

## EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

### CONSIDERANDO

- QUE,** la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano de la Cabecera Parroquial Posorja (OPRDUP), discutida y aprobada por el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil, en sesiones ordinarias del 18 y 25 de septiembre del 2008 y publicada en el Registro Oficial N° 467 del 14 de Noviembre del 2008, constituyó un instrumento urbanístico restringido a lineamientos generales de desarrollo establecidos al año 2008, los mismos que a la presente fecha requieren ser ajustados y actualizados a la consecución de proyectos específicos de desarrollo parroquial;
- QUE,** la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil, discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones extraordinaria y ordinaria del 27 y 29 de diciembre del 2011, en primero y segundo debate, respectivamente y publicada en la Gaceta Municipal No. 28, de enero 10 de 2012, deroga los Planos Anexos No. 2 y 3 de la OPRDUP, para sustituirlos por los Anexos No. 3.3 y 4.3, sin ajustar el resto de la OPRDUP para tales fines;
- QUE,** el artículo 8 punto 1 de la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil, hace referencia a que el ordenamiento territorial podrá ser sometido a revisión, en atención a cambios sustanciales de las regulaciones y normas, en razón de situaciones sobrevinientes no previstas, entre otras, nueva legislación, incumplimiento de las proyecciones demográficas y la adopción de un nuevo modelo territorial, revisión que deberá ser aprobada por el Concejo Municipal y publicada en Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil;
- QUE,** se han modificado algunos usos de suelo y vías programadas en la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil, Anexos No. 3.3 y 4.3, de acuerdo a requerimientos actuales de planificación;
- QUE,** es indispensable la incorporación de proyectos previstos para la cabecera parroquial Posorja, la actualización de los usos de suelo y las vías de acceso a la playa con su categorización correspondiente;
- QUE,** es necesario prever la incidencia urbanística derivada de los vínculos inmediatos de movilidad, empleo, turismo y prestación de servicios de Posorja con el cantón Playas y con las parroquias rurales El Morro, Puná y Juan Gómez Rendón, vínculos a los que se agrega la ciudad de Guayaquil;
- QUE,** en los artículos 2 (Ámbito) y 11 de la OPRDUP, se incluyen coordenadas geográficas de diferente tipo ("PSAD56-UTM" y "WGS84-UTM") por proceder de diferentes fuentes de información, por lo cual, se hace necesario convertir y unificar dichas coordenadas en un solo tipo (WGS84), para facilitar su interpretación;
- QUE,** es imprescindible normar la creciente vinculación de Posorja con los desarrollos portuarios, industriales, turísticos y recreacionales del Cantón, constitutivos de una indivisible unidad funcional urbanística;
- QUE,** las municipalidades para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, podrán reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley; y que los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento urbanístico, que permitan regular el crecimiento urbano;

**QUE,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece en sus artículos 54 letra i), 55 letras b, c, j, k) y 57 letra x) funciones y competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y atribuciones del concejo municipal, respectivamente, tales como, el desarrollo de programas de vivienda de interés social, el control del uso y ocupación del suelo en el cantón, la planificación de la vialidad urbana, la delimitación de playas y la garantía de su acceso efectivo, y el establecimiento del régimen urbanístico de la tierra;

**QUE,** el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, expidió la *“Ordenanza del Plan Parcial que modifica el entorno del Parador Turístico Playa Varadero y su Zona de Influencia en Data de Posorja”*, la misma que fue publicada en la Gaceta Oficial No. 9, de septiembre 22 del 2014. El ámbito del Plan Parcial mencionado se encuentra dentro del límite de la cabecera parroquial de Posorja (ámbito de la presente ordenanza); y,

**QUE,** en cumplimiento de las disposiciones legales correspondientes, se han reunido las instancias de participación ciudadana; para lo cual, en sesión celebrada el día 07 de septiembre del 2015, el Consejo de Planificación Cantonal de Guayaquil emitió criterio favorable respecto del proyecto de Ordenanza de Ordenamiento Urbanístico de la Cabecera Parroquial Posorja, sugiriendo al M. I. Concejo Municipal la aprobación de dicho instrumento.

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

### **EXPIDE:**

## **La “ORDENANZA DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL POSORJA”**

### **CAPITULO I**

#### **OBJETO Y ÁMBITO**

**Art. 1. Objeto.-** La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las normas, procedimientos y esquemas de ordenamiento que regulen el crecimiento físico y los procesos urbanísticos de Posorja, en atención a la nueva legislación nacional y cantonal vigente y a la adopción de un nuevo modelo de ordenamiento urbanístico, bajo el marco de la sostenibilidad del territorio, el futuro desarrollo industrial y portuario de Posorja y el aprovechamiento racional de sus recursos naturales y turísticos.

