

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

EL M. I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

QUE, debe actualizarse la normativa de edificaciones y construcciones de Posorja, promulgada conjuntamente con la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil el 5 de agosto del 2000, en atención al desarrollo que ha experimentado dicha localidad, tanto en el aspecto poblacional como urbanístico, y en función de las directrices establecidas por su Plan Regulador de Desarrollo Urbano.

QUE, es menester armonizar e implementar normas que regulen los procesos de edificación y construcción en los sectores de Posorja que estuvieron ubicados fuera de la delimitación de la cabecera parroquial vigente desde Mayo 12 de 1995 y que ahora son integrados dentro del área de la cabecera parroquial por la nueva delimitación establecida en su Plan Regulador.

EN, ejercicio de las facultades y atribuciones constitucionales y legales de las que se halla investido.

EXPIDE

La siguiente, **"ORDENANZA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DE LA CABECERA PARROQUIAL POSORJA"**.

Art. 1. Objeto.- La presente Ordenanza tiene como objeto, establecer en el área de la cabecera parroquial de Posorja, las normas básicas que sobre edificaciones y construcciones deberán sujetarse las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, y regular las funciones técnicas y administrativas que le corresponde cumplir a la Municipalidad al respecto, según lo establecido en la Codificación de Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 2. Ámbito.- Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán dentro del límite de la cabecera parroquial Posorja, establecido en el Art. 2 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano de dicha localidad, y en su Área de Expansión Urbana.

Art. 3. Documentación.- El alcance normativo de la presente Ordenanza, se complementa con los contenidos de los siguientes documentos:

- Plano de Subzonas de Edificación de Posorja, Anexo N° 1
- Cuadros de Compatibilidad de Usos del Suelo: Tasa de Habitación y Control de Establecimientos Comerciales e Industriales, Anexo N° 2
- Cuadros de Compatibilidad de Usos del Suelo: Registro de Construcción, Anexo N° 3.
- Cuadros de Normas de Edificación, Anexo N° 4

Art. 4. Procedimiento.- Los aspectos no previstos en esta Ordenanza, serán resueltos remitiéndose a lo establecido en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil.

Art. 5. Subzonas.- Para la aplicación de la presente Ordenanza se utilizará la división en subzonas constante en el Anexo N° 1 de esta Ordenanza y la

derivada de desarrollos urbanísticos autorizados, en el ámbito geográfico descrito en el Art.2. Tal división corresponde a:

- 5.1. Zonas Residenciales (ZR)
- 5.2. Zonas Mixtas Residenciales, Consolidadas y No Consolidadas (ZMR y ZMR-NC).
- 5.3. Corredores Comerciales y de Servicios (CC).
- 5.4. Zonas Industriales (ZI).
- 5.5. Zonas de Equipamiento Comunal (ZEQ)
- 5.6. Zonas Especiales:
 - Protegida (ZE-P)
 - Extractiva (ZE-E)
 - Recreacional y Turística (ZE-T)
 - De Equipamiento Urbano (ZE-U)
 - De Riesgo y Vulnerabilidad (ZE-V)

Art. 6. La compatibilidad de usos del suelo en cada una de las subzonas anteriormente indicadas, consta en los Cuadros de Compatibilidad de Usos, Anexos 2 y 3 de esta Ordenanza, destinados ya sea para la obtención de la "Tasa de Habilitación y Control de Establecimientos Comerciales e Industriales" o el "Registro de Construcción", respectivamente.

Art. 7. El desarrollo de las subzonas anteriormente indicadas, se orientará en función a delimitación de horizontes a "corto plazo", y a "mediano y largo plazo", tal cual se establece en el Programa de Actuación Urbanística (Anexo 4) del Plan Regulador de Desarrollo Urbano de la Cabecera Parroquial Posorja.

Art. 8. Deróguese el Plano de Subzonas de Posorja (Anexo 2 - 1/5), contenido en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil.

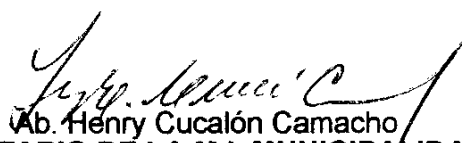
Art. 9. Exclúyase a la cabecera parroquial Posorja de la aplicación de los Cuadros de Compatibilidad de Usos del Suelo (Anexo 3) y de la Normativa de Edificaciones y Construcciones de las Cabeceras de las Parroquias Rurales (Anexo 4), contenidas en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil.

Art.10.- Derogatoria.- En todo cuanto no fuere aplicable, deróganse todas las disposiciones contenidas en ordenanzas municipales o normas de inferior categoría jurídica que se contrapongan o contradigan al texto y vigencia del presente cuerpo legal.

Art.11.- Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en uno de los diarios de mayor circulación en el Cantón.

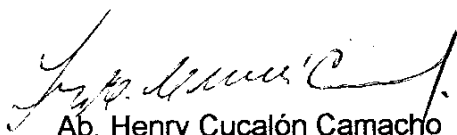
DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO.


Luis Chiliboga Parra
VICEPRESIDENTE DEL M.I.
CONCEJO CANTONAL


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

CERTIFICO: Que la presente **"ORDENANZA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DE LA CABECERA PARROQUIAL POSORJA"**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas dieciocho y veinticinco de septiembre del año dos mil ocho, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 25 de septiembre del 2008



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

De conformidad con lo prescrito en los artículos 123,124, 129 y 130 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, **SANCIONO** la presente **"ORDENANZA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DE LA CABECERA PARROQUIAL POSORJA"**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en uno de los diarios de mayor circulación en el Cantón.

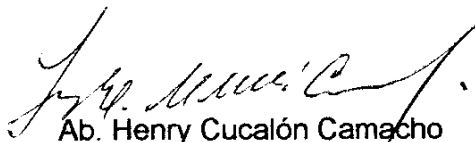
Guayaquil, 26 de septiembre del 2008



Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en uno de los diarios de mayor circulación en el Cantón, la presente **"ORDENANZA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DE LA CABECERA PARROQUIAL POSORJA"**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los veintiséis días del mes de septiembre del año dos mil ocho.- **LO CERTIFICO.-**

Guayaquil, 26 de septiembre del 2008



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

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Secretaría Municipal.- Guayaquil, octubre 23 del 2008

El infrascrito Secretario Municipal, CERTIFICA: Que la presente "ORDENANZA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DE LA CABECERA PARROQUIAL POSORJA", ha sido publicada para su vigencia y aplicación en el diario: Expreso, suplemento especial, año 36, edición No. 12875 de fecha jueves 23 de octubre del 2008.



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

ZONA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "A" (ZR-A)				
CONDICIONES DE USOS				
Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir	Código	USOS PERMITIDOS
0	Vivienda		83274 a 83284	Servicios profesionales
62111	Albarotes, productos de primera necesidad, gaseosas, aguas, licores, frutas, leche, papas, verduras, hielo, etc.		93106	Jardines infantiles y parvularios
62141	Pasterías		93311	Centros médicos
62116	Venta de gaseosas, aguas minerales		93313 a 93319	Ingenieros químicos, químicos farmacéuticos, Médicos, Odontólogos, Mecánica Dental, Otros profesionales de la salud
62161	Puestos de pan			
62163	Micromercados	3 - 6 - 9		
62513	Antigüedades y venta de cuadros de pintura (galerías de arte)		93402	Guarderías infantiles
62520	Artículos de fotografía		93911	Organizaciones religiosas
62526	Artículos típicos (artesanía)		94142	Escritores, Periodistas, Autores, Compositores y otros artistas
62528	Venta de medicinas, farmacias y productos naturales, almacenes naturistas, herberías	9	94202	Galerías de exposición artística
62531	Bazares, botones, hilos, cierras, lanas			
62534	Boutiques			
62547	Floristería		95911	Cosmetólogos
62551	Joyería y relojería		95912	Peluqueras
62553	Joyería, relojería y fantasías		95913	Salones de belleza
62561	Material eléctrico, aparatos, artefactos y accesorios electrónicos, repuestos y material electrónico	9	95914	Salones de masajes, baños calientes, turcos, saunas, otros
62565	Papelaría y artículos de oficina, venta de suministros de computación, papelería y artículos de publicidad	9		
62566	Perfumerías y cosméticos			
62575	Artículos religiosos		95982	Alquiler de disco móvil, videos y juegos electrónicos
63102	Cafeterías, salones de té, etc.		95983	Alquiler de videos
63103	Heladerías y ventas de refrescos y otros		95984	Copiadoras de documentos
63105	Restaurantes, panaderías, marisquerías, pizzerías, etc.		95985	Copiadoras de llaves
83241 a 83249	Servicios Técnicos y Arquitectónicos	3 - 6 - 7 - 9 - 11	95989	Cyber (alquiler de equipos de computación)

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "C" (ZMR-C)					
CONDICIONES DE USOS					
Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir	Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir
0	Vivienda		63105	Restaurantes, parrilladas, marisquerías, pizzerías, etc.	6 - 7 - 9 - 11
300	Industria Artesanal de Bajo Impacto ⑥	6 - 7 - 9	63106	Servicios de comida preparada a domicilio	6 - 7 - 9 - 11
62111	Abarrotes, productos de primera necesidad, gaseosas, aguas, licores, frutas, leche, papas, verduras, hielo, etc.		63205	Pensiones y Residenciales	6 - 7 - 9 - 11
62112	Alimento para animales		62534	Boutiques	
62114	Licores: de vinos, licores, bebidas analcohólicas		62535	Casas de música, instrumentos musicales, discos, cassettes, etc.	
62117	Frigoríficos		62539	Venta de estructuras de aluminio	9
62121	Confiterías		62540	Cristalerías, loza, porcelana, menajes etc	
62122	Embutidos y fiambres/as		62541	Venta de suministros y equipos de computación	
62131	Frutería		62548	Grandes tiendas de comercio minorista diverso	6 - 9
62141	Pastelerías, Heladería		62550	Joyería, relojería y fantasías	
62151	Pescadería y mariscos		62551	Juguetería y venta de juegos infantiles	
62161	Puestos de pan	9 - 11	62553	Librerías	
62162			62557	Equipos de computación, máquinas de oficina, cálculo y contabilidad	
62163	Micromercados	3 - 6 - 9	62559	Venta de puertas de madera	9
62164	Venta de café y té		62560	Marcos para cuadros	
62171	Venta de galletas		83223	Auditores	
62181	Venta de productos lácteos		83224	Contadores Públicos y actuarios	
62301	Agencia de lotería, pollagol, loto, etc.		83241 a	Servicios Técnicos y Arquitectónicos	
62302	Cigarrería, tabacos y útiles para fumar		83249		
			83255 a	Taller de imprenta, rotulación, serigrafía y propaganda al aire libre	6 - 7 - 9
62411	Artículos de cuero excepto calzado	9	83257	Asesorías y Consultorías económicas, financieras, gerenciales y administrativas (incluye asesorías en comercio exterior)	
62412	Calzado y productos de zapatería	9	83271 a	Servicios profesionales	
62414	Venta de material de tapicería	9	83274 a	Unidades de educación primaria y media	6 - 9
62421	Cochones	9	83284	Jardines infantiles y parvularios	6 - 9
62423	Prendas de vestir (incluye venta de ropa interior, pijamas, medias, sombreros, guantes, pañuelos, corbatas)	9			
62428	Sábanas, cubrecamas, manteles, toalla, etc.				
62431	Alfombras, cortinas	9	93311	Centros médicos	3 - 6 - 7 - 9 - 11
62433	Venta de tejidos, telas y sedas	9	93312	Clinicas y Policlinicas	3 - 6 - 7 - 9 - 11
			93318	Ingenieros químicos, químicos farmacéuticos, Laboratorios médicos, Médicos, Odontólogos, Mecánica Dental	9
62512	Acuarios y animales domésticos		93321	Clinicas veterinarias	3 - 6 - 7 - 9 - 11
62513	Antigüedades y venta de cuadros de pintura (galerías de arte)		93322	Veterinarios	
62514	Aparatos, artefactos eléctricos para iluminación		93402	Guarderías infantiles	6 - 9
62517	Artículos de aseo y detergentes		93911	Organizaciones religiosas	6 - 9
62518	Artículos de deportes		94142	Escritores, Periodistas, Autores, Compositores y otros artistas	

