que no conste en el Anexo 2 Cuadro de Compatibilidad de Usos de Suelo en torno a la REGENERACIÓN URBANA DEL BALNEARIO LAGUNA ARTIFICIAL DEL SUR.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- Los locales y/o edificaciones existentes a la fecha de publicación de esta reforma a la Ordenanza, en los que se han venido desarrollando actividades comerciales no contempladas en el Cuadro Anexo 2 de Compatibilidad de Usos de Suelo, sea en forma independiente o combinada con otros usos, podrán seguir realizando las actividades de comercio y/o servicios, siempre y cuando los titulares de dichos negocios, al momento de entrar en vigencia la presente normativa, cuenten con los respectivos permisos municipales válida y oportunamente obtenidos (Patente de comerciante y Tasa de Habilitación), no cambien de razón social, ni de actividad.

SEGUNDA.- Los predios ubicados en el ámbito de esta normativa que cuenten con Registro de Construcción para locales comerciales, otorgados con fecha anterior a la promulgación de esta reforma a la Ordenanza, se respetará el uso previsto en tal Registro.

TERCERA.- En los predios ubicados dentro del polígono descrito en el Artículo 1 de la presente reforma a la Ordenanza se podrán realizar modificaciones, ampliaciones o nuevas

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

edificaciones, que incluyan los usos autorizados en la presente normativa, debiendo respetar los parámetros de edificabilidad y demás disposiciones conexas que se encuentran vigentes para las urbanizaciones SOPEÑA y COVIEM y que se detallan en el Anexo # 4 Zona Residencial Cuatro (ZR-4) de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil.

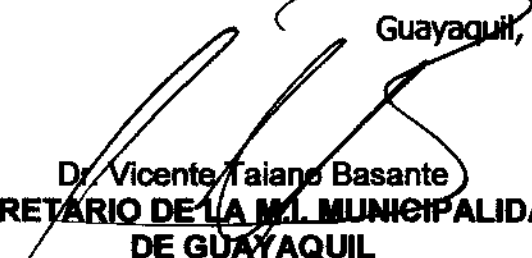
La presente Reforma a la Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2014.



Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL


Dr. Vicente Taiano Basante
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la presente "**REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL**", fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas veinte y veintisiete de noviembre del año dos mil catorce, en primero y segundo debate, respectivamente.


Guayaquil, 27 de noviembre de 2014
Dr. Vicente Taiano Basante
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 EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL**" y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.


Guayaquil, 2 de diciembre de 2014
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 EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL**", el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los dos días del mes de diciembre del año dos mil catorce.-
LO CERTIFICO.-


Guayaquil, 2 de diciembre de 2014
Dr. Vicente Taiano Basante
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