**Art. 2. Ámbito.-** Las disposiciones de la presente Ordenanza tienen su ámbito de aplicación en el área de la Cabecera Parroquial Posorja, determinada por el siguiente polígono:

Desde el punto de coordenadas 582.903,81- 9.705.688,38 (punto 1), y siguiendo hacia el Sur por el borde costero del Canal de El Morro hasta llegar a Punta Arenas. Desde este punto, siguiendo hacia el Oeste por el borde costero del Océano Pacífico hasta la desembocadura del Estero de Data, en el punto de coordenadas 577.027,39- 9.699.382,49 (punto 2), y continuando por el curso de aquel estero aguas arriba hasta el punto de coordenadas 576.740,98- 9.700.182,82 (punto 3). Desde este último punto,

# M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

siguiendo un alineamiento hacia el Este hasta el punto de coordenadas 579.636,47-9.700.182,82 (punto 4), hacia el Norte hasta el punto de coordenadas 579.636,47-9.702.688,12 (punto 5), hacia el Oeste hasta el punto de coordenadas 578.636,47-9.702.688,12 (punto 6), hacia el Norte hasta el punto 578.636,47- 9.703.688,38 (punto 7), hacia el Oeste hasta el punto de coordenadas 576.640,99- 9.703.688,38 (punto 8), hacia el Norte hasta el punto 576.640,99- 9.704.682,15 (punto 9), hacia el Este hasta el punto de coordenadas 581.636,47- 9.704.682,15 (punto 10), luego al Norte, hasta el punto 581.636,47- 9.705.688,38 (punto 11) y finalmente hacia el Este, hasta el punto de inicio (punto 1).

COORDENADAS			GEOGRÁFICAS		
No.	Este (X)	Norte (Y)	No.	Este (X)	Norte (Y)
1	582,903,81	9,705,688,38	7	578,636,47	9,703,688,38
2	577,027,39	9.699,382,49	8	576,640,99	9,703,688,38
3	576,740,98	9,700,182,82	9	576.640,99	9,704,682,15
4	579,636,47	9,700,182,82	10	581,636,47	9.704,682,15
5	579,636,47	9,702,688,12	11	581,636,47	9,705,688,38
6	578,636,47	9,702,688,12			

Coordenadas WGS84-UTM

El área de la parroquia rural Posorja no incluida dentro del polígono anteriormente indicado, constituirá el Área de Expansión Urbana de Posorja.

**Art. 3. Documentación.-** El alcance normativo de la presente Ordenanza, se sustenta y/o complementa con los contenidos de los siguientes documentos de ordenamiento urbanístico:

**Documentos de Ordenamiento Urbanístico:**

- Plano de Clasificación del Suelo, Anexo N° 1
- Plano Esquema de Ocupación y Usos del Suelo, Anexo N° 2
- Plano de la Estructura Vial, Anexo N° 3
- Plano de Subzonas, Anexo N° 4
- Programa de Actuación Urbanística, Anexo N° 5

**Art. 4. Procedimiento.-** Los aspectos no previstos en esta Ordenanza, serán resueltos remitiéndose a lo establecido en la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil.

**Art. 5. Instrumentación.-** Constituyen reglamentación urbanística que complementa las presentes normas y disposiciones:

- Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil.
- Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones de Posorja.
- Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, y sus Reformas.

← Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos.

**Art. 6. Plazos.-** Para efecto de la programación y ejecución de actuaciones urbanísticas previstas en el presente Plan de Ordenamiento Urbanístico, se atenderá los siguientes plazos:

- a) Corto plazo, abarca un periodo administrativo municipal.
- b) Mediano plazo, abarca dos periodos administrativos municipales.
- c) Largo plazo, cuyo horizonte temporal es hasta el año 2030.

## CAPITULO II CLASIFICACIÓN DEL SUELO

**Art. 7. Clasificación.-** El territorio ámbito de la presente Ordenanza se clasifica como Suelo Urbanizado, Urbanizable y No Urbanizable. Tal clasificación se expresa gráficamente en el plano de Clasificación del Suelo (Anexo 1), pudiendo la misma variar en atención a la conversión del suelo urbanizable en urbanizado.

**Art 8. Suelo Urbanizado.-** Es aquel que se encuentra total o parcialmente dotado de infraestructura y servicios básicos, y, o el edificado en al menos la mitad de sus lotes.

**8.1. Suelo urbanizado consolidado.-** El que cuenta con vías transitables y los siguientes servicios básicos: a) red y, o servicio de agua potable, b) sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, y, c) red y servicio de provisión de energía eléctrica.

**8.2. Suelo urbanizado no consolidado.-** Aquel que carece, o dispone en forma insuficiente, de alguno de los servicios básicos antes indicados.

**Art. 9. Suelo Urbanizable.-** Aquel que corresponde a áreas o territorios no urbanizados, pero que por su aptitud urbanística están destinados a la expansión del suelo urbanizado.