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "C" (ZMR-C)					
CONDICIONES DE USOS					
Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir	Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir
62519	Venta de repuestos electrodomésticos		94201	Bibliotecas, museos y otros servicios culturales	6 - 9
62520	Artículos de fotografía y Ópticas		94202	Galerías de exposición artística	
62521	Artículos de hogar: cocinas, máquinas de lavar, ventiladores, encendedoras, estufas, etc.	9	94907	Locales de video, juegos electrónicos	
62522	Artículos médicos y ortopédicos		95111	Reparación de calzado y otros artículos de cuero	
62524	Artículos plásticos y de caucho		95121	Talleres de reparaciones eléctricas (incluye reparación de electrodomésticos en general)	6
62525	Artículos religiosos		95131	Reparación de automóviles y motocicletas	
62526	Artículos típicos (artesanales)		95132	Reparación de bicicletas	
62529	Venta de medicinas, farmacias y productos naturales, almacenes naturistas, herberías		95141	Reparación de relojes y joyas	
62531	Bazares, botones, hilos, cierres, lanas		95201	Lavanderías, tintorerías, lavasecos	6 - 9
62532	Bicicletas y sus repuestos		95202	Limpieza de alfombras	9
62534	Boutiques		95203	Reparación de ropa y artículos textiles de uso domésticos	
62546	Ferreterías		95911	Cosmetólogos	
62547	Floristería		95912	Peluquerías	
62561	Material eléctrico, aparatos, artefactos y accesorios eléctricos; repuestos y material electrónico	9	95913	Salones de belleza	
62562	Materiales de construcción	3 - 6 - 9	95915	Gimnasios	3 - 6 - 9
62563	Mueblerías	9	95921	Estudios fotográficos, fotógrafos, fotomecánicas	
62565	Papelерías y artículos de oficina; venta de suministros de computación; papetería y artículos de publicidad	9	95981	Alquiler de artículos para recepciones	
62566	Perfumerías y cosméticos		95982	Alquiler de disco móvil, videos y juegos electrónicos	
62572	Tiendas de comercio minorista diverso	6 - 9	95983	Alquiler de videos	
62574	Venta de gas	9 - 10	95984	Copiadoras de documentos	
62578	Venta de Productos Veterinarios	9 - 10	95985	Copiadoras de llaves	
62581	Trajeerías		95989	Cyber (alquiler de equipos de computación)	
62584	Venta de equipos de comunicación, teléfonos		95993	Servicio de buffet y arriendo de locales para matrimonios, fiestas, etc.	
63102	Cafeterías, salones de té, etc.		95995	Modistas y Sastres	
63103	Heladerías y ventas de refrescos y otros		95996	Instalación radios y alarmas	
63104	Puestos de venta de hamburguesas, papas fritas, etc.				

ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D" (ZMR-D)

CONDICIONES DE USOS

Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir	Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir
0	Vivienda		61711	Distribuidor de vidrios, espejos y cristales	6 - 9
31121	Fabricación de helados, sorbetes de leche y otros postres	6 - 7 - 9	61712	Distribuidor de materiales de construcción	6 - 9
31171	Elaboración de fideos, tallarines y otras pastas	6 - 7 - 9	61713	Mayorista en porcelana y loza	9
31173	Panaderías, Pastelería y Fabricación de Galletas	6 - 7 - 9	61714	Distribuidores de Cemento	6 - 9
31192	Fabricación de corfies, frutas confitadas y toda clase de artículos	6 - 7 - 9	61723	Mayoristas de muebles y accesorios metálicos	9
32121	Banderoles, banderas, estandartes	6 - 9	61724	Mayoristas y distribuidores de artículos de ferretería, herramientas y bicicletas, repuestos, accesorios y otros.	6 - 9
32122	Confección de artículos de lona y bolsas	6 - 9	61821	Venta de productos agrícolas	9
32123	Confección de frazadas, mantas, cortinas, sábanas, fundas de almohada, mantelería	6 - 9	62108	Alimentos, productos de primera necesidad, gaseosas, aguas, licores, frutas, leche, papas, verduras, hielo, etc.	6 - 8 - 9
32125	Talleres de pespuntes, plizados y encarnajados para la industria	6 - 9	62111	Alimento para animales	
32203	Confección de prendas de vestir de cuero y piel	6 - 9	62112	Licores, depósitos de vinos, licores, bebidas analcohólicas (incluye Carnicerías)	6 - 9
32205	Confección de prendas de vestir, sombreros, guantes, uniformes y	6 - 9	62114	Venta de gaseosas, aguas minerales, cerveza, licores nacionales	11
32331	Fabricación de maletas, carteras, billeteras, cigarreras, cinturones	6 - 9	62115	Frigoríficos	
32401	Fabricación de calzado y botas de cuero	6 - 9	62116	Confección	
32404	Fabricación de calzado de tela y otros materiales, excepto de	6 - 9	62121	Embutidos y fiambres	
33111	Aserraderos	6 - 7 - 9	62122	Fruterías	
33112	Carpintería de obra y Ebanistería	6 - 7 - 9	62131	Pastelerías	
33115	Fabricación de puertas y ventanas, parquet, duelas y otros	6 - 7 - 9	62141	Pescadería y mariscos	11
33122	Envases de madera, bambú y mimbre	6 - 7 - 9	62151	Puestos de pan	
33191	Fabricación de marcos y molduras	9	62161	Supermercados	6 - 9
33201	Fabricación de alajúes	9	62162	Micromercados	
33202	Fabricación de muebles y accesorios	6 - 7 - 9	62163	Venta de café y té	
34191	Fabricación de artículos de pulpa y de papel y cartón N.E.P.	9	62164	Venta de galletas	
34201	Editoriales	6 - 7 - 8 - 9	62171	Venta de productos lácteos	
36101	Fabricación de cerámicas		62181	Cigarrería, tabacos y útiles para fumar	
36102	Fabricación de artesanías	9	62302	Artículos de cuero	
38121	Fabricación de muebles y accesorios metálicos	6 - 7 - 9	62411	Calzado y productos de zapatería	9
38131	Fabricación y reparación de estructuras y estanzos metálicos	6 - 7 - 9	62412	Venta de material de tapicería	9
38197	Hojalatería (incluye envases de lata)	9	62421	Colchones	9
38248	Taller de refrigeración	6 - 7	62423	Prendas de vestir (incluye venta de ropa interior, pijamas, medias, sombreros, guantes, pañuelos, corbatas)	9
39031	Fabricación de artículos de deporte y atletismo		62426	Sábanas, cubrecamas, mantiles, toalla, etc.	9
39092	Fabricación de escobas y cepillos		62431	Tapicerías, alfombras, cortinas	9
38093	Fabricación de juguetes	6 - 9	62433	Venta de tejidos, telas y sedas	9
39098	Fabricación de paraguas y bastones		62511	Accesorios y adornos para vehículos motorizados (autolujos)	
39097	Fabricación de sellos de mano, metal o caucho		62512	Acuarios y animales domésticos	
61311	Comida para empresas de aviación y otras	6 - 7 - 9 - 11	62513	Antigüedades y venta de cuadros de pintura (galerías de arte)	
61312	Distribución de telados				
61321	Distribuidores de bebidas no alcohólicas, gaseosas				

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D" (ZMR-D)

CONDICIONES DE USOS

Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir	Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir
61325	Mayoristas en tabacos y cigarrillos	9	62514	Aparatos, artefactos y accesorios eléctricos para la iluminación y	
61401	Mayoristas de pieles y cueros	9	62515	Artículos y plantas	
61402	Mayoristas de prendas de vestir	9	62516	Armerías, artículos de caza y pesca	
61403	Mayoristas de productos de talabartería	9	62517	Artículos de aseo y detergentes	
61404	Mayoristas en calzado	9	62518	Artículos de deportes	
61409	Mayoristas de textiles	9	62519	Venta de repuestos electrodomésticos	
61501	Distribuidor de libros y revistas	9	62520	Artículos de fotografía	
61502	Distribuidor mayorista de papel	9	62522	Artículos médicos y ortopédicos	
61503	Distribuidor de madera	6 - 9	62521	Artículos de hogar: cocinas, máquinas de lavar, ventiladores	
61504	Distribuidor de muebles de madera	9	62586	Venta artículos de publicidad	
61601	Distribuidora de plásticos y mayoristas en envases y fundas	6 - 9	62599	Comercio al por menor N.E.P.	
61603	Mayoristas de juguetes	9	63102	Cafeterías, salones de té, etc.	
61605	Distribuidor de Productos Veterinarios	6 - 9	63103	Heladerías y ventas de refrescos y otros	
61606	Distribuidor de Productos Farmacéuticos	6 - 9	63104	Puestos de venta de hamburguesas, papas fritas, etc.	
62524	Artículos plásticos y de caucho	9	63105	Restaurantes, pizzerías, mesquerías, pizzerías, etc.	6 - 7 - 9 - 11
62526	Artículos típicos (artesanales)		63106	Servicios de comida preparada a domicilio	6 - 7 - 9 - 11
62527	Artículos y artefactos usados		63109	Otros establecimientos que expendan comidas y bebidas	6 - 7 - 9 - 11
62528	Ataúdes		63202	Hosterías	6 - 9
62529	Venta de medicinas, farmacias y productos naturales, almacenes naturistas, herbarios	9	63203	Hoteles	6 - 9
62530	Baldosas, revestimientos para pisos y paredes y otros similares			Pensiones y Residenciales	6 - 9
62531	Bazares, botones, hilos, cierres, lanas		71141	Camionetas	
62532	Black-ells y sus repuestos		71144	Tanqueros que transportan agua	
62534	Boutiques		71145	Tanqueros que transportan combustibles (oficinas)	
62535	Casas de música, instrumentos musicales, discos, cassettes, etc.		71146	Tanqueros que transportan petróleo (oficinas)	
62536	Casas prefabricadas, rodantes		71147	Tanqueros que transportan Liviano (menos de 7 toneladas) y Transporte pesado (más de 7 toneladas)	
62537	Comisionistas y representantes		71312	Aeroexpresos, Transporte aéreo de carga	
62538	Compra venta de vehículos motorizados	9	71319	Empresas de transporte aéreo (oficinas)	
62539	Venta de estructuras de aluminio	9	71321	Servicios relacionados con el transporte aéreo	
62540	Cristalerías, loza, porcelana, menajes, etc.		71912	Agencia de turismo	
62541	Equipos de computación		71913	Agencia de correos, telégrafos, entrega de correspondencia agencia de correo internacional y otros	
62542	Equipos de seguridad industrial		71914	Arriendo de automóviles	9
62543	Equipos profesional y científico: instrumentos de medida y control		71915	Parqueaderos	
62544	Estaciones de servicio o gasolineras (venta de combustibles)		71916	Transporte de valores (oficinas)	
62546	Ferreterías y almacenes de pintura, barnices utensilios para pintores y herramientas en general. Sanitarios	6 - 8 - 9 - 10 - 11	71922	Depósito de autos	6 - 9
62547	Florería	6 - 9	71923	Depósito de textiles	6 - 9
62548	Grandes tiendas de comercio minorista diverso	9	71924	Aquiler de depósitos, bodegas, etc.	6 - 9
62549	Venta de Suministros de Computación		81011	Barcos	
62550	Joyería, relojería y fantasías		81021	Asociaciones y Cooperativas de ahorro, crédito y préstamos	
			81022	Bolsa de valores	

ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D" (ZMR-D)