ANEXO # 2 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ENTORNO AL PROYECTO LAGUNA ARTIFICIAL DEL SUR						ENTORNO AL PROYECTO LAGUNA ARTIFICIAL DEL SUR							
P	S	E	S	C		P	S	E	S	C			
AR	EG	MI	AN	ON		AR	EG	MI	AN	ON			
QUE	UR	SION	IT	D		QUE	UR	SION	IT	D			
OS	IDAD	ES	ARIOS	EDIF		OS	IDAD	ES	ARIOS	EDIF			
6. COMERCIO													
620. COMERCIO AL POR MENOR (LOCALES DE VENTA)													
62111	Venta al por Menor en Tienda de Abarrotes o Depensa (productos de primera necesidad)	I-II	I	I	I-V	II-III	62520	Venta al por Menor de Artículos de fotografía (incluye cámaras y accesorios)	I-II	I	I	I-V	II-III
62113	Venta al por Menor de Aves en frigorífico y huevos	I-II	I	I	I-V-V	II-III	62525	Venta al por Menor de Artículos religiosos	I-II	I	I	I-V	II-III
62115	Venta al por Menor de Carnes	I-II	I	I	I-V-V	II-III	62526	Venta al por Menor de Artesanías	I-II	I	I	I-V	II-III
62117	Frigorífico	I-II	I	I	I-V-V	II	62531	Venta al por Menor de Artículos de Bazar	I-II	I	I	I-V	II-III
62121	Venta al por Menor de Productos de Confiterías	I-II	I	I	I-V	II-III	62533	Venta al por Menor de Botones, hilos, cierras, lanas	I-II	I	I	I-V	II-III
62122	Venta al por Menor de Embutidos y fiambres	I-II	I	I	I-V-V	II-III	62534	Venta al por Menor en Boutiques (incluye prendas, sombreros y accesorios de vestir)	I-II	I	I	I-V	II-III
62131	Venta al por Menor de Frutas	I-II	I	I	I-V	II-III	62541	Venta al por Menor de Equipos de computación y suministros	I-II	I	I	I-V	II-III
62141	Venta al por Menor en Heladerías	I-II	I	I	I-V-V	II-III	62545	Venta al por Menor en Ferreterías	I-II	I	I	I-V	II-III
62142	Venta al por Menor en Pastelería	I-II	I	I	I-V	II-III	62546	Venta al por menor en Ferreterías y almacenes de pintura, utensilios para pintores y herramientas en general	I-II	I	I	I-V	II-III
62161	Venta al por menor en Panadería (incluye elaboración)	I-II	I	I	I-V	II-III	62547	Venta al por Menor de Flores, Maceteros	I-II	I	I	I-V	II-III
62162	Venta al por Menor en Supermercados	I-II	I	I	I-II-IV-V	II	62550	Venta al por Menor de Productos de Joyería (relojería, fantasías y bisutería)	I-II	I	I	I-V	II-III
62163	Venta al por Menor en Micromercados (Mini Market)	I-II	I	I	I-V	II-III	62551	Venta al por Menor de Juguetes, juegos infantiles y artículos para fiestas	I-II	I	I	I-V	II-III
62164	Venta al por Menor de Café y té (sólo venta sin consumo en el establecimiento)	I-II	I	I	I-V	II-III	62553	Venta al por Menor en Librerías (libros y revistas)	I-II	I	I	I-V	II-III
62192	Venta al por Menor de Hielo	I-II	I	I	I-V-V	II-III	62560	Venta al por Menor de Mercos, cuadros	I-II	I	I	I-V	II-III
62301	Agencia de lotería, loto y afines	I-II	I	I	I-V	II-III	62561	Venta al por Menor de Material y accesorios eléctricos.	I-II	I	I	I-V	II-III
62302	Venta al por Menor de Cigarrillos, tabacos y accesorios para fumar	I-II	I	I	I-V	II-III	62564	Venta al por Menor de Artículos de Óptica	I-II	I	I	I-V	II-III
62411	Venta al por Menor de Artículos de cuero	I-II	I	I	I-V	II-III	62565	Venta al por Menor de Artículos de Papelería y Oficina	I-II	I	I	I-V	II-III
62412	Venta al por Menor de Calzado y Productos de Zapatería	I-II	I	I	I-V	II-III	62566	Venta al por Menor de Perfumes y cosméticos	I-II	I	I	I-V	II-III
62426	Venta al por Menor de Sábanas, cubrecamas, manteles, toalla	I-II	I	I	I-V	II-III	62567	Venta al por Menor de Productos naturales	I-II	I	I	I-V	II-III
62433	Venta al por Menor de Tejidos, telas y sedas	I-II	I	I	I-V	II-III	62581	Venta al por Menor de Productos de Tarjetería	I-II	I	I	I-V	II-III
62513	Venta al por Menor de Antigüedades	I-II	I	I	I-V	II-III	62584	Venta al por Menor de Equipos de comunicación (teléfonos) y accesorios	I-II	I	I	I-V	II-III
62516	Venta al por Menor de Artículos Deportivos	I-II	I	I	I-V	II-III	62587	Venta al por Menor de Pañales	I-II	I	I	I-V	II-III
							62586	Venta al por Menor y/o Alquiler de Discos, CD'S y Videos	I-II	I	I	I-V	II-III
632. HOTELERIA Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO													
63200	Vivienda	VER REQUERIMIENTOS PREVIOS "4"											
7. INSTALACIONES PARA SERVICIOS TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES													
71911	Agencia de correos, telégrafos	I-II	I	I	I-V	II	71913	Agencia de entrega de correspondencia y paquetes nacionales e internacionales	I-II	I	I	I-V	II
71912	Agencia de turismo (incluye venta de pasajes)	I-II	I	I	I-V	II-III	71915	Parqueaderos y/o Gerajeas (solares viejos)	I-II	I	I	I-V	I-II-3
8. OFICINAS (FINANZAS, SEGUROS, BIENES INMUEBLES Y SERVICIOS TECNICOS PROFESIONALES, PUBLICIDAD Y OTROS)													
800. OFICINAS ADMINISTRATIVAS / COMERCIALES													
800 al 805	Oficinas Administrativas .../...	I-II	I	I	I-V	II-III							
810. INSTITUCIONES MONETARIAS													
							81014	Servicio de Cajero Automático	I-II	I	I	V	II
831. BIENES INMUEBLES													
83101	Oficinas de Arrendamiento, administración y venta de bienes inmuebles	I-II	I	I	I-V	II-III	83103	Oficinas de Urbanización y lotizaciones	I-II	I	I	I-V	II-III
83102	Oficinas de Corredores de propiedades (Mandato)	I-II	I	I	I-V	II-III							