**Art. 10. Suelo No Urbanizable.-** Aquel que no puede ser destinado a usos predominantemente residenciales, industriales, comerciales y, o de servicios; corresponden a:

- a) Suelos extractivos (agrícolas, acuícolas, ganaderos, forestales o mineros);
- b) Suelo de valor paisajístico y, o recreacional;
- c) Suelos con instalaciones de riesgo y vulnerabilidad o que incluyen áreas peligrosas e inseguras, de tipo natural o antrópica; y,
- d) Suelo protegido, por formar parte de las siguientes categorías:

Reserva biológica	Refugio de vida silvestre
Reserva ecológica	Bosque y vegetación protectores
Reserva de producción de fauna	Área Nacional de Recreación
Suelos No Urbanizables en Sub-cuencas y Micro-cuencas hidrográficas.	Playa del mar, áreas de dunas y perfil costero en general.
Canales naturales, escorrentias, quebradas y bordes de esteros.	Áreas y bordes costeros erosionados.

### CAPITULO III DE LA ESTRUCTURA GENERAL TERRITORIAL

**Art. 11.-** La cabecera parroquial Posorja se organiza, física y espacialmente, de acuerdo a los siguientes elementos estructuradores en suelos urbanizados, urbanizables y no urbanizables:

<b>NÚCLEOS Y CORREDORES DE ESTRUCTURACIÓN URBANA EN SUELO URBANIZADO Y URBANIZABLE</b>		
<b>Código</b>	<b>Denominación</b>	<b>Identificación</b>
01	Instalaciones portuarias	Puerto de Aguas Profundas de Posorja (proyecto)
02	Instalaciones aeroportuarias	Pistas de aterrizaje (propuestas). Las pistas de aterrizaje cumplirán con las normas y condiciones de seguridad, a fin de no constituir un riesgo para la población y las áreas urbanas en crecimiento.
03	Red Vial Fundamental	Vialidad propuesta en el Capítulo V de esta Ordenanza.
04	Área Recreacional, Turística y Deportiva de Playa.	Franja a lo largo del borde costero, entre Data de Posorja y Punta Arenas, y su prolongación costera hacia el Norte.
05	Instalaciones de Bienestar General a Escala Urbana	Parque Turístico y Malecón de Posorja. Centro de Atención Municipal Integral (CAMI). Hospital del Día de Posorja. Mercado Municipal y Mercado de Artículos Varios. Cementerio Municipal (existente y propuesto). Playa Varadero de Data de Posorja.
06	Instalaciones Industriales relacionadas con futura área portuaria.	Polígono de Zona Industrial situado al Norte de la cabecera parroquial, a lo largo de la Vía Data-El Morro y sectores próximos al futuro Puerto de Aguas Profundas.
07	Centros urbanos	Posorja y Data de Posorja.
<b>NÚCLEOS Y CORREDORES DE ESTRUCTURACIÓN URBANA EN SUELO NO URBANIZABLE</b>		
<b>Código</b>	<b>Denominación</b>	<b>Identificación</b>
08	Zona Especial por Riesgo y Vulnerabilidad	Áreas para el tratamiento de aguas residuales, obras de ingeniería para el drenaje de aguas lluvias.
09	Zona Especial Protegida.	Sub-cuencas y micro-cuencas hidrográficas, canales naturales, escorrentías, quebradas y bordes de esteros. Playa del mar, perfil costero hacia el canal de El Morro y bordes costeros erosionados. Bosques y vegetación protectores, manglares, Sistema Nacional de Áreas Protegidas.
10	Zona Especial Extractiva	Camaroneras, avicultura, sectores agrícolas, ganaderos y forestales. Agroindustria compatible con las actividades anteriores.

## CAPITULO IV

### CALIFICACIÓN DEL SUELO DE LOS USOS DEL SUELO

**Art. 12.** La localización de los Usos de Suelo se especifican en el Plano Esquema de Ocupación y Uso del Suelo (Anexo N°. 2).

**Art. 13. Identificación de Usos.-** En el área de la cabecera parroquial Posorja se encuentran distribuidos los siguientes usos del suelo:

- Uso Residencial
- Uso de Equipamiento Urbano
- Uso de Comercio y Servicios
- Uso Industrial o de Procesamiento
- Uso Extractivo
- Uso de Valor Paisajístico y Turístico

**13.1. Uso Residencial.-** El que proporciona alojamiento familiar permanente a las personas y que cuenta con servicios de infraestructura básica, de manera parcial o total. Pueden ser unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares.

Según su densidad de población se clasifican en:

- a).- Densidad Muy Baja: Menor a diez (10) habitantes por hectárea, aplicables a suelos no urbanizables.
- b).- Densidad Baja: de diez (10) a ciento noventa y nueve (199) habitantes por hectárea.
- c).- Densidad Media: de doscientos (200) a trescientos noventa y nueve (399) habitantes por hectárea.
- d).- Densidad Alta: de más de cuatrocientos (400) habitantes por hectárea.