CONDICIONES DE USOS

Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir	Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir
62551	Juguetería y venta de juegos infantiles	9	81024	Empresas de leasing	
62552	Lápidas		81026	Financieras y Sociedades de inversión y administración de fondos de Inversión	
62553	Librerías		81031	Casas y agencias de cambios y operaciones con divisas	
62554	Lubricantes y afines (excepto estaciones de servicio o gasolineras)	6 - 9	81032	Comisionistas y Agentes de Bolsa	
62555	Maceteros		82002	Compañías de seguros y aseguradoras; Agentes y corredores de seguros	
62556	Madera	6 - 9	82003	Instituciones de salud provisional	
62557	Equipos de computación, máquinas de oficina, cálculo y contabilidad		83101	Arrendamiento, administración y venta de bienes inmuebles, Corredores de propiedades (mandato)	
62558	Máquinas y motores y sus repuestos		83211	Notarios Públicos, Registradores de la Propiedad, Mercantiles y otros	
62559	Venta de puertas de madera	6 - 9	83219	Otros servicios jurídicos	
62560	Marcos para cuadros		83221	Asesorías tributarias	
62561	Material eléctrico, aparatos, artefactos y accesorios eléctricos, repuestos y material electrónico	9			
62562	Materiales de construcción	6 - 9	83222	Servicios de contabilidad y auditorías	
62563	Mueblerías	9	83223	Audidores	
62564	Ópticas		83224	Contadores Públicos y actuarios	
62565	Papeleerías y artículos de oficina, venta de suministros de computación, papetería y artículos de publicidad	9	83232	Servicio de procesamiento de datos	
62566	Perfumerías y cosméticos		83241 a	Servicios Técnicos y Arquitectónicos	
62567	Productos naturales, almacenes naturistas yerberías		83249	Servicios y agencias de publicidad	
62568	Repuestos de vehículos motorizados y llantas	9	83251 a	Taller de imprenta, rotulación, serigrafía y propaganda al aire libre	6 - 7 - 9
	Sanitarios		83254	Asesorías y Consultorías económicas, financieras, gerenciales y administrativas (incluye asesorías en comercio exterior)	
62570	Semillas, abonos y plaguicidas		83257	Investigación de mercados	
62571	Tiendas de comercio minorista diverso	6 - 9	83271 a	Desarrollo de programas y sistemas para computador	
62572	Venta de gas		83282	Traductores y mecanógrafas	
62574	Venta de hierro	9 - 10	83284	Vigilancia	
62575	Venta de productos veterinarios	6 - 9	83285	Bolos	6 - 9
62576	Venta de productos químicos de uso doméstico		94906		
62578	Venta de oxígeno	9			
62580	Venta de equipos de comunicación, teléfonos	9	94907	Locales de video, juegos electrónicos	9
62584	Venta de agua destilada	9	94908	Casinos y casas de apuestas	6 - 9
83286	Agencia de empleo				
83287	Servicio de Fax, Cyber, Locutorio		94909	Pistas de patinaje y otros servicios de diversión y esparcimiento	9
83288	Sociedades Civiles, Compañías, Consorcios, Estudios Jurídicos, etc.		95111	Reparación de calzado y otros artículos de cuero	
83289	Oficinas de Profesionales, Administrativa y a las Empresas		95121	Talleres de reparaciones eléctricas (incluye reparación de electrodomésticos en general)	9
83301	Arriendo de bienes muebles (excepto automóviles)		95122	Taller de reparación de armas	
91001	Administración pública y defensa		95131	Reparación de automóviles y motocicletas	6 - 7 - 9 - 11
93101	Unidades de educación primaria y media	6 - 9	95132	Reparación de bicicletas	
93104	Escuelas especiales; sordomudos dificultades en el aprendizaje, etc.	6 - 9	95133	Tapicería de automóviles	6 - 9

ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D" (ZMR-D)

CONDICIONES DE USOS

Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir	Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir
93105	Escuelas o institutos técnicos, profesionales o comerciales; Escuelas de artes marciales, Escuelas de modelos y otros Centros de enseñanza educativos y artesanales, y otros.	6 - 9	95134	Taller de radiadores	9
93106	Jardines infantiles y parvularios	6 - 9	95135	Taller de rectificación de motores	6 - 9
93107	Universidades y Escuelas Politécnicas	6 - 9	95136	Taller de alineación y balanceo	6 - 9
93109	Otras escuelas (de música, de cholerías, etc.)	6 - 9	95137	Taller de reparación de AA de vehículos	6 - 9
93201	Estudios sismológicos y meteorológicos	6 - 9	95141	Reparación de relojes y joyas	
93202	Instituto de investigaciones de ciencias biológicas, físicas y sociales	6 - 9	95199	Talleres de tornería y máquinas industriales	6 - 9
93203	Institutos de investigaciones médicas	6 - 9	95201	Lavanderías, tintorerías, lavasecos y otros establecimientos de limpieza N.E.P.	6 - 9
93311	Centros médicos	6 - 7 - 9 - 12	95202	Limpieza de alfombras	9
93312	Hospitales, sanatorios, clínicas y otras instituciones similares	6 - 7 - 9 - 12	95301	Servicios domésticos	
93314	Laboratorio médico	6 - 7 - 9	95203	Reparación de ropa y artículos textiles de uso domésticos	
93313-5	Ingenieros, químicos, farmacéuticos, Médicos, Odontólogos, Mecánica Dental, Otros profesionales de la salud	6 - 7 - 9	95911	Cosmólogos	
93318	Centros especializados	6 - 7 - 9 - 12	95912	Peluquerías	
93321	Clínicas veterinarias	6 - 7 - 9 - 12	95913	Salones de belleza	
93322	Veterinarios		95914	Salones de masajes, baños turcos, saunas, otros	6 - 9
93401	Cruz Roja	6 - 7 - 9	95915	Gimnasios	6 - 9
93402	Guarderías infantiles	6 - 9	95921	Estudios fotográficos, fotógrafos, fotomecánicas	
93403	Centros de rehabilitación	6 - 9	95981	Alquiler de artículos para recepciones	
93404	Asilos de ancianos, hogares para ciegos y otras instituciones de beneficencia	6 - 9	95982	Alquiler de disco móvil, videos y juegos electrónicos	
93501	Cámaras de la Producción		95983	Alquiler de videos	
93502	Colegios Profesionales	6 - 9	95984	Copiadoras de documentos	
93503	Organizaciones profesionales y gremiales	6 - 9	95985	Copiadoras de llaves	
93504	Sindicatos	6 - 9	95986	Agencias de Empleo	
93911	Organizaciones religiosas	6 - 9	95987	Funerarias	
93999	Servicios sociales y comunales conexos N.E.P.		95988	Lubricadoras (lavadoras, engrasado, pulverizado, etc.)	6 - 9 - 11
94111	Producción y distribución de películas cinematográficas		95989	Cyber (alquiler de equipos de computación)	
94121	Emissiones de radio	6 - 9	95992	Pionero y hojalatero	
94122	Emissiones de televisión		95993	Servicios de Buffet y Arriendo de locales para matrimonios, fiestas, etc.	
94123	Estudio de grabación	6 - 9	95994	Vulcanizadoras	6 - 9
94131	Cines y teatros	6 - 9	95995	Modistas y Sastrés	
94133	Escenografía, sonido e iluminación	6 - 9	95996	Instalación radios y alarmas	
94134	Productores teatrales, de cine y de televisión	6 - 9	95997	Taller de soldadura	6 - 7 - 9
94141	Agencias periodísticas de información y noticias		95998	Taller de cerajería	6 - 9
94141 a	Escritores, Periodistas, Autores, Compositores y otros artistas		95999	Taller de tornería y Máquinas Industriales	6 - 7 - 9
94149	Bibliotecas, museos y otros servicios culturales	6 - 9			
94201	Galerías de exposición artística	9			
94902	Clubes de deportes y piscinas	9			
94903	Ferias de exposición de productos de la industria, agricultura, etc.	6 - 9			
94905	Parques y salas de atracciones	6 - 9			

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

CORREDOR COMERCIAL - COMPATIBILIDAD A (CC-A)					
CONDICIONES DE USOS					
USOS PERMITIDOS			USOS PERMITIDOS		
Código		Normas Mínimas a Cumplir	Código		Normas Mínimas a Cumplir
31115	Preparación de fiambres, embutidos y conservas de carne	6-7-9-11	33202	Fabricación de muebles y accesorios	6-7-9
31121	Fabricación de helados, sorbetes de leche y otros postres	6-7-9-11	33204	Tapicería de muebles	6-9
31122	Fabricación de leche condensada, en polvo y evaporada	6-7-9-11	34191	Fabricación de artículos de pulpa y de papel y cartón N.E.P.	6-7-9
31123	Fabricación de mantecilla, quesos, quesillos, crema y yogurt	6-7-9-11	34201	Editoriales	6-7-8-9-11
31124	Pasteurización y homogenización	6-7-9-11	34204	Imprenta y encuadernación; Fotografiado y Litografía; Serigrafía	6-7-8-9-11
31131	Elaboración de dulces, mermeladas, jaleas y miel de abejas	6-7-9-11	35131	Fabricación de fibras artificiales excepto de vidrio	6-7-9
31132	Elaboración de pasas, frutas y legumbres secas	6-7-9-11	35132	Fabricación de resinas sintéticas	6-7-9
31133	Elaboración y envasado de frutas y legumbres (incluidos los jugos)	6-7-9-11	35133	Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos	6-7-8-9-11
31134	Elaboración y envasado de conservas, caldos, concentrados y otros	6-7-9-11	35221	Preparados farmacéuticos para animales	6-7-8-9-11
31141	Elaboración y conservación de pescado y crustáceos y otros productos	6-7-9	35222	Fabricación de cosméticos	6-7-8-9-11
31151	Elaboración de aceites y grasas animales	6-7-9-11	35231	Fabricación de jabones, detergentes, shampúes y afines	6-7-8-9-11
31152	Elaboración de aceites y grasas vegetales y subproductos	6-7-9-11	35232	Fabricación de pasta dental, etc.	6-7-8-9-11
31153	Extracción de aceites de pescado y otros animales marinos	6-7-9-11	35233	Fabricación de perfumes, lociones, etc.	6-7-8-9-11
31161	Elaboración de alimentos de cereales	6-7-9-11	35234	Fabricación de otros productos de tocador	6-7-8-9-11
31162	Molinos harineros y otros	6-7-9-11	35239	Fabricación de desinfectantes y desodorizantes	6-7-8-9-11
31163	Piladora	6-7-9	35293	Fabricación de agua destilada	6-7-8-9-11
31171	Elaboración de fideos, tallarines y otras pastas	6-7-9	35298	Fabricación de tubos de caucho para llantas	6-7-8-9
31173	Panaderías, Pastelería y Fabricación de Galletas	6-7-9	35511	Fabricación de llantas	6-7-8-9
31183	Fabricación de jarabes, panelas, melaza y otros.	6-7-9-11	35513	Reencachadoras	6-7-8-9
31191	Fabricación de chocolates	6-7-9-11	35514	Alfombras de caucho	6-7-8-9
31192	Fabricación de confites, frutas confitadas y toda clase de artículos de confitería.	6-7-9-11	35591	Botas de caucho, vestuario y accesorios	6-7-8-9
31214	Fabricación de hielo natural	6-7-9	35592	Fabricación de otros productos de caucho	6-7-8-9
31215	Levaduras	6-7-9	35599	Fabricación de alfombras de plástico	6-7-8-9
31219	Bandolines, banderas, estandarines	6-7-9	35601	Fabricación de fundas de plástico	6-7-8-9
31222	Confección de artículos de lona y bolsas	6-7-9	35602	Vajillas de plástico y envases	6-7-8-9
31223	Confección de frazadas, mantas, cortinas, sábanas, fundas de	6-7-9	35603	Reciclaje materias plásticas	6-7-9
31225	Talleres de pasaportes, pizarras y encuadrados para la industria	6-7-9	35604	Fabricación de otros productos de plástico	6-7-9
32131	Fabricación de medias y calcetines	6-7-9	35609	Fabricación de cerámicas	6-7-9
32139	Fabricación y acabado de otros tejidos de punto	6-7-9	36101	Fabricación de artesanías	6-7-9
32141	Fabricación de tapices y alfombras	6-7-9	36102	Otros objetos de barro, loza o porcelana no clasificados en otra parte	6-7-9
32151	Fabricación de colchones	6-7-9	36109	Fabricación de envases y vajillas de vidrio	6-7-9
32152	Fabricación de sogas, cables, cordeles, redes, carpas y otros artículos	6-7-9	36201	Fabricación de espejos y cristales	6-7-9
32203	Confección de prendas de vestir de cuero y piel	6-7-9	36202	Fabricación de fibra de vidrio	6-7-9
32205	Confección de prendas de vestir, sombreros, guantes, uniformes y	6-7-9	36203	Fabricación de vidrios planos y templados	6-7-9
32311	Confección de artículos de cuero	6-7-9	36204	Parabrisas y vidrios para vehículos	6-7-9
32321	Preparación y talleres de acabado	6-7-9	36205	Otros productos de vidrio o clasificados en otra parte	6-7-9
32331	Fabricación de maletas, carteras, billeteras, cinturones	6-7-9	36209	Fabricación de ladrillos, bloques y tejas	6-7-9
32332	Fabricación de sillones, sillas, banquetas, asientos, lámparas	6-7-9	36911	Fabricación de material refractario	6-7-9
32401	Fabricación de calzados y botas de cuero	6-7-9	36914	Fabricación de otros productos de arcilla para la construcción	6-7-9
32404	Fabricación de calzados de tela y otros materiales, excepto de madera, de caucho vulcanizado o moldeado de plástico	6-7-9	36919	Fabricación de baldosas, baldosines y otros revestimientos.	6-7-9
33111	Aserraderos	6-7-9	36991	Fabricación de bloques, adoquines y otros similares	6-7-9
33112	Carpintería de obra y Ebanistería	6-9	36992	Marmolería	6-7-9
33113	Casas prefabricadas de madera	6-9	36993	Fabricación de productos primarios de aluminio	6-7-8-9
33114	Fabricación de maderas terciadas, prensadas y aglomeradas	6-7-9	37201	Laminado y otras industrias básicas de aluminio	6-7-8-9
33115	Fabricación de puertas y ventanas, parquet, suelos y otros productos	6-7-9	37202	Otras industrias básicas de materiales no ferrosos	6-7-8-9
33122	Empaques de madera, bambú y mimbre	6-7-9	37209		