ANEXO # 2 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ENTORNO AL PROYECTO LAGUNA ARTIFICIAL DEL SUR						ENTORNO AL PROYECTO LAGUNA ARTIFICIAL DEL SUR							
	P A R Q U E S	S E G U R I D A D	E M I S I O N E S	S A N I T A R I O	E C O N O M I C O		P A R Q U E S	S E G U R I D A D	E M I S I O N E S	S A N I T A R I O	C O N D I C I O N E S		
832. OFICINAS PROFESIONALES													
83211	Oficinas de Notarios Públicos	I-II	I	I	I-V	II-III	83249	Oficinas de Servicios técnicos relacionados con la construcción	I-II	I	I	I-V	II-III
83212	Oficinas de Servicios y Estudios Jurídicos (Abogados)	I-II	I	I	I-V	II-III	83251	Oficinas de Decoradores de vitrinas	I-II	I	I	I-V	II-III
83221	Oficinas de Asesorías tributarias	I-II	I	I	I-V	II-III	83252	Oficinas de Investigación de mercados	I-II	I	I	I-V	II-III
83222	Oficinas de Servicios de contabilidad y auditorías	I-II	I	I	I-V	II-III	83254	Oficinas de Servicios y agencias de publicidad	I-II	I	I	I-V	II-III
83224	Oficinas de Contadores Públicos y actuarios	I-II	I	I	I-V	II-III	83274	Oficinas de Economistas	I-II	I	I	I-V	II-III
83231	Oficinas de Servicios de elaboración de datos y de tabulación	I-II	I	I	I-V	II-III	83275	Oficinas de Ingenieros Agrónomos (Enólogo, Ingenieros de suelo)	I-II	I	I	I-V	II-III
83232	Oficinas de Servicios de Procesamiento de Datos	I-II	I	I	I-V	II-III	83276	Oficinas de Ingenieros Calculistas	I-II	I	I	I-V	II-III
83241	Oficinas de Arquitectos	I-II	I	I	I-V	II-III	83277	Oficinas de Ingenieros Comerciales	I-II	I	I	I-V	II-III
83242	Oficinas de Constructores	I-II	I	I	I-V	II-III	83278	Oficinas de Ingenieros de Sistemas	I-II	I	I	I-V	II-III
83243	Oficinas de Decoradores de interiores	I-II	I	I	I-V	II-III	83280	Oficinas de Ingenieros Electrónicos, Eléctricos	I-II	I	I	I-V	II-III
83244	Oficinas de Dibujantes y diagramadores	I-II	I	I	I-V	II-III	83282	Oficinas de Desarrollo de programas y sistemas para computador	I-II	I	I	I-V	II-III
83245	Oficinas de Ingenieros Civiles	I-II	I	I	I-V	II-III	83284	Oficinas de Traductores y mecanógrafas	I-II	I	I	I-V	II-III
83246	Oficinas de Ingenieros Mecánicos	I-II	I	I	I-V	II-III							
832. OFICINAS ADMINISTRATIVAS / COMERCIALES													
83213	Oficinas de Registradores de la Propiedad, Mercantiles	I-II	I	I	I-V	II-III	83285	Oficinas de Compañía de Vigilancia y Seguridad	I-II	I	I	I-V	II-III
83272	Oficinas de Agentes afianzados de aduanas	I-II	I	I	I-V	II-III	83286	Oficinas de Agencia de Empleo	I-II	I	I	I-V	II-III
83273	Oficinas de Asesorías y Consultorías económicas, financieras, gerenciales y administrativas (excluye asesorías al comercio exterior)	I-II	I	I	I-V	II-III	83288	Oficinas de Sociedades Civiles, Compañías, Consorcios	I-II	I	I	I-V	II-III
9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES													
931. SERVICIOS DE EDUCACION													
93102	Escuela de artes marciales	I-II	I	I	I-II-V	II	93110	Escuela de música	I-II	I	I	I-II-V	II-III
93103	Escuela de modelos	I-II	I	I	I-II-V	II	93113	Escuela o Centro de Danza	I-II	I	I	I-II-V	II
93104	Escuelas especializadas (sordomudos dificultades en el aprendizaje)	I-II	I	I	I-II-V	I	93115	Academia de idiomas - Lenguas	I-II	I	I	I-II-V	II
933. SERVICIOS MEDICOS Y OTROS SERVICIOS DE SANIDAD													
93310	Dispensarios	I-II	I	I	II-III-V	II-III-XV	93315	Consultorio de Mecánica dental	I-II	I	I	I-V	II-III-XXXVIII
93311	Centros médicos	I-II	I	I	II-V	II-III-XV	93318	Consultorios Médicos (General, Odontólogo, Ginecólogo y profesionales de la salud según Especialidades)	I-II	I	I	I-V	II-III-XXXVIII
93314	Laboratorios (Clínicos - Médicos)	I-II	I	I	I-V	II-III-XV							
934. INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL													
93402	Guarderías infantiles	I-II	I	I	I-II-V	II	93406	Centros de Terapia física, respiratoria	I-II	I	I	I-II-V	II
939. ORGANIZACIONES RELIGIOSAS, SERVICIOS SOCIALES Y COMUNALES CONEXOS													
93911	Organizaciones religiosas (Iglesias - Templos)	I-II	I	II	I-II-V	I-II	93999	Servicios sociales y comunales	I-II	I	I	I-II-V	I
942. BIBLIOTECAS, MUSEOS, JARDINES BOTANICOS, ZOOLOGICOS Y OTROS SERVICIOS CULTURALES													
94201	Bibliotecas	I-II	I	I	I-II-V	II	94202	Galerías de exposición artística	I-II	I	I	I-II-V	II