**13.2. Uso de Equipamiento.-** Corresponden a la prestación de servicios urbanos de: a) Comunicación, Transporte, Energía y Agua; y b) de Bienestar General (Art. 127 numeral 5, Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil).

**13.3. Uso de Comercio y Servicios.-** Comprenden:

- a) **Comercio.-** Incluye el comercio al por mayor; comercio al por menor o al detal; comercio minorista diverso; establecimientos que expenden comidas y bebidas; y lugares de alojamiento.
- b) **Servicios Comerciales.-** Actividades de prestación privada de servicios, a las personas o a las empresas; servicios comerciales de diversión y turismo; y servicios personales directos.

**13.4. Uso Industrial o de Procesamiento.-** Actividades que involucran a las que genéricamente se identifican como industrias manufactureras.

En atención al tamaño de las instalaciones, estas se subclasifican en: Pequeñas, Medianas y Grandes (Art. 127 numeral 2, literal b, de la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil).

**13.5. Usos Extractivos.-** Actividades dirigidas a la producción agropecuaria, a la agricultura, a los servicios agrícolas, a la extracción de madera, a la pesca y a la cría y explotación de acuáticos, a la explotación de minas y canteras, a la explotación forestal, producción de petróleo crudo y gas natural y extracción de minerales metálicos.

**13.6. Uso de Valor Paisajístico y Turístico.-** Corresponden a aquellas actividades de índole turístico, paisajístico, recreacional, deportivo, actividades turísticas de playa, usos residenciales de baja densidad y de protección de playas, que se desarrollan a lo largo de la franja costera entre Data de Posorja y Punta Arenas, y entre esta última y el límite del área de amortiguamiento industrial Sur del centro poblado de Posorja. Se suma también a los sectores antes indicados, el sector de "La Poza", dentro del centro poblado de Posorja, frente al Canal del Morro.

Se admiten dentro de este uso las actividades de vivienda, hotelería y otras formas de hospedaje, que tengan incidencia turística dentro del territorio próximo a las playas.

**Art. 14.-** Las modificaciones de usos del suelo que comprometan parte del territorio regulado, deberán sujetarse a los procedimientos y normas que se establecen en el Capítulo 9 de la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil. También constituirán modificaciones, los cambios sustentados que devengan de Planes Parciales y Especiales autorizados, tal como se prescribe en el Art.63 de la indicada Ordenanza.

## **CAPÍTULO V DEL SISTEMA VIAL**

**Art. 15.-** La vialidad en Posorja se clasifica en:

**a).- Red Vial Fundamental (Vialidad Primaria)**

(V1): Autopista, con derecho de vía de 90-100 m.

(V2): Vías Expresas, con derecho de vía de 70-90 m.

(V3): Vías Arteriales, con derecho de vía de 30 a 70 m.

**b).- Vialidad Secundaria**

(V4): Vías Colectoras, con derecho de vía de 25-30 m.

(V5): Vías Colectoras, con derecho de vía de 15-25 m.

(CSF): Colectoras Según Función.

**c).- Vialidad Terciaria**

(V6): Vías Locales, con derecho de vía de 12-15 m.

Vías Locales de Penetración o Cluster, con derecho de vía de 10- 12m.

Vías Locales de herradura, con derecho de vía de 8-10 m.

(V7): Vías Peatonales, con derecho mínimo de vía de 6 m (para vías peatonales con posibilidad de tránsito vehicular) y mínimo 4,50 m (para uso en programas de interés social).

1

**Art. 16.-** Se entiende por DERECHO OE VIA, el espacio reservado a lo largo de una vía que contiene la actual calzada construida más una reserva de franjas laterales a las mismas destinadas para el ensanchamiento futuro de la vía.  
Cada franja lateral quedará reservada para tal propósito y no podrá ser ocupada por ninguna edificación.

**Art. 17.-** Las definiciones de cada una de las vías que conforman la Vialidad Primaria, Secundaria y Terciaria, obedece a las definiciones y funciones establecidas en las "Normas de Diseño Geométrico para la Red Vial Fundamental y Secundaria (Anexo No. 5-B)" de la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil.

**Art. 18.-** Las vías que perteneciendo a una clasificación, no cumplieren con las condiciones y características de sección y de trazado, se denominarán Colectoras Según Función (CSF). Se suplirá la deficiencia de sección mediante la provisión de señalización, sentido de tráfico y provisión de estacionamiento, en donde se considere conveniente.

**Art. 19.-** Las especificaciones técnico-constructivas aplicadas a cada categoría vial, serán las que determine la Dirección de Obras Públicas Municipales.

**Art. 20.-** Identificación de vías.- Las vías que conforman la Red Vial Fundamental (vialidad primaria y secundaria) en Posorja, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15, se encuentran definidas en el Plano de Estructura Vial (Anexo N° 3), de la presente Ordenanza.