CORREDOR COMERCIAL - COMPATIBILIDAD A (CC-A)

CONDICIONES DE USOS

Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir	Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir
33191	Fabricación de marcos y molduras	6 - 7 - 9	38121	Fabricación de muebles y accesorios metálicos	6 - 7 - 9
33199	Otros productos de madera y corcho	6 - 7 - 9			6 - 7 - 9
33201	Fabricación de alfileres	6 - 7 - 9	38131	Fabricación y reparación de estructuras y estanterías metálicas	6 - 7 - 9
38132	Fabricación de galpones, puertas y ventanas metálicas y rejas	6 - 7 - 9	38442	Fabricación de bicicletas y sus repuestos y accesorios	6 - 7 - 9
38133	Montaje e instalación de elementos prefabricados	6 - 7 - 9	38491	Fabricación de carros de arrastre, casas rodantes y otros similares	6 - 7 - 9
38191	Estampado, barnizado, lacado, galvanizado, chapado y pulido de	6 - 7 - 8 - 9			6 - 7 - 9
38192	Estampados de metal y productos de forja	6 - 7 - 8 - 9	38512	Fabricación, reparación y montaje de instrumentos científicos, de	6 - 7 - 9
39097	Fabricación de sellos de mano, metal o caucho	6 - 7 - 8 - 9	38521	Producción y montaje de instrumentos y suministros de cirugía general.	6 - 7 - 9
38193	Fabricación de artículos sanitarios y de plomería de hierro esmaltado y	6 - 7 - 9			6 - 7 - 9
38194	Fabricación de tornillos, pernos, clavos, grapas, alambres y otros	6 - 7 - 9	38522	Fabricación de instrumentos de óptica	6 - 7 - 9
38195	Fabricación de vajillas y cuchillería	6 - 7 - 9	38523	Fabricación de lentes y artículos oftálmicos	6 - 7 - 9
38196	Fabricación de herramientas manuales	6 - 7 - 9	38531	Fabricación de relojes y sus piezas	6 - 7 - 9
38197	Hojalatería (incluye envases de lata)	6 - 7 - 9	39011	Fabricación de joyas de fantasía y bisutería en general	6 - 7 - 9
38198	Fabricación de otros productos de ferretería N.E.P.	6 - 7 - 9	39013	Fabricación de platería	6 - 7 - 9
38199	Fabricación de otros productos metálicos	6 - 7 - 9	39021	Fabricación de instrumentos de música	6 - 7 - 9
38221	Fabricación y reparación de arados, mezcladoras, sembradoras,	6 - 7 - 9	39031	Fabricación de artículos de deporte y atletismo	6 - 7 - 9
38231	Fabricación y reparación de tornos, máquinas de perforar, taladrar,	6 - 7 - 9	39032	Fabricación de armas deportivas	6 - 7 - 9
38241	Fabricación y reparación de maquinaria para preparar alimentos	6 - 7 - 9	39091	Fabricación de botones, cierres y pelucas	6 - 7 - 9
38242	Fabricación y reparación de maquinaria textil y química	6 - 7 - 9	39092	Fabricación de escobas y cepillos	6 - 9
38243	Fabricación y reparación de maquinaria y equipo para la industria del	6 - 7 - 9	39093	Fabricación de juguetes	6 - 7 - 9
38244	Fabricación y reparación de equipos para la industria de la	6 - 7 - 9	39094	Fabricación de lápices, lapiceros, bolígrafos y demás artículos de	6 - 7 - 9
38245	Fabricación y reparación de máquinas y equipos de seguridad	6 - 7 - 9	39095	Fabricación de pantallas para lámparas	6 - 7 - 9
38246	Fabricación y mantenimiento de equipos de seguridad industrial	6 - 7 - 9	39096	Fabricación de paraguas y bastones	6 - 7 - 9
38247	Mecánica industrial	6 - 7 - 9	61111	Fabricación de paraguas y bastones	6 - 7 - 9
38248	Taller de refrigeración	6 - 7 - 9	61112	Mayorista de aves y huevos	6 - 9
38249	Fabricación y reparación de otras máquinas y equipos para las	6 - 9	61113	Mayorista de embudidos	6 - 9
38252	Fabricación y reparación de máquinas y equipos de oficina (incluye	6 - 7 - 9	61114	Mayorista de carne	6 - 9
38291	Fabricación y reparación de bombas de agua manuales	6 - 7 - 9	61115	Mayorista de lanas	6 - 9
38299	Fabricación y reparación de otras maquinaria y equipos	6 - 7 - 9	61311	Comida para empresas	6 - 7 - 9 - 11
38311	Construcción y reparación de motores eléctricos	6 - 7 - 9	61312	Distribución de helados	9
38312	Construcción y reparación de aparatos de soldadura eléctrica	6 - 7 - 9	61319	Distribución de otros productos alimenticios	9
38313	Construcción y reparación de bombas de agua eléctrica	6 - 7 - 9	61321	Distribuidores de bebidas no alcohólicas, gaseosas, y embotelladora de	6 - 9
38314	Construcción y reparación de equipos para la generación	6 - 7 - 9	61323	Distribuidores mayoristas de alcoholes y licores	6 - 9
			61325	Mayoristas en tabacos y cigarrillos	6 - 9
38319	Construcción y reparación de otros aparatos industriales eléctricos no	6 - 7 - 9	61401	Mayoristas de pieles y cueros	6 - 9
	clasificados en otra parte				
38321	Fabricación de aparatos y válvulas de radiografía, fluoroscopia y otros	6 - 7 - 9			
38322	Aparatos de rayos x	6 - 7 - 9	61402	Mayoristas de prendas de vestir	6 - 9
38323	Fabricación de discos, cintas magnéticas, cassetes	6 - 7 - 9	61403	Mayoristas de productos de talabartería	6 - 9
38324	Fabricación de equipos de grabación y reproducción de sonido	6 - 7 - 9	61404	Mayoristas en calzados	6 - 9
			61405	Mayoristas de textiles	6 - 9
38325	Fabricación de piezas y accesorios para radio, televisión y otros de	6 - 7 - 9			
	este grupo		61501	Distribuidor de libros y revistas	9
38433	Rectificación de motores	6 - 7 - 9 - 11	61502	Distribuidor de mayorista de papel	9
38434	Fabricación y montaje de carrocerías para vehículos (metalmecánica)	6 - 7 - 9	61503	Distribuidor de maderas	6 - 9
38441	Fabricación de motocicletas y sus repuestos y accesorios	6 - 7 - 9	61504	Distribuidor de muebles de madera	9
61601	Distribuidora de plásticos y mayoristas en envases y fundas plásticas	6 - 9	62526	Artículos típicos (artesanías)	
61602	Mayoristas de cañerías y otros artículos de plástico y caucho	6 - 9	62527	Artículos y artefactos usados	
61603	Mayoristas de juguetes	6 - 9	62529	Venta de medicinas, farmacias y productos naturales, almacenes	
				naturistas, verberías	
61604	Representante y distribuidor de productos químicos de uso doméstico	6 - 8 - 9	62531	Bazares, botones, hilos, cierres, lanas	
61605	Distribuidor de Productos Veterinarios	6 - 9	62532	Bicicletas y sus repuestos	

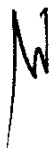
CORREDOR COMERCIAL - COMPATIBILIDAD A (CC-A)

CORREDOR COMERCIAL - COMPATIBILIDAD A (CC-A)					
CONDICIONES DE USOS					
Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir	Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir
61606	Distribuidor de Productos Farmacéuticos	6 - 9	62534	Boutiques	
61711	Distribuidor de vidrios, espejos y cristales	6 - 9	62535	Casas de música, instrumentos musicales, discos, cassettes, etc.	
61712	Distribuidor de materiales de construcción	6 - 9	62536	Casas prefabricadas, rodantes	9
61713	Mayorista en porcelana y loza	6 - 9			
61714	Distribuidores de Cemento	6 - 7 - 9	62537	Comisionistas y representantes	
61721	Compra y venta al por mayor de metales	6 - 9	62538	Compra venta de vehículos motorizados	9
61722	Distribuidora de productos metálicos	6 - 9	62539	Venta de estructuras de aluminio	9
61723	Mayoristas de muebles y accesorios metálicos	6 - 9	62540	Cristalerías, loza, porcelana, menajes, etc.	
61724	Mayoristas y distribuidoras de artículos de ferretería, herramientas y armería.	6 - 9	62542	Equipos de seguridad industrial	
61725	Mayoristas de hierro y acero	6 - 7 - 9	62543	Equipos profesional y científico: instrumentos de medida y control	
61811	Mayoristas de motores, máquinas y equipos y sus repuestos	6 - 9	62544	Estaciones de servicio o gasolineras (venta de combustibles)	6 - 8 - 9 - 10 - 11
61821	Distribuidores de automóviles, camiones y camionetas, motos, bicicletas, repuestos, accesorios y otros.	6 - 9	62546	Ferreterías y almacenes de pintura, barnices utensilios para pintores y herramientas en general. Sanitarios	6 - 9
62108	Venta de productos agrícolas	6 - 9	62547	Florería	
62114	Licorerías: depósitos de vinos, licores, bebidas analcohólicas (incluye venta de hielo)		62548	Grandes tiendas de comercio minorista diverso	6 - 9
62117	Frigoríficos		62550	Joyería, relojería y fantasías	
62122	Embutidos y fiambrierías	6 - 7 - 9 - 11	62551	Juguetería y venta de juegos infantiles	9
62141	Pasterías		62552	Lápidas	
62151	Pescadería y mariscos	6 - 7 - 9 - 11	62553	Librerías	
62162	Supermercados	6 - 9	62554	Lubricantes y afines (excepto estaciones de servicio o gasolineras)	6 - 9
62163	Micromercados (incluye venta de hielo)		62555	Maceteros	6 - 9
62301	Agencia de lotería, pollagol, loto, etc.		62556	Madera	
62302	Cigarrería, tabacos y útiles para fumar		62557	Equipos de computación, máquinas de oficina, cálculo y contabilidad	
62411	Artículos de cuero excepto calzado		62558	Máquinas y motores y sus repuestos	
62412	Calzado y productos de zapatería		62559	Venta de puertas de madera	9
62414	Venta de material de tapicería		62560	Marcos para cuadros	9
62421	Colchones	9	62561	Material eléctrico, aparatos, artefactos y accesorios eléctricos, repuestos y material electrónico	9
62423	Prendas de vestir (incluye venta de ropa interior, pijamas, medias, sombreros, guantes, pañuelos, corbatas)	9	62562	Materiales de construcción, hierro, baldosas, revestimientos para pisos, paredes y otros similares	6 - 9
62426	Sábanas, cubrecamas, manteles, toalla, etc.	9	62563	Mueblerías	9
62431	Alfombras, cortinas		62564	Ópticas	
62433	Venta de tejidos, telas y sedas		62565	Papelarías y artículos de oficina, venta de suministros de computación, papelería y artículos de publicidad	9
			62566	Perfumerías y cosméticos	
62511	Accesorios y adornos para vehículos motorizados (autolujos)		62568	Repuestos de vehículos motorizados y llantas	9
62512	Acuarios y animales domésticos		62572	Tiendas de comercio minorista diverso	
62513	Antigüedades y venta de cuadros de pintura (galerías de arte)		62574	Venta de gas	9 - 10
62515	Viveros	11	62578	Venta de productos veterinarios	
62516	Armerías, artículos de caza y pesca		62579	Venta de productos químicos para el hogar	9
62517	Artículos de aseo y detergentes		62580	Venta de oxígeno	9
62518	Artículos de deportes		62582	Venta de papel usado	6 - 7 - 9
62519	Venta de repuestos electrodomésticos		62584	Venta de equipos de comunicación, teléfonos	
62520	Artículos de fotografía		62585	Venta de agua destilada	9

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

CORREDOR COMERCIAL - COMPATIBILIDAD A (CC-A)