ANEXO # 2 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

ENTORNO AL PROYECTO LAGUNA ARTIFICIAL DEL SUR		Y A R Q U E S	E G U R I D A	M I S I O N E	S A N I T A R I O	N D E D I F	ENTORNO AL PROYECTO LAGUNA ARTIFICIAL DEL SUR		Y A R Q U E S	E G U R I D A	M I S I O N E	S A N I T A R I O	N D E D I F
9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES													
951. INSTALACIONES PARA TALLERES Y SERVICIOS DE REPARACIÓN													
95141	Taller de Reparación de relojes y joyas	I-II	I	I	I-V	II-III	95995	Taller de Modistas y Sastres (Elaboración y Reparación de ropas).	I-II	I	I	I-V	II-III
952. SERVICIOS DE LIMPIEZA													
95201	Lavanderías, tintorerías y lavasecos	I-II	I	I	I-V	II	95202	Limpieza de alfombras	I-II	I	I	I-V	II
959. SERVICIOS PERSONALES													
95911	Saíones de Cosmetología	I-II	I	I	I-V	II-III	95977	Call-Center (centro receptor de llamadas telefónicas)	I-II	I	I	I-V	II-III
95912	Peluquería - Gabinete de Belleza	I-II	I	I	I-V	II-III	95980	Cyber (alquiler de equipos de computación), Locutorios	I-II	I	I	I-V	II-III
95914	Saíones de masajes, baños calientes, turcos, saunas (SPA)	I-II	I	I	II-V	II-III	95981	Alquiler de artículos para recepciones	I-II	I	I	I-V	II-III
95915	Gimnasios	I-II	I	I	II-V	II-III	95984	Copiadoras de Documentos - Pisos	I-II	I	I	I-V	II-III
95921	Estudios fotográficos, fotógrafos, fotomecánicas	I-II	I	I	I-V	II	95985	Talleres de Chispas y copias de llaves	I-II	I	I	I-V	II-III
95976	Alquiler de prendas de vestir	I-II	I	I	I-V	II-III							

REQUERIMIENTOS PREVIOS PARA FUNCIONAR

- 1.- Cumplir con lo establecido en la Ordenanza de Gasolineras y Estaciones de Servicio, vigente.
- 2.- Sometarse a lo que establezca la Ordenanza que determina lugares para el funcionamiento de Discotecas, Peñas, Bares, Billares, Cabarets y Casas de Citas, sus ampliatorias y reformatorias.
- 3.- Cumplir con lo establecido en el Art. 103 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones.
- 4.- Cumplir con lo establecido en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones, vigente

REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOCALES

PARQUEOS: I.- Para EDIFICACIONES NUEVAS, y EDIFICACIONES EXISTENTES que cambian de uso Residencial a Uso Comercial será lo determinado en el Registro de Construcción; II.- EDIFICACIONES EXISTENTES SERÁ DE ACUERDO A LO QUE DETERMINE LA DUAR EN FUNCIÓN DE LA UBICACIÓN, TAMAÑO Y ACTIVIDAD

SEGURIDAD: I.- Presentar Certificado del Benemérito Cuerpo de Bomberos (Prevención contra incendios y desastres).

EMISIONES: I.- NO requiere Pronunciamiento de Dirección de Medio Ambiente; II.- Si requiere Pronunciamiento de Dirección de Medio Ambiente.