## CAPITULO VI

### DEL FRACCIONAMIENTO Y LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS

**Art. 21.-** En todo lo concerniente a fraccionamientos y desarrollos urbanísticos, se aplicará la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Oesarrollos Urbanísticos y demás normativa aplicable para esos efectos.

## CAPITULO VII

### DE LA ZONA DE PROTECCIÓN COSTERA

**Art. 22.-** Se entiende por "**playa del mar**" la extensión de tierra que las olas bañan y desocupan altemativamente hasta donde llegan en las más altas mareas (**Art. 611 de la Codificación del Código Civil**).

**Art. 23.-** "**Zona de Protección Costera**" es la franja de borde costero hacia el Océano Pacífico, dispuesta a lo largo de todo el litoral Sur de la parroquia Posorja, desde la desembocadura del Estero Data de Posorja (al Oeste), hasta Punta Arenas (al Este), y desde esta última hacia el Norte, hasta el límite del área de amortiguamiento de la zona industrial Sur del centro poblado de Posorja, frente al Canal del Morro.

**Art. 24.-** La "**Zona de Protección Costera**" se compone de dos secciones: La "**Zona Ribereña de Playa**", definida anteriormente como "**playa de mar**" y la "**Zona de Arena Seca y Dunas**", la cual se desarrolla a partir de la línea de pleamar ordinaria.

**Art. 25.-** Salvo las excepciones establecidas por la ley, la "**Zona Ribereña de Playa (playa de mar)**" no puede ser objeto de ocupación bajo ningún título ni en ningún caso. Nadie podrá alegar derecho alguno sobre ella. Estará dedicada al uso público y en especial al libre tránsito de las personas. Adicionalmente, en esta Zona se deberá considerar los siguientes aspectos:



- No se permitirá ningún tipo de desarrollo urbanístico, excepto las obras de infraestructura y construcción que en cada caso apruebe el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M. I. Municipalidad de Guayaquil), atendiendo al uso público a que se destinen, o que se trate del establecimiento y operación de instalaciones turísticas estatales de notoria conveniencia para el país.

- Los pescadores podrán hacer de esta zona el uso necesario para la pesca. Podrán también para los expresados menesteres, hacer uso de las tierras contiguas hasta la distancia de ocho metros (8 m) de la playa; pero no tocarán a los edificios o construcciones que dentro de esa distancia hubiere, ni atravesarán las cercas, ni se introducirán en las arboledas (*Arts. 628 y 629 de la Codificación del Código Civil*).

- Los islotes, peñascos y demás áreas pequeñas y formaciones naturales que sobresalgan del mar, estarán incluidas en la "*Zona Ribereña de Playa (playa de mar)*".

**Art. 26.-** En la "*Zona de Arena Seca y Dunas*" se admitirá la colocación de hamacas, sombrillas o carpas, duchas, lava-pies, servicios higiénicos, puestos de salvamento y socorrismo, juegos de playa, módulos de servicios adaptados para personas con capacidades especiales, varadero, recipientes para basura, torres de vigilancia, señalización del estado del mar y actividades acuáticas. Los dueños de las tierras contiguas a la playa no podrán poner cercas, ni hacer edificios, construcciones o cultivos dentro de los dichos ocho metros, sino dejando de trecho en trecho, suficientes y cómodos espacios para los menesteres de la pesca (*Art. 630 de la Codificación del Código Civil*).

**Art. 27.-** Las áreas adyacentes o colindantes con la "*Zona de Arena Seca y Dunas*" estarán destinadas a la construcción de malecones, Vías Locales (V6) y Vías Peatonales (V7) e itinerarios turísticos accesibles a la playa, redondeles de tráfico, caminerías, áreas verdes, parques lineales, estacionamientos, zonas recreativas infantiles, glorietas, canchas deportivas, pasarelas, restaurantes, módulos de duchas y lava-pies, guardarropas, servicios higiénicos, club náutico, puestos de información, estacionamientos adaptados para personas con capacidades especiales, estacionamiento de vehículos de emergencia y venta de artesanías.

**Art. 28.-** En una franja comprendida entre los ciento cincuenta metros (150 m) y doscientos metros de la línea de pleamar ordinaria, se admitirá de manera paralela y perpendicular a la playa, la implantación de Vías Colectoras (V5) y Vías Locales (V6) sobre las cuales no se permitirá el estacionamiento de vehículos. La salida de vehículos desde los predios hacia las vías colectoras, se realizará previamente a través de vías de desaceleración o de vialidad local (V6).

**Art. 29.-** Cuando el tipo de desarrollo urbanístico comprometa directa o indirectamente a esteros y manglares, o puedan afectar a éstos, se requerirá el criterio técnico de la Dirección Municipal de Ambiente sobre las consecuencias en las condiciones ecológicas de dichos lugares.