CONDICIONES DE USOS				
Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir	Código	USOS PERMITIDOS
62521	Artículos de hogar: cocinas, máquinas de lavar, ventiladores, encerradores, estufas, etc.	9	63102	Cafeterías, salones de té, etc.
62522	Artículos médicos y ortopédicos		63103	Heladerías y ventas de refrescos y otros
62524	Artículos plásticos y de caucho		63105	Restaurantes, parrilladas, marisquerías, pizzerías, etc.
62525	Artículos religiosos		63106	Servicios de comida preparada a domicilio
63202	Hosterías	6 - 9	93105	Escuelas o institutos técnicos, profesionales o comerciales; Escuelas de artes marciales, Escuelas de modelos y otros Centros de enseñanza educativos y artesanales, y otros
63203	Hoteles	6 - 9	93106	Jardines infantiles y parvularios
63205	Pensiones y Residenciales	6 - 9	93107	Universidades y Escuelas Politécnicas
71121	Escolar (oficinas de transporte)		93311	Centros médicos
71122	Interprovincial, intercantonal, interparroquial (oficinas)		93312	Clinicas y Policlínicas
71123	Taxis (oficinas)		93314	Laboratorio médico
71124	Urbano (oficinas de transporte)		93319	Hospitales, sanatorios y otras instituciones similares
71141	Camionetas (oficinas de transporte)		93321	Clinicas veterinarias
71144	Tanqueros que transportan agua (oficinas)		93322	Veterinarios
71147	Volquetes, Transporte Liviano (menos de 7 toneladas) y Transporte Pesado (más de 7 toneladas) Oficinas		93911	Organizaciones religiosas
71312	Aeroexpresos, Transporte aéreo de carga		94111	Producción y distribución de películas cinematográficas
71319	Empresas de transporte aéreo (oficinas)		94121	Emisiones de radio
71321	Servicios relacionados con el transporte aéreo		94123	Estudio de grabación
71912	Agencia de turismo		94131	Cines y teatros
71913	Agencia de correos, telegrafos, entrega de correspondencia agencia de correo internacional y otros		94133	Escenografía, sonido e iluminación
71914	Arriendo de automóviles	9	94134	Productores teatrales, de cine y de televisión
71915	Parqueaderos		94141 a	Escritores, Periodistas, Autores, Compositores y otros artistas
71916	Transporte de valores (oficinas)		94149	Reparación de calzado
71919	Otros servicios relacionados con el transporte N.E.P. (Terrestre, por agua y aéreo)		95111	Reparación de automóviles y motocicletas
71922	Depósito de autos	9	95131	Reparación de bicicletas
71923	Depósito de textiles	9	95132	Tapicería de automóviles
71924	Alquiler de depósitos, bodegas, etc.	9	95133	Taller de radiadores
71929	Otros tipos de almacenamiento	9	95134	Taller de rectificadora de motores
81011	Bancos		95135	Taller de alineación y balanceo
81021	Asociaciones y Cooperativas de ahorro, crédito y préstamos		95136	Reparación de relojes y joyas
81022	Bolsa de valores		95141	Reparación de relojes y joyas
81024	Empresas de leasing		95199	Talleres de tornería y máquinas industriales
81026	Financieras y Sociedades de inversión y administración de fondos de terceros		95201	Lavanderías, tintorerías, lavasecos
81031	Casas y agencias de cambios y operaciones con divisas		95202	Limpieza de alfombras
81032	Comisionistas y Agentes de Bolsa		95203	Reparación de ropa y artículos textiles de uso domésticos
82002	Compañías de seguros y aseguradoras; Agentes y corredores de seguros		95911	Coquetólogos
83101	Arrendamiento, administración y venta de bienes inmuebles; Corredores de propiedades (mandato)		95912	Peluquerías
83221	Asesorías tributarias		95913	Salones de belleza
			95914	Salones de masajes, baños calientes turcos, saunas, otros



M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

CORREDOR COMERCIAL - COMPATIBILIDAD A (CC-A)				
CONDICIONES DE USOS				
Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir	Código	USOS PERMITIDOS
83222	Servicios de contabilidad y auditorías		95921	Estudios fotográficos, fotogramas, fotomecánicas
83223	Auditorías		95981	Alquiler de artículos para recepciones
83224	Contadores Públicos y actuarios		95982	Alquiler de disco móvil, videos y juegos electrónicos
83231	Servicios de elaboración de datos y de tabulación		95983	Alquiler de videos
83241 a	Servicios Técnicos y Arquitectónicos		95984	Copiadoras de documentos
83249				
83251 a	Servicios y agencias de publicidad		95985	Copiadoras de llaves
83255 a	Taller de imprenta, rotulación, serigrafía y propaganda al aire libre		95986	Agencias de Empleo
83257	Servicios prestados a empresas		95987	Funerarias
83271 a				
83299	Unidades de educación primaria y media	6 - 9	95988	Lubricadoras (lavadoras, engrasado, pulverizado, etc.)
93101	Escuelas especiales; sordomudos dificultades en el aprendizaje, etc.	6 - 9	95992	Plomero y hojalatero
93104				
95993	Arriendo de locales para matrimonios, fiestas, etc.		95996	Instalación radios y alarmas
95994	Vulcanizadoras		96001	Organizaciones Internacionales y otros servicios extraterritoriales
95995	Modistas y Costúres			

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

CORREDOR COMERCIAL - COMPATIBILIDAD B (CC-B)

CORREDOR COMERCIAL - COMPATIBILIDAD B (CC-B)					
CONDICIONES DE USOS					
Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir	Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir
61801	Distribuidora de plásticos y mayoristas en envases y fundas plásticas	6 - 9	61111	Mayorista agrícola, frutícola y lechero	6 - 9
61802	Mayoristas de cañerías y otros artículos de plástico y caucho	6 - 9	61112	Mayorista de aves y huevos	6 - 9
61803	Mayoristas de ligueros	6 - 9	61113	Mayorista de embudidos	6 - 9
61804	Representante y distribuidor de productos químicos de uso doméstico	6 - 8 - 9	61114	Mayorista de carne	6 - 9
61805	Distribuidor de Productos Veterinarios	6 - 9	61115	Mayorista de lana	6 - 9
61806	Distribuidor de Productos Farmacéuticos	6 - 9	61311	Comida para empresas	6 - 7 - 9 - 11
61711	Distribuidor de vidrios, espejos y cristales	6 - 9	61312	Distribución de helados	9
61712	Distribuidor de materiales de construcción	6 - 9	61319	Distribución de otros productos alimenticios	9
61713	Mayorista en porcelana y loza	6 - 9	61321	Distribuidores de bebidas no alcohólicas, gaseosas, y embotelladora	6 - 9
61714	Distribuidores de Cemento	6 - 7 - 9	61323	Distribuidores mayoristas de alcoholes y licores	6 - 9
61721	Compra y venta al por mayor de metales	6 - 9	61325	Mayoristas en tabacos y cigarrillos	6 - 9
61722	Distribuidora de productos metálicos	6 - 9	61401	Mayoristas de pieles y cueros	6 - 9
61723	Mayoristas de muebles y accesorios metálicos	6 - 9	61402	Mayoristas de prendas de vestir	6 - 9
61724	Mayoristas y distribuidoras de artículos de ferretería, herramientas y armería	6 - 9	61403	Mayoristas de productos de talabartería	6 - 9
61725	Mayoristas de hierro y acero	6 - 7 - 9	61404	Mayoristas en calzado	6 - 9
61811	Mayoristas de motores, máquinas y equipos y sus repuestos	6 - 9	61405	Mayoristas de textiles	6 - 9
61821	Distribuidores de automóviles, camiones y camionetas, motos, bicicletas, remolques, accesorios y otros	6 - 9	61501	Distribuidor de libros y revistas	9
62108	Venta de productos agrícolas	6 - 9	61502	Distribuidor de mayorista de papel	9
62114	Locerías: depósitos de vinos, licores, bebidas analcohólicas (incluye venta de hielo)		61503	Distribuidor de maderas	6 - 9
62117	Frigoríficos		61504	Distribuidor de muebles de madera	9
62122	Embutidos y flambrenías	6 - 7 - 9 - 11	62526	Artículos típicos (artesanías)	
62141	Pasterías		62527	Artículos y artefactos usados	
62151	Pescadería y mariscos	6 - 7 - 9 - 11	62529	Bazares, botones, hilos, cierres, lanas	
62162	Supermercados	6 - 9	62531	Bicicletas y sus repuestos	
62163	Micromercados (incluye venta de hielo)		62532	Boutiques	
62301	Agencia de lotería, pollagol, loto, etc.		62534	Casas de música, instrumentos musicales, discos, cassette, etc.	
62302	Cigarrería, tabacos y útiles para fumar		62535	Casas prefabricadas, rodantes	9
62411	Artículos de cuero excepto calzado		62536	Comisionistas y representantes	
62412	Calzado y productos de zapatería		62537	Compra venta de vehículos motorizados	9
62414	Venta de material de lapicería		62538	Venta de estructuras de aluminio	9
62421	Colchones	9	62539	Cristalerías, loza, porcelana, menajes, etc.	
62423	Prendas de vestir (incluye venta de ropa interior, pijamas, medias, sombreros, guantes, pelfuelos, corbatas)	9	62540	Equipos de seguridad industrial	
62426	Sabanas, cubrecamas, manteles, toalla, etc.	9	62542	Equipos profesional y científico: instrumentos de medida y control	
62431	Alfombras, cortinas		62543	Estaciones de servicio o gasolineras (venta de combustibles)	6 - 8 - 9 - 10 - 11
62433	Venta de tejidos, telas y sedas		62544	Ferreterías y almacenes de pintura, barnices utensilios para pintores y herramientas en general, Sanitarios	6 - 9
62511	Accesorios y adornos para vehículos motorizados (autolujos)		62546	Florería	
62512	Acuarios y animales domésticos		62547	Grandes tiendas de comercio minorista diverso	6 - 9
62513	Antigüedades y venta de cuadros de pintura (galerías de arte)		62550	Joyería, relojería y fantasías	
62515	Viveros	11	62551	Juguetería y venta de juegos infantiles	9
62516	Armerías, artículos de caza y pesca				

CORREDOR COMERCIAL - COMPATIBILIDAD B (CC-B)

CORREDOR COMERCIAL - COMPATIBILIDAD B (CC-B)					
CONDICIONES DE USOS					
Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir	Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir
62517	Artículos de aseo y detergentes		62552	Lápidas	
62518	Artículos de deportes		62553	Librerías	
62519	Venta de repuestos electrodomésticos		62554	Lubricantes y afines (excepto estaciones de servicio o gasolineras)	6 - 9
62520	Artículos de fotografía		62555	Marpereros	
62521	Artículos de hogar: cocinas, máquinas de lavar, ventiladores, encendedoras, estufas, etc.	9	62556	Madera	6 - 9
62522	Artículos médicos y ortopédicos		62557	Equipos de computación, máquinas de oficina, cálculo y contabilidad	
62524	Artículos plásticos y de caucho		62558	Máquinas y motores y sus repuestos	
62525	Artículos religiosos		62559	Venta de puertas de madera	9
63202	Hosterías	6 - 9	62560	Marcos para cuadros	9
63203	Hoteles	6 - 9	62561	Material eléctrico, aparatos, artefactos y accesorios eléctricos, repuestos y material electrónico	9
63205	Pensiones y Residenciales	6 - 9	62562	Materiales de construcción, hierro, baldosas, revestimientos para pisos, paredes y otros similares	6 - 9
71121	Escolar (oficinas de transporte)		62563	Mueblerías	9
71122	Interprovincial, intercantonal, interparroquial (oficinas)		62564	Ópticas	
71123	Taxis (oficinas)		62565	Papelarias y artículos de oficina; venta de suministros de computación; papelería y artículos de publicidad	9
71124	Urbano (oficinas de transporte)		62566	Perfumerías y cosméticos	
71141	Camionetas (oficinas de transporte)		62568	Repuestos de vehículos motorizados y llantas	9
71144	Tanqueros que transportan agua (oficinas)		62572	Tiendas de comercio minorista diverso	
71147	Volquetes, Transporte Liviano (menos de 7 toneladas) y Transporte Pesado (más de 7 toneladas) Oficinas		62574	Venta de gas	9 - 10
71312	Aerolíneas, Transporte aéreo de carga		62578	Venta de productos veterinarios	
71319	Empresas de transporte aéreo (oficinas)		62579	Venta de productos químicos para el hogar	9
71321	Servicios relacionados con el transporte aéreo		62580	Venta de oxígeno	9
71912	Agencia de turismo		62582	Venta de papel usado	6 - 7 - 9
71913	Agencia de correos, telégrafos, entrega de correspondencia, agencia de correo internacional y otros		62584	Venta de equipos de comunicación, teléfonos	
71914	Arriendo de automóviles	9	62585	Venta de agua destilada	9
71915	Parquesaderos		63102	Cafeterías, salones de té, etc.	
71916	Transporte de valores (oficinas)		63103	Heladerías y ventas de refrescos y otros	
71919	Otros servicios relacionados con el transporte N.E.P. (Terrestre, por agua y aéreo)		63105	Restaurantes, parrilladas, marisquerías, pizzerías, etc.	6 - 7 - 9 - 11
71922	Depósito de autos	9	63106	Servicios de comida preparada a domicilio	6 - 7 - 9 - 11
71923	Depósito de textiles		93105	Escuelas o institutos técnicos, profesionales o comerciales; Escuelas de artes marciales, Escuelas de modelos y otros Centros de enseñanza educativos y artesanales, y otros	6 - 9
71924	Alquiler de depósitos, bodegas, etc.	9	93106	Jardines infantiles y parvularios	6 - 9
71929	Otros tipos de almacenamiento	9	93107	Universidades y Escuelas Politécnicas	6 - 9
81011	Bancos		93311	Centros médicos	6 - 7 - 9 - 12
81021	Asociaciones y Cooperativas de ahorro, crédito y préstamos		93312	Clinicas y Policlinicas	6 - 7 - 9 - 12
81022	Bolsa de valores		93314	Laboratorio médico	6 - 7 - 9
81024	Empresas de leasing		93319	Hospitales, sanatorios y otras instituciones similares	6 - 7 - 9
81026	Financieras y Sociedades de inversión y administración de fondos de terceros		93321	Clinicas veterinarias	6 - 7 - 9
81031	Casas y agencias de cambios y operaciones con divisas		93322	Veterinarios	
81032	Comisionistas y Agentes de Bolsa		93911	Organizaciones religiosas	6 - 9
82002	Compañías de seguros y aseguradoras; Agentes y corredores de seguros		94111	Producción y distribución de películas cinematográficas	
83101	Arrendamiento, administración y venta de bienes inmuebles; Corredores de propiedades (mandato)		94121	Emisiones de radio	6 - 9