SANITARIOS: I.- Empleados: Una unidad sanitaria (un inodoro- un lavamanos); II.- Clientes: Si son establecimientos de concurrencia masiva; III.- Trampa de Grasa; IV.- Frigorífico; V.- Presentar Certificado de Aseo Urbano.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN: I.- Toda la edificación estará destinada exclusivamente para la actividad solicitada; II.- Edificación combinada con otras actividades; III.- El local deberá cumplir con áreas y condiciones mínimas establecidas en el Anexo # 3 "Requerimientos y Áreas Mínimas por Establecimiento" contenido en la presente ordenanza; IV.- En locales de hasta 200 m²; V.- En local de 30 m²; VI.- En local de 240 m²; VII.- En solar de 240 m² de área y 10 m de frente; VIII.- En solar de 600 m² de área y 10 m de frente; IX.- En solar de 300 m² de área y 15 m de frente; X.- En solar de 240 m² de área y 12 m de frente; XI.- En solar de 160 m² de área y 12 m de frente; XII.- En solar de 2000 m² de área; XIII.- En solar de 1000 m² de área y 25 m de frente; XIV.- En solar de 600 m² de área; XV.- En solar de máximo 2000 m² de área; XVI.- En solar de 1000 m² de área; XVII.- En solar de 400 m² de área; XVIII.- En solar medianero de 420 m² y esquinero de 600 m² de área; XIX.- En solar de 300 m² de área; XX.- En solar de 450 m² de área y 12 m de frente; XXI.- En solar de 2500 m² de área y 50 m de frente; XXII.- En local de 200 m²; XXIII.- En local de 400 m²; XXIV.- En local de 450 m² de área y 15 m de frente; XXV.- En local de 750 m² de área y 15 m de frente; XXVI.- En solar de 300 m² de área y 12 m de frente; XXVII.- En solar de 400 m² de área y 15 m de frente; XXVIII.- En solar de 500 m² de área y 15 m de frente; XXIX.- En solar de hasta 5000 m² de área; XXX.- En solar de 1000 m² de área y 30 m de frente; XXXI.- En local de 1000 m² de área y 25 m de frente; XXXII.- En local de 300 m² de área y 15 m de frente; XXXIII.- En local de 1000 m² de área y 30 m de frente; XXXIV.- Separados al menos 4,50 m del uso industrial; XXXV.- En local de 240 m² de área y 10 m de frente; XXXVI.- Separada con espacio público del uso industrial; XXXVII.- Separada con franja de protección de 400 m; XXXVIII.- El área y frente mínimo es el establecido en el Anexo # 3 analizado para "oficinas".

NOTAS :

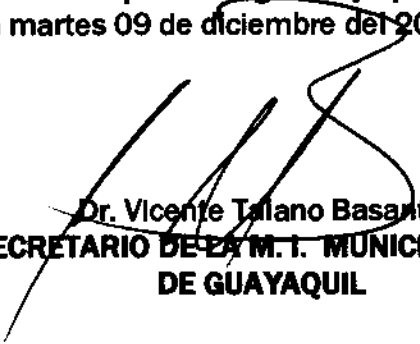
- a.- Las unidades sanitarias para Edificaciones de uso exclusivo tales como : comercio - industrias - educación - salud, etc.; deberán acogerse a lo que indique el Código de Arquitectura.
- b.- **SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS:**
Para Edificaciones de uso exclusivo tales como : comercio - industrias - servicios; se deberá proveer un espacio destinado para depósito de basura de conformidad con lo establecido por la Dirección de Aseo Urbano.
- c.- Sujeto a capacidades y requerimientos de acuerdo a la tipología que consta en el "Reglamento General de Actividades Turísticas", vigente
- d.- 1.- **INDUSTRIA GRANDE** (> 1200 m² y más de 80 empleados); 2.- **INDUSTRIA MEDIANA** (entre 400 m² y 1200 m² y entre 21 y 80 empleados); 3.- **INDUSTRIA PEQUEÑA** (< 400 m² y hasta 20 empleados)
- e.- Los requerimientos de **SEGURIDAD**, deberán ser confirmados por el B. Cuerpo de Bomberos.

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Secretaría Municipal.- Guayaquil, 09 de diciembre del 2014

El infrascrito Secretario Municipal, CERTIFICA: Que la presente "**REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL**", ha sido publicada para su vigencia y aplicación en la Gaceta Oficial No. 15, página 08 de fecha martes 09 de diciembre del 2014.



Dr. Vicente Talano Basante
**SECRETARIO DE LA M. I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**