## CAPITULO VIII

### NORMAS AMBIENTALES GENERALES EN SUELOS SUJETOS A RIESGO Y VULNERABILIDAD

**Art 30.-** Los Suelos calificados como de Riesgo y Vulnerabilidad son los territorios dentro del límite de la cabecera parroquial Posorja afectados por inundaciones y, o deslizamientos, trayectorias de canales naturales y artificiales de aguas lluvias y sus correspondientes franjas de servidumbre; los atravesados por instalaciones de alta

tensión, poliductos y acueductos; las instalaciones generadoras de energía, las lagunas de oxidación para el tratamiento de aguas servidas, fallas geológicas y sus respectivas áreas de amortiguamiento, entre otras.

**Art. 31.-** Los usos del suelo compatibles con las zonas anteriormente indicadas son las áreas verdes, reforestación según planes de manejo, el cultivo de especies herbáceas, rastreras y tubérculos, y los caminos y puentes necesarios para la comunicación de la población residente. Sin embargo, para el caso de instalaciones de riesgo autorizadas, se pueden prever adicionalmente áreas de guardianía, comedores, áreas de mantenimiento y oficinas, para uso exclusivo del personal de las instalaciones.

**Art. 32.-** En la franja de emplazamiento de infraestructuras, tales como redes del sistema interconectado de electrificación, poliductos, gasoductos, acueductos, no se permitirá edificar en las áreas internas de la franja medida en quince metros (15 m) a cada lado del (los) eje (s) del trazado de redes. Para el caso de líneas de media tensión eléctrica, se mantendrá un área de servidumbre de doce metros (12 m), a cada lado de su eje y de diez metros (10 m) a cada lado del eje, para líneas de baja tensión.

**Art. 33.-** Se protegerá el cauce del Estero de Data de Posorja con una franja de veinticinco metros (25 m) de ancho medidos a partir del borde natural del estero.

**Art. 34.-** Las áreas de amortiguamiento para futuras instalaciones de generación eléctrica, plantas de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios, depósitos de combustibles y fallas geológicas, deberán ser definidas por los respectivos estudios de impacto ambiental. Sin embargo, para el caso de rellenos sanitarios, estas franjas no serán menores a quinientos metros (500 m) de sectores habitados.

Para el caso de lagunas de oxidación, las áreas de amortiguamiento en sectores habitados no serán menores a cincuenta metros (50 m), creando y manteniendo dentro de esta franja de protección, una fila arbórea de al menos quince metros (15 m) de altura, en todo el perímetro de la instalación.

**Art. 35.-** Franjas de protección de canales de drenaje.- Para la protección de las orillas de los cauces naturales se evitará intervenciones en una franja a cada lado del cauce no menor a quince metros (15 m.). Sin embargo, en atención a la forma del cauce y a las características del mismo, se considerará también la siguiente normativa:

a) En cauces en forma de V, que se presentan frecuentemente en cuencas altas, treinta metros (30 m) de retiro, medidos a partir de la línea del cauce natural;

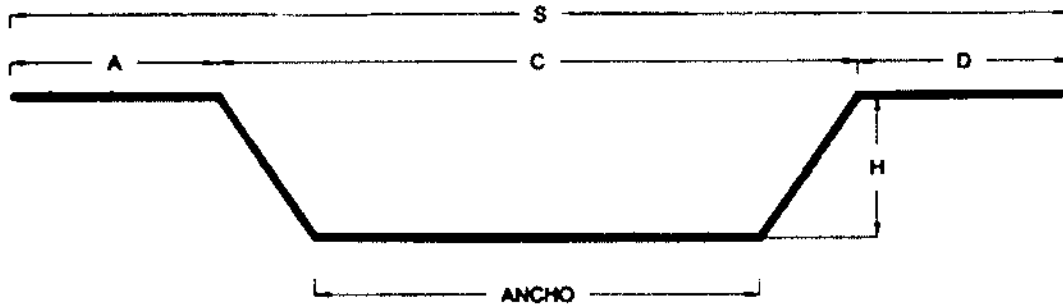
b) En cauces con llanuras aluviales, donde los procesos de sedimentación superan a los de erosión, la zona de retiro corresponderá al del nivel *máximo* de inundación, en un período de retomo de 50 años;

c) En cauces en forma de U, predominantes en cuencas medias, que manifiestan inestabilidad en los márgenes, el retiro será igual a la altura de la ladera, no siendo menor a quince metros (15 m) ni superior a treinta metros (30 m); tanto en suelos urbanizables como en no urbanizables.

d) Los canales artificiales para la conducción de aguas lluvias dentro de Suelos Urbanizados deberán de disponer de franjas mínimas de protección a cada lado del borde superior del cauce, siempre que sus taludes sean uniformes y estables, en atención a las siguientes afectaciones de servidumbre:

TIPO Y SERVIDUMBRE DEL CANAL (S)		
Vía lado izquierdo (A) m	Ancho superior canal (C) m	Vía lado derecho (D) m
1,5	Hasta 7,50	6
6	más de 7,50 hasta 26,00	6

Fuente: Afectación de servidumbre para canales de aguas lluvias (alcantarillado pluvial), Tomado del plano ALC-2221-1/2 (Sep.2005) de INTERAGUA.