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

CORREDOR COMERCIAL - COMPATIBILIDAD B (CC-B)					
CONDICIONES DE USOS					
Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir	Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir
83221	Asesorías tributarias		94123	Estudio de grabación	6 - 9
83222	Servicios de contabilidad y auditorías		94131	Cines y teatros	6 - 9
83223	Audidores		94133	Escenografía, sonido e iluminación	
83224	Contadores Públicos y actuarios		94134	Productores teatrales, de cine y de televisión	
83231	Servicios de elaboración de datos y de tabulación		94141 a	Escritores, Periodistas, Autores, Compositores y otros artistas	
83241 a	Servicios Técnicos y Arquitectónicos		94149	Reparación de calzado	
83249					
83251	Servicios y agencias de publicidad		95131	Reparación de automóviles y motocicletas	6 - 7 - 9 - 11
83254					
83255 a	Taller de imprenta, rotulación, serigrafía y propaganda al aire libre		95132	Reparación de bicicletas	
83257	Servicios prestados a empresas		95133	Tapicería de automóviles	9
83271 a	Unidades de educación primaria y media	6 - 9	95134	Taller de radiadores	9
83289	Escuelas especiales; sordomudos dificultades en el aprendizaje, etc.	6 - 9	95135	Taller de rectificadora de motores	6 - 9 - 11
93104			95136	Taller de alineación y balanceo	6 - 9 - 11
			95141	Reparación de relojes y joyas	
95993	Arriendo de locales para matrimonios, fiestas, etc.		95199	Talleres de tornaría y máquinas industriales	6 - 7 - 9
95994	Vulcanizadoras		95201	Lavanderías, tintorerías, lavasecos	7 - 9 - 11
95995	Modistas y Sastres		95202	Limpieza de alfombras	7 - 9 - 11
			96203	Reparación de ropa y artículos textiles de uso domésticos	
			95911	Cosmetólogos	
			95912	Peluquerías	
			95913	Salones de belleza	
			95914	Salones de masajes, baños calientes, turcos, saunas, otros	
			95921	Estudios fotográficos, fotógrafos, fotomecánicas	
			95981	Alquiler de artículos para recepciones	
			95982	Alquiler de disco móvil, videos y juegos electrónicos	
			95983	Alquiler de videos	
			95984	Copiadoras de documentos	
			95985	Copiadoras de llaves	
			95986	Agencias de Empleo	
			95987	Funerarias	
			95988	Lubricadoras (lavadoras, engrasado, pulverizado, etc.)	6 - 7 - 9 - 11
			95992	Piomero y hojalatero	
			95996	Instalación radios y alarmas	
			96001	Organizaciones Internacionales y otros servicios extraterritoriales	

ZONA INDUSTRIAL DOS (ZI-2)

USOS PERMITIDOS		USOS PERMITIDOS		Normas Mínimas a Cumplir		Normas Mínimas a Cumplir	
Código	Vivienda	Código	USOS PERMITIDOS	Código	USOS PERMITIDOS	Código	Normas Mínimas a Cumplir
0	Vivienda						
31133	Elaboración y envasado de frutas y legumbres (incluidos los jugos naturales)						
31191	Fabricación de chocolates	39011	Fabricación de joyas de fantasía y bisutería en general				6-7-9
38192	Estampados de metal y productos de tontería	39013	Fabricación de platería				6-7-9
38193	Fabricación de artículos sanitarios y de plomería de hierro esmaltado y de latón	39021	Fabricación de instrumentos de música				6-7-9
38194	Fabricación de tornillos, pernos, clavos, grapas, alambres y otros	39031	Fabricación de artículos de deporte y atletismo				6-7-9
38195	Fabricación de tornillos, pernos, clavos, grapas, alambres y otros	39032	Fabricación de armas deportivas				6-7-9
38196	Fabricación de vajillas y cuchillería	39031	Fabricación de botones, cierres y pelucas				6-7-9
38197	Fabricación de herramientas manuales	39032	Fabricación de escobas y cepillos				6-7-9
38198	Fabricación de otros productos de ferretería N.E.P.	39033	Fabricación de juguetes				6-7-9
38199	Fabricación de otros productos metálicos	39094	Fabricación de lapices, lapiceros, bolígrafos y demás artículos de escritorio				6-7-9-10-11
38221	Fabricación y reparación de arados, mezcladoras, sembradoras, cosechadoras, abonadoras, equipos de riego, segadoras, pulverizadoras, máquinas para lechería, etc.	39095	Fabricación de pantalallas para lámparas				6-7-9
38252	Fabricación y reparación de máquinas y equipos de oficina (incluye equipos de computación, básicas, dinámómetros, etc.)						
38291	Fabricación y reparación de bombas de agua manuales	39096	Fabricación de paraguas y bastones				6-7-9-10-11
38299	Fabricación y reparación de otras maquinarias y equipos	39097	Fabricación de sellos de mano, metal o caucho				6-7-9-10-11
38311	Construcción y reparación de motores eléctricos	39099	Otras industrias manufactureras N.E.P.				6-7-9-10-11
38312	Construcción y reparación de aparatos de soldadura eléctrica	61113	Mayonista de embutidos				6-9
38313	Construcción y reparación de bombas de agua eléctrica	61201	Mayonista de minerales				6-9
38314	Construcción y reparación de equipos para la generación, transformación, transmisión, rectificación, control y distribución eléctrica	61311	Comida para empresas de aviación y otras				6-7-9-11
38319	Construcción y reparación de otros aparatos industriales eléctricos no clasificados en otra parte	61312	Distribución de helados				6-9
38321	Fabricación de aparatos y válvulas de radiografía, fluoroscopia y otros aparatos de rayos x	61319	Distribución de otros productos alimenticios				6-9
38322	Fabricación de discos, cintas magnéticas, casetes	61321	Distribuidores y embotelladores de bebidas no alcohólicas, gaseosas, aguas minerales y cervezas				6-9
38323	Fabricación de equipos de grabación y reproducción de sonido	61323	Embotelladoras mayoristas de alcohol y licores				6-9
38324	Fabricación de equipos y aparatos de comunicaciones	61325	Mayonistas en tabacos y cigarillos				6-9
38325	Fabricación de piezas y accesorios para radio, televisión y otros de este grupo	61401	Mayonistas de pieles y cueros				6-9
38326	Fabricación de receptores de radio y de televisión	61402	Mayonistas de prendas de vestir				6-9
38331	Fabricación de hornos, parrillas, asadores, tostadores y batidores eléctricos, planchas, ventiladores, encerradoras, aspiradoras, otros aparatos y accesorios electrodomésticos.	61403	Mayonistas de productos de talabartería				6-9
		61404	Mayonistas en calzado				6-9
		61405	Mayonistas de textiles				6-9

ZONA INDUSTRIAL DOS (ZI-2)

USOS PERMITIDOS		USOS PERMITIDOS		Normas Mínimas a Cumplir		Normas Mínimas a Cumplir	
Código		Código					
38391	Fabricación de ampolletas, tubos electrónicos, focos, pilas eléctricas, lámparas	61501	Distribuidor de libros y revistas	6-7-9		6-9	
38392	Fabricación de interruptores, enchufes, limbres, tableros, tapones, resistencias y otros similares	61502	Distribuidor de mayorista de papel	6-7-9		6-9	
38393	Fabricación de lámparas	61503	Distribuidor de maderas	6-7-9		6-9	
38399	Fabricación de otros aparatos eléctricos y material eléctrico	61504	Distribuidor de muebles de madera	6-7-9		6-9	
38442	Fabricación de bicicletas y sus repuestos y accesorios	61601	Distribuidora de plásticos y mayoristas en envases y fundas plásticas	6-7-9		6-9	
38511	Fabricación, reparación y montaje de instrumentos científicos, de medida, de control y de laboratorio no clasificados en otra parte.	61602	Mayoristas de cañerías y otros artículos de plástico y caucho	6-7-9		6-9	
38512	Producción y montaje de instrumentos y suministros de cirugía general, cirugía dental y de aparatos ortopédicos y prótesis.	61603	Mayoristas de juguetes	6-7-9		6-9	
38521	Fabricación de artículos de fotografía	61606	Distribuidor de Productos Farmacéuticos	6-7-9		6-9	
38522	Fabricación de instrumentos de óptica	62544	Estaciones de servicio o gasolineras (venta de combustibles)	6-7-9		6-8-9-10-11-13	
38523	Fabricación de lentes y artículos ópticos	71922	Depósito de autos	6-7-9		6-9	
61711	Distribuidor de lentes, espejos y cristales	71923	Depósito de textiles	6-9		6-9	
61712	Distribuidor de materiales de construcción	71924	Alquiler de depósitos, bodegas, etc.	6-9		6-9	
61713	Mayorista en porcelana y loza	71925	Conservación de frutas y otros productos	6-9		6-9-11-13	
61714	Distribuidores de Cemento	71926	Empacadores	6-7-9		6-9	
61721	Compra y venta al por mayor de metales	95111	Reparación de calzados y otros artículos de cuero	6-9		6-9	
61722	Distribuidora de productos metálicos	95121	Talleres de reparaciones eléctricas (incluye reparación de electrodomésticos en general)	6-9		6-9	
61723	Mayoristas de muebles y accesorios metálicos	95122	Taller de reparación de armas	6-7-9		6-9-11	
61724	Mayoristas y distribuidoras de artículos de ferretería, herramientas y armaría.	95131	Reparación de automóviles y motocicletas	6-9		6-9	
61725	Mayoristas de hierro y acero	95132	Reparación de bicicletas	6-7-9		6-9	
61811	Mayoristas de motores, máquinas y equipos y sus repuestos	95133	Tapicería de automóviles	6-9		6-9-11-13	
61821	Distribuidores de automóviles, camiones y camionetas, motos, bicicletas, repuestos, accesorios y otros.	95136	Taller de alineación y balanceo	6-9		6-9-11-13	
61901	Exportadores	95137	Taller de reparación de AA de vehículos	6-9		6-9-11-13	
61902	Importadores	95199	Talleres de : tornaría, cerrajería, máquinas industriales, soldadura, etc.)	6-9		6-9-11-13	
61604	Representante y distribuidor de productos químicos	95201	Lavanderías, tintorerías, lavasecos y otros establecimientos de limpieza N.E.P.	6-9		6-9-11	
61605	Distribuidor de Productos Veterinarios	95202	Limpieza de alfombras	6-9		6-9	

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ZONA INDUSTRIAL COMPATIBILIDAD TRES (ZI-3)