**Art. 36.-** Las áreas sujetas a inundaciones podrán dejar de ser vulnerables, a través de una modificación a la predominancia de uso del suelo, siempre que tales territorios hayan sido objeto de rellenos y/o procesos debidamente autorizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (M. I. Municipalidad de Guayaquil), y dispongan de la infraestructura básica para la conducción adecuada de aguas lluvias, aprobada por EMAPAG-EP.

**Art. 37.-** Los canales con requerimientos de servidumbres de características especiales no previstas, o que generen alguna duda con respecto a la normativa descrita, requerirá la respectiva consulta a EMAPAG-EP.

**Art. 38.-** Se prohíbe el desalojo de aguas negras de cualquier índole, directa o indirectamente al mar. En todo caso, para los usos admitidos en la presente Ordenanza, se podrán instalar sistemas sanitarios autónomos, los cuales deberán implementar, previa autorización de los organismos competentes, medidas que eviten la contaminación de las aguas del mar, esteros y los canales naturales de drenaje.

En los desarrollos admisibles, a falta de la correspondiente red de alcantarillado sanitario, se exigirán instalaciones autónomas, las que deberán realizar el tratamiento de las aguas residuales de tal forma que no afecten el ambiente, aprobados por las autoridades competentes.

## CAPITULO IX

### DISPOSICIONES FINALES

**Art. 39.-** Deróguese la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano de la Cabecera Parroquial Posorja, publicada en el Registro Oficial N° 467 de noviembre 14 del 2008 y los Planos Anexos 3.3 y 4.3, de la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil.


**Art. 40.-** Deróguese y Sustitúyase los Planos de Ordenamiento del artículo 5 numeral 3, de la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil, denominados Plano Esquema de Ocupación y Usos del Suelo de la cabecera parroquial Posorja (Anexo No. 3.3) y Plano de la Estructura Vial de la cabecera parroquial Posorja (Anexo No. 4.3), por los nuevos Planos Anexos No. 2 y 3, respectivamente, de la presente Ordenanza.

# M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

**Art. 41.-** Se excluyen de las regulaciones del Capítulo VII, las edificaciones implantadas a lo largo del perfil costanero de Posorja, antes de la vigencia de la presente Ordenanza, siempre que éstas no se encuentren implantadas en zonas protegidas.


**Art. 42.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

**DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.**

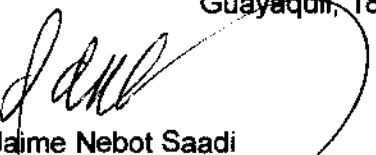
  
Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

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

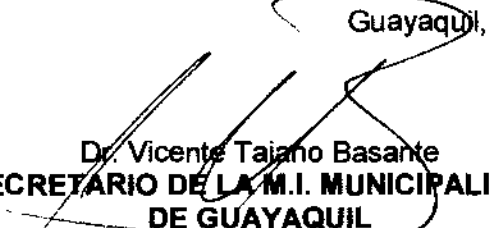
**CERTIFICO:** Que la presente “ORDENANZA DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL POSORJA”, fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas diez y diecisiete de septiembre del año dos mil quince, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 17 de septiembre de 2015  
  
Dr. Vicente Tajano 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 “ORDENANZA DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL POSORJA” y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

Guayaquil, 18 de septiembre de 2015  
  
Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial, de la presente “ORDENANZA DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL POSORJA”, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los dieciocho días del mes de septiembre del año dos mil quince.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 18 de septiembre de 2015  
  
Dr. Vicente Tajano Basante  
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL

## ANEXO No. 5

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN EL ÁMBITO DE LA  
ORDENANZA DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE  
LA CABECERA PARROQUIAL POSORJA