CONDICIONES DE USOS				
USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir	Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir
31111	Figoríficos relacionados con la conservación de todo tipo de carnes en estado natural	32111	Estampados	6-7-9-10-11-13
31115	Preparación de fiambres, embutidos y conservas de carne	32112	Fabricación de telas y tejidos	6-7-9-10-11-13
31121	Fabricación de helados, sorbetes de leche y otros postres	32114	Hilandería	6-7-9-10-11-13
31122	Fabricación de leche condensada, en polvo y evaporada	32115	Tintorerías industriales y acabados de textiles	6-7-9-10-11-13
31123	Fabricación de mantequilla, quesos, quesillos, crema y yogurt	32121	Bandierías, banderías, estándares	6-7-9-10-11-13
31124	Pasteurización y homogenización	32122	Confección de artículos de lana y bolsos	6-7-9-10-11-13
31131	Elaboración de dulces, mermeladas, jaleas y miel de abejas	32123	Confección de frazadas, mantas, cortinas, sábanas, fundas de almohada, mantelería	6-7-9-10-11-13
31132	Elaboración de pasas, frutas y legumbres secas	32125	Talleres de pespunte, plizados y encarnajados para la industria	6-7-9-10-11-13
31133	Elaboración y envasado de frutas y legumbres (incluidos los jugos naturales)	32131	Fabricación de medias y calcetines	6-7-9-10-11-13
31134	Elaboración y envasado de conservas, caldos, concentrados y otros alimentos	32139	Fabricación y acabado de otros tejidos de punto	6-7-9-10-11-13
31141	Elaboración y conservación de pescado y crustáceos y otros productos marinos	32141	Fabricación de tapices y alfombras	6-7-9-10-11-13
31151	Elaboración de aceites y grasas animales	32151	Fabricación de colchones	6-9
31152	Elaboración de aceites y grasas vegetales y subproductos	32152	Fabricación de sogas, cables, cordeles, redes, carpas y otros artículos conexos.	6-9
31153	Extracción de aceites de pescado y otros animales marinos	32199	Fabricación de Textiles N.E.P. (excepto prendas de vestir)	6-7-9-10-11-13
31154	Producción de harina de pescado	32203	Confección de prendas de vestir de cuero y piel	6-7-9-10-11-13
31161	Elaboración de alimentos de cereales	32205	Confección de prendas de vestir, sombreros, guantes, uniformes y otros accesorios para vestir (incluye prendas de vestir de lana)	6-7-9-10-11-13
31162	Molinos harineros y otros	32311	Cunidades y talleres de acabado	6-7-9-10-11-13
31163	Piladora	32321	Preparación y tejidos de pieles	6-7-9-10-11-13
31171	Elaboración de fideos, tallarines y otras pastas	32331	Fabricación de maletas, carteras, billeteras, cigarreras, cinturones	6-7-9-10-11-13
31173	Panaderías, Pastelería y Fabricación de Galletas	32332	Fabricación de sillas de montar, ameses, látigos	6-7-9-10-11-13
31181	Fabricación y refinación de azúcar	32401	Fabricación de calzado y botas de cuero	6-7-9-10-11-13
31183	Fabricación de jarabes, panelas, melaza y otros.	32404	Fabricación de calzado de tela y otros materiales, excepto de madera, de caucho vulcanizado o moldeado de plástico	6-7-9-10-11-13
31191	Fabricación de chocolates	32205	Confección de prendas de vestir, sombreros, guantes, uniformes y otros accesorios para vestir (incluye prendas de vestir de lana)	6-7-9-10-11-13
31192	Fabricación de confites, frutas confitadas y toda clase de artículos de confitería	32311	Cunidades y talleres de acabado	6-7-9-10-11-13
31211	Almidón y sus derivados	32321	Preparación y tejidos de pieles	6-7-9-10-11-13
31212	Condimentos, mostazas, mayonesa, vinagres, salsas de tomate, etc.	32331	Fabricación de maletas, carteras, billeteras, cigarreras, cinturones	6-7-9-10-11-13
31213	Elaboración de té	32332	Fabricación de sillas de montar, ameses, látigos	6-7-9-10-11-13
31214	Fabricación de hielo natural	33111	Aserraderos	6-7-9
31215	Levaduras	33112	Carpintería de obra y Ebanistería	6-7-9
31216	Sal refinada	33113	Casas prefabricadas de madera	6-7-9

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ZONA INDUSTRIAL COMPATIBILIDAD TRES (ZI-3)

CONDICIONES DE USOS

USOS PERMITIDOS		USOS PERMITIDOS		USOS PERMITIDOS		USOS PERMITIDOS	
Código	Normas Mínimas a Cumplir	Código	Normas Mínimas a Cumplir	Código	Normas Mínimas a Cumplir	Código	Normas Mínimas a Cumplir
31217	Tostado y molienda de café	33114	Fabricación de maderas terciadas, prensadas y aglomeradas	33114	Fabricación de maderas terciadas, prensadas y aglomeradas	33114	6 - 7 - 9
31219	Industrias alimenticias no clasificadas en otra parte	33115	Fabricación de puertas y ventanas; parquet, duelas y otros productos similares	33115	Fabricación de puertas y ventanas; parquet, duelas y otros productos similares	33115	6 - 7 - 9
31221	Elaboración de alimentos preparados para animales	33122	Envases de madera, bambú y mimbre	33122	Envases de madera, bambú y mimbre	33122	6 - 7 - 9
31311	Destilación de alcohol etílico	33191	Fabricación de marcos y molduras	33191	Fabricación de marcos y molduras	33191	6 - 7 - 9
31312	Destilación, rectificación de bebidas alcohólicas (las empresas, que sólo embotellan, sin mezclar, van en el código 61323)	33199	Otros productos de madera y corcho	33199	Otros productos de madera y corcho	33199	6 - 7 - 9
31321	Elaboración de vinos, sidras y otras bebidas fermentadas, excepto las malleadas	33201	Fabricación de alauúdes	33201	Fabricación de alauúdes	33201	6 - 7 - 9
31331	Elaboración de cerveza, malta y otras bebidas malleadas	33202	Fabricación de muebles y accesorios	33202	Fabricación de muebles y accesorios	33202	6 - 7 - 9
31341	Elaboración de aguas minerales	33204	Tapicería de muebles	33204	Tapicería de muebles	33204	6 - 7 - 9
31342	Elaboración de bebidas no alcohólicas y gaseosas	34111	Fabricación de papel y cartón	34111	Fabricación de papel y cartón	34111	6 - 7 - 9
31401	Fabricación de cigarrillos, cigarrillos y otros productos del tabaco	34112	Fabricación de pulpa de madera	34112	Fabricación de pulpa de madera	34112	6 - 7 - 9
34121	Fabricación de cajas y envases de papel y cartón	36201	Fabricación de envases y vajillas de vidrio	36201	Fabricación de envases y vajillas de vidrio	36201	6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13
34191	Fabricación de artículos de pulpa y de papel y cartón N.E.P.	36101	Fabricación de cerámicas	36101	Fabricación de cerámicas	36101	6 - 7 - 9
34201	Editoriales	36102	Fabricación de artesanías	36102	Fabricación de artesanías	36102	6 - 7 - 9
34204	Imprenta y encuadernación; Fotograbado y Litografía; Serigrafía	36202	Fabricación de espejos y cristales	36202	Fabricación de espejos y cristales	36202	6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13
34209	Otros servicios relacionados con las imprentas	36203	Fabricación de fibra de vidrio	36203	Fabricación de fibra de vidrio	36203	6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13
35111	Fabricación de productos químicos industriales, excepto abonos	36204	Fabricación de vidrios planos y templados	36204	Fabricación de vidrios planos y templados	36204	6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13
35121	Fabricación de abonos	36205	Parabrisas y vidrios para vehículos	36205	Parabrisas y vidrios para vehículos	36205	6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13
35122	Fabricación de plaguicidas, insecticidas, fungicidas y herbicidas	36209	Otros productos de vidrio o clasificados en otra parte	36209	Otros productos de vidrio o clasificados en otra parte	36209	6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13
35131	Fabricación de fibras artificiales excepto de vidrio	36109	Otros objetos de barro, loza o porcelana no clasificados en otra parte	36109	Otros objetos de barro, loza o porcelana no clasificados en otra parte	36109	6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13
35132	Fabricación de materias plásticas	36911	Fabricación de ladrillo, bloques y tejas	36911	Fabricación de ladrillo, bloques y tejas	36911	6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13
35133	Fabricación de resinas sintéticas	36922	Fabricación de cemento	36922	Fabricación de cemento	36922	6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13
35211	Fabricación de pinturas, barnices, lacas, esmaltes, pastas y otros productos similares	38121	Fabricación de muebles y accesorios metálicos	38121	Fabricación de muebles y accesorios metálicos	38121	6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13
35221	Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos	38131	Fabricación y reparación de estructuras y estanques metálicos	38131	Fabricación y reparación de estructuras y estanques metálicos	38131	6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13
35222	Preparados farmacéuticos para animales	38132	Fabricación de galpones, puertas y ventanas metálicas y rejas (cerrejeras)	38132	Fabricación de galpones, puertas y ventanas metálicas y rejas (cerrejeras)	38132	6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13
35231	Fabricación de cosméticos	38133	Montaje e instalación de elementos prefabricados	38133	Montaje e instalación de elementos prefabricados	38133	6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13
35232	Fabricación de jabones, detergentes, shampúes y afines	38191	Esmaltado, barnizado, lacado, galvanizado, chapado y pulido de artículos metálicos	38191	Esmaltado, barnizado, lacado, galvanizado, chapado y pulido de artículos metálicos	38191	6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13
35233	Fabricación de pasta dental, etc.	38192	Estampados de metal y productos de tornaría	38192	Estampados de metal y productos de tornaría	38192	6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13
35234	Fabricación de perfumes, lociones, etc.	38193	Fabricación de artículos sanitarios y de plomería de hierro esmaltado y de latón	38193	Fabricación de artículos sanitarios y de plomería de hierro esmaltado y de latón	38193	6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13
35239	Fabricación de otros productos de tocador	38194	Fabricación de tornillos, pernos, clavos, grapas, alambres y otros	38194	Fabricación de tornillos, pernos, clavos, grapas, alambres y otros	38194	6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13
35283	Fabricación de jabones, detergentes, shampúes y afines	38195	Fabricación de vajillas y cuchillería	38195	Fabricación de vajillas y cuchillería	38195	6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13
35291	Fabricación de ceras	38196	Fabricación de herramientas manuales	38196	Fabricación de herramientas manuales	38196	6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13
35292	Fabricación de colas, adhesivos, aprestos y cementos	38197	Hojalatería (incluye envases de lata)	38197	Hojalatería (incluye envases de lata)	38197	6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13
35293	Fabricación de desinfectantes y desodorizantes	38198	Fabricación de otros productos de ferretería N.E.P.	38198	Fabricación de otros productos de ferretería N.E.P.	38198	6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13
35296	Fabricación de tintas	38199	Fabricación de otros productos metálicos	38199	Fabricación de otros productos metálicos	38199	6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13
35297	Fabricación de velas de alumbrar	38211	Fabricación, reconstrucción y reparación de motores y turbinas	38211	Fabricación, reconstrucción y reparación de motores y turbinas	38211	6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13

ZONA INDUSTRIAL COMPATIBILIDAD TRES (ZI-3)