## ACTUACIONES URBANÍSTICAS PROGRAMADAS

CORTO PLAZO AÑO (2015 – 2019)	MEDIANO Y LARGO PLAZO (2019 – 2030)
<b>TRANSPORTE Y COMUNICACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mantenimiento de las calles Teodoro Wolf, Juan de Urquiza, Nery Chalén, Juan Colán y Gutiérrez Chaguay.</li> <li>▪ Construcción de aceras y bordillos calle Nery Chalén.</li> <li>▪ Vía de ingreso a la playa (proyecto). Primer tramo.</li> <li>▪ Pavimentación con hormigón rígido de 4 calles Barrio 30 de Agosto, 2 calles Barrio La Floresta, 1 calle Barrio San Francisco.</li> <li>▪ Pavimentación con hormigón rígido, calle Teodoro Wolf (hasta el cementerio-Barrio 25 de Julio), calle Guayaquil y calle Barrio 8 de Julio.</li> <li>▪ Propuesta de instalación reductores de velocidad.</li> <li>▪ Pavimentación calles de los barrios Bellavista, Cristo Vive, San Francisco, Sector La Poza, Floresta y Ciudad de Quito.</li> <li>▪ Paraderos publicitarios para pasajeros del transporte público.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Construcción de Instalaciones del Puerto de Aguas Profundas de Posorja.</li> <li>▪ Construcción de terminal básico de transporte terrestre.</li> <li>▪ Construcción de vialidad primaria y secundaria, en suelo urbanizable.</li> <li>▪ Mantenimiento y reparación de vías en general (adoquinadas y en pavimento asfáltico). Construcción de aceras y bordillos.</li> <li>▪ Vía de ingreso a la playa (proyecto). Segundo Tramo.</li> <li>▪ Construcción del Aeródromo para avionetas.</li> <li>▪ Construcción de Aeropuerto de Posorja (Zona de Expansión Urbana).</li> <li>▪ Construcción pasos elevados y rotondas propuestas en el Plano de Estructura Vial.</li> </ul>
<b>DESARROLLO URBANÍSTICO</b>	
<b>Ordenamiento Urbano</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plan especial de regularización de centros de diversión nocturna, cabarets y casas de cita.</li> <li>▪ Plan especial que determina calles, avenidas y sectores en los cuales se podrá autorizar el funcionamiento de locales destinados a discotecas, peñas, bares y barras.</li> <li>▪ Proyecto de carácter turístico-recreativo "La Poza".</li> <li>▪ Malecón Turístico, Primera Etapa 250 m. Regeneración urbana del malecón y de la vialidad entorno al parque turístico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Malecón Turístico, Segunda Etapa.</li> <li>▪ Proyecto Turístico "La Ensenada".</li> </ul>
<p><b>Equipamientos:</b></p> <p><b>Servicios de educación y cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Construcción de Escuela (Sector sur vía de ingreso a Posorja)</li> </ul> <p><b>Comercio/Abastecimiento</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mercado de Mariscos, Mz. 0053</li> </ul>	<p><b>Equipamientos:</b></p> <p><b>Servicios de educación y cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Construcción y Mejoramiento de Escuelas.</li> </ul> <p><b>Sanidad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Centros de acopio de desechos sólidos.</li> </ul> <p><b>Asistencia Social</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ampliación del CAMI</li> </ul>

# M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Centro de Acopio de Mariscos y Muelle, Mz. 0172</li></ul> <p><b>Seguridad/Defensa y Recreación</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Retén Naval y Mirador Turístico, Mz. 0055</li></ul> <p><b>Recreación</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Construcción de Cancha Múltiples, Mz. 0067</li><li>▪ Implementación de áreas verdes, Mz. 0154</li><li>▪ Coliseo Cerrado (Sector CAMI)</li><li>▪ Estadio de Fútbol, Mz. 0168</li><li>▪ Canchas de Fútbol, Mz. 0228</li><li>▪ Plan especial de rehabilitación y construcción de parques.</li><li>▪ Cancha de futbol en Data de Posorja Mz. 0335.</li></ul> <p><b>Asistencia Social</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Proyecto Color Esperanza (Junto al CAMI).</li></ul> <p><b>Organización y Participación Comunitaria</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Casa Comunal Comité de Desarrollo comunitario Estrella del Mar (Data de Posorja). Mz. 0335</li><li>▪ Talleres de Pesca Artesanal, Mz. 0069</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Plan de Implementación del Sistema de Guarderías.</li><li>▪ Construcción de Nuevo Cementerio</li></ul> <p><b>Infraestructura de servicios básicos.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Plan Maestro de Agua Potable del Cantón Guayaquil (Parroquia Posorja).</li><li>▪ Estudio de reubicación de planta de tratamiento de aguas residuales (Posorja).</li></ul> <p><b>Administración Pública</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Oficinas del G.A.D. Parroquial de Posorja. Mz. 0046.</li></ul> <p><b>Recreación</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Parque Ecológico de Posorja (Mz. 0270)</li><li>▪ Mantenimiento de parques: Barrios Ciudad de Quito, Bellavista, 30 de Agosto (junto a la Escuela), Santa Clara (Data de Posorja), Colinas de Posorja, La Alborada, 25 de Julio.</li></ul>
--	---

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Secretaría Municipal.- Guayaquil, 25 de septiembre del 2015

El Infrascrito Secretario Municipal, CERTIFICA: Que la presente "**ORDENANZA DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL POSORJA**", ha sido publicada para su vigencia y aplicación en la Gaceta Oficial No. 33, página 01, de fecha viernes 25 de septiembre del 2015.



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