CONDICIONES DE USOS					
USOS PERMITIDOS		Normas Mínimas a Cumplir	Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir
35298	Fabricación de agua destilada	6 - 7 - 9 - 10 - 11-13	38221	Fabricación y reparación de arados, mezcladoras, sembradoras, cosechadoras, abonadoras, equipos de riego, segadoras, pulverizadoras, máquinas para lechería, etc.	6 - 7 - 9
35299	Otros productos químicos diversos no clasificados en otra parte	6 - 7 - 9 - 10 - 11-13	38231	Fabricación y reparación de tornos, máquinas de perforar, taladrar, fresar, rectificar, lijar, forjar, prensar, estirar, etc.	6 - 7 - 9
35401	Fabricación de materiales para pavimentación y techado a base de asfalto	6 - 7 - 9 - 10 - 11-13	38241	Fabricación y reparación de maquinaria para preparar alimentos	6 - 7 - 9
35511	Fabricación de tubos de caucho para llantas	6 - 7 - 9 - 10 - 11-13	38242	Fabricación y reparación de maquinaria textil y química	6 - 7 - 9
35513	Fabricación de llantas	6 - 7 - 9 - 10 - 11-13	38243	Fabricación y reparación de maquinaria y equipo para la industria del petróleo y minería	6 - 7 - 9
35514	Reencachadoras	6 - 7 - 9 - 10 - 11-13	38244	Fabricación y reparación de equipos para la industria de la construcción	6 - 7 - 9
35591	Alfombras de caucho	6 - 7 - 9 - 10 - 11-13	38245	Fabricación y reparación de máquinas y equipos de seguridad industrial (extinguidores, etc.)	6 - 7 - 9
35592	Botas de caucho, vestuario y accesorios	6 - 7 - 9 - 10 - 11-13	38252	Fabricación y reparación de máquinas y equipos de oficina (incluye equipos de computación, básculas, dinamómetros, etc.)	6 - 7 - 9
35599	Fabricación de otros productos de caucho	6 - 7 - 9 - 10 - 11-13	38291	Fabricación y reparación de bombas de agua manuales	6 - 7 - 9
35601	Fabricación de carpetas de plástico	6 - 7 - 9 - 10 - 11-13	38299	Fabricación y reparación de otras maquinaria y equipos	6 - 7 - 9
35602	Fabricación de fundas de plástico	6 - 7 - 9 - 10 - 11-13	38311	Construcción y reparación de motores eléctricos	6 - 7 - 9
35603	Vajillas de plástico y envases	6 - 7 - 9 - 10 - 11-13	38312	Construcción y reparación de aparatos de soldadura eléctrica	6 - 7 - 9
35604	Reciclaje materias plásticas	6 - 7 - 9 - 10 - 11-13	38313	Construcción y reparación de bombas de agua eléctrica	6 - 7 - 9
35609	Fabricación de otros productos de plástico	6 - 7 - 9 - 10 - 11-13	38314	Construcción y reparación de equipos para la generación, transformación, transmisión, rectificación, control y distribución eléctrica	6 - 7 - 9
36101	Fabricación de cerámicas	6 - 7 - 9 - 10 - 11-13	38433	Rectificación de motores	6 - 7 - 9
38433	Rectificación de motores	6 - 7 - 9	39032	Fabricación de armas deportivas	6 - 7 - 9
38434	Fabricación y montaje de carrocerías para vehículos (metalmecánica)	6 - 7 - 9	38511	Fabricación, reparación y montaje de instrumentos científicos, de medida, de control y de laboratorio no clasificados en otra parte.	6 - 7 - 9
38441	Fabricación de motocicletas y sus repuestos y accesorios	6 - 7 - 9	38521	Fabricación de artículos de fotografía	6 - 7 - 9
38442	Fabricación de bicicletas y sus repuestos y accesorios	6 - 7 - 9	38522	Fabricación de instrumentos de óptica	6 - 7 - 9
38451	Fabricación y reparación de aeronaves	6 - 7 - 9	38523	Fabricación de lentes y artículos oftálmicos	6 - 7 - 9
38491	Fabricación de carros de arrastre, casas rodantes y otros similares (carros de supermercado, etc.)	6 - 7 - 9	38531	Fabricación de relojes y sus piezas	6 - 7 - 9
38511	Fabricación, reparación y montaje de instrumentos científicos, de medida, de control y de laboratorio no clasificados en otra parte.	6 - 7 - 9	39011	Fabricación de joyas de fantasía y bisutería en general	6 - 7 - 9
38521	Fabricación de artículos de fotografía	6 - 7 - 9	39013	Fabricación de platería	6 - 7 - 9
38522	Fabricación de instrumentos de óptica	6 - 7 - 9	39021	Fabricación de instrumentos de música	6 - 7 - 9
38523	Fabricación de lentes y artículos oftálmicos	6 - 7 - 9	39031	Fabricación de artículos de deporte y atletismo	6 - 7 - 9
38531	Fabricación de relojes y sus piezas	6 - 7 - 9	39032	Fabricación de armas deportivas	6 - 7 - 9
39011	Fabricación de joyas de fantasía y bisutería en general	6 - 7 - 9	61811	Mayoristas de motores, máquinas y equipos y sus repuestos	6 - 7 - 9
39013	Fabricación de platería	6 - 7 - 9	62544	Estaciones de servicio o gasolineras (venta de combustibles)	6 - 7 - 9
39021	Fabricación de instrumentos de música	6 - 7 - 9	95199	Talleres de : tornería, carrajería, máquinas industriales, soldadura, etc.)	6 - 7 - 9
39031	Fabricación de artículos de deporte y atletismo	6 - 7 - 9			

CONDICIONAMIENTOS PARA TASA DE HABILITACION	
1	Restringida a dependencias administrativas
2	Restringido a bienes y productos terminados
3	Siempre y cuando se desarrolle frente a una vía vehicular, no permitiéndose su funcionamiento en vías peatonales
4	Si no son de concurrencia masiva de compradores
5	A escala vecinal y vinculado al uso residencial
6	Deberá contarse con las medidas pertinentes para evitar molestias a los vecinos debido a Emisiones (gases, polvo, humo y calor); Ruido y Vibraciones. Según lo dispone el Texto Unificado de la Legislación Ambiental Secundaria (TULAS) en sus partes pertinentes, Reglamento de Manejo de Desechos Sólidos en Hospitales 1005, Ley
7	Contar con sistema de extracción y filtro para el tratamiento de gases (aire contaminado con solventes, material particulado)
8	Cumplir con las Normas INEN 2266-2000, sobre Transporte, Almacenamiento y Manejo de Productos Químicos Peligrosos
9	Cumplir con las disposiciones específicas emanadas por el Benemérito Cuerpo de Bomberos
10	Cumplir con los requerimientos de trampas de aceite y grasas establecidos en el Reglamento Sustitutivo del Reglamento Ambiental para las Operaciones
11	Colocar sistema sedimentador-trampa de grasa y cuentan con un certificado de inspección final conferido por la empresa INTERAGUA.
12	Tratamiento y eliminación de residuos peligrosos hospitalarios según dispone el Reglamento respectivo del Ministerio de Salud Pública.
13	Aprobación de la Dirección de Medio Ambiente, previa la presentación de el respectivo Estudio Ambiental (AIA, AA1, O Diagnóstico Ambiental)

NOTA - Para exigencia de Estacionamientos, ver ANEXO # 5

ANEXO # 2
COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO EN ZONAS ESPECIALES
ZONA ESPECIAL EXTRACTIVA (ZE-E)

CONDICIONES DE USO		
Usos Permitidos	Usos Condicionados	Usos Prohibidos
• Producción agropecuaria y servicios agrícolas (101 y 102). • Agricultura • Silvicultura (121). • Acuicultura (130). • Fincas vacacionales • Huertos familiares • Áreas verdes • Residencia aislada	En áreas planificadas y autorizadas por la Municipalidad se podrá establecer: Cabañas (63201), hotelería (63202), clínicas para reposo, educación (escuelas o institutos técnicos vinculados a actividades extractivas - 93105), comercio y servicios personales. Agroindustria, envasado y conservación de frutas y legumbres en áreas planificadas: Siempre y cuando sus desechos sean biodegradables. Depósitos y talleres de maquinaria agrícola, en áreas planificadas para el efecto. Recreación y deportes pedestres, ecuestres, náuticos y de aeronavegación, si sus instalaciones ocupan un máximo del 5% del suelo.	Industria media y grande. Edificios para instituciones públicas Comercio al por mayor y comercio al detal. Deportes de asistencia masiva. Centros de hospitalización especializada.

ZONA ESPECIAL PROTEGIDA (ZE-P)

CONDICIONES DE USO		
Usos Permitidos	Usos Condicionados	Usos Prohibidos
• Reserva ecológica. • Refugio de vida silvestre. • Reserva biológica. • Reserva de producción de fauna. • Áreas de caza y pesca. • Parque nacional. • Bosque y vegetación protectores. • Jardines botánicos. • Zoológicos. • Museos. • Remo o navegación a vela. • Senderos pedestres, ecuestres y de bicicletas.	Maricultura y acuicultura condicionadas a que los procesos de explotación y los subproductos generados no provoquen contaminación, realicen un manejo adecuado de sus desechos sólidos y combustibles y cumplan todos los requerimientos del marco legal específico. Hosterías, cabañas vacacionales y servicios complementarios de recreación y alimentación integrados a características del entorno.	Todos los demás.

ANEXO # 2

COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO EN ZONAS ESPECIALES

ZONA ESPECIAL RECREACIONAL, DEPORTIVA Y/O TURÍSTICA (ZE-T)

CONDICIONES DE USO		
Usos Permitidos	Usos Condicionados	Usos Prohibidos
• Complejos deportivos. • Hotelería. • Parques urbanos y metropolitanos. • Zoológicos y marinas. • Servicios al turismo. • Áreas verdes. • Instalaciones culturales. • Comercio y servicios personales.	Culto y artesanías si se controlan emisiones que afecten a usos vecinos. Centros de convenciones y recintos feriales en áreas planificadas para el efecto. Instalaciones para atención emergente de salud. Acuicultura, maricultura y agricultura moderadamente mecanizada. Recreación en lugares cubiertos y cerrados integrado a proyectos de desarrollo turístico. Residencias de baja densidad y fincas vacacionales.	Todos los demás.

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ZONA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "A" (ZR-A)				
CONDICIONES DE USOS				
Código	USOS PERMITIDOS	Código	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
0	Vivienda			Industria Pequeña, Mediana y Grande de Bajo Impacto; Industria Pequeña, Mediana y Grande de Mediano y Alto Impacto; Industria Peligrosa
				Producción y Distribución de Energía Eléctrica, Gas y Agua
				Comercios al por mayor de: Productos agrícolas, de caza, de la pesca y forestación; Bebidas y tabacos; Textiles, prendas de vestir y cuero; Sustancias químicas industriales y materias para la elaboración de plásticos; Porcelana, loza, vidrio y materiales de construcción; Productos metálicos; Motores, máquinas y equipos industriales, comerciales y domésticos; Materiales de transporte.
621	Comercio al por menor	62163	Micromercados	Venta de productos agrícolas; Alimentos para animales; Aves y huevos; Licores; Carnicerías; Venta de gaseosas, aguas minerales, cervezas, licores; Frigoríficos; Embutidos y flambtería; Pescadería y marisco; Fruterías; Pescadería y mariscos; Supermercado; Ventas de café, galleta, leche, productos lácteos; Ventas de papas, Verdulerías.
				Cigarrerías y agencia de lotería.
		625	Comercio minorista diversos	Textiles, prendas de vestir y cueros.
				Acosorio y adornos para vehículos; Acuarios y animales domésticos; Aparatos, artefactos y accesorios eléctricos; Árboles y plantas; Armería, artículos de caza y pesca; de aseo y detergentes; de deporte; para el hogar; cocinas, máquinas de lavar, ventiladores; Artículos: médicos; ortopédicos; Artículos de plásticos y caucho; Artículos y artefactos usados; Alaudes; Baldosas, revestimientos para pisos y paredes; Bicicletas y sus repuestos; Casa de música; Casas prefabricadas; Comisionista y representante; Compra venta de vehículos; Venta de estructura de aluminio; Cristalerías; Equipos de seguridad industrial; Equipo profesional y científico; Estación de Servicio o gasolinera; Ferreterías y almacenes de pintura; Grandes tiendas de comercio minorista diverso; Lápidas; Lubricantes y afines; Maceteros; Madera; Máquinas y motores y sus repuestos; Venta de puertas de madera, Materiales eléctrico, Materiales de construcción; Repuestos de vehículos; Ventas de llantas; Sanitarios; Semillas, abonos y plaguicidas; Vendedores ambulantes; Venta de gas; Venta de hierro; Venta de repuestos y materiales eléctricos; Venta de productos veterinarios; Venta de productos químicos; Venta de oxígeno; Venta de papel usado; Venta de chatarra; Venta de equipos de comunicación; Venta de agua destilada; Venta de artículo de publicidad.

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ZONA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "A" (ZR-A)				
CONDICIONES DE USOS				
Código	USOS PERMITIDOS	Código	USOS CONDICIONADOS	Normas Mínimas a Cumplir
		63105	Restaurantes, parrilladas, manisquerías, pizzerías, etc.	14
		83241 a 83249	Servicios Técnicos y Arquitectónicos	12
		83274 a 83284	Servicios profesionales	12
		93106	Jardines infantiles y parvularios	9
		933	Servicios Médicos y Odontológicos y otros Servicios de Sanidad	12
		939	Organizaciones religiosas; Servicios Escritores, Periodistas, Autores, Compositores y otros artistas	14 - 18
		94142		12
		9591	Peluquería y salones de belleza, masajes	12
		9592	Estudios fotográficos, fotógrafos.	12
		9598-9	Servicios Personales	12

USOS PROHIBIDOS

Bares, cantinas; carvercerías, tragos al paso; Puesto de venta de hamburguesas, papas fritas.

Cabañas, Hostelería, Hoteles, Moteles, Albergues, Casa de cita.

Transportes ferroviario, Urbano subterráneo e interurbano de pasajeros; Transporte por agua; Empresa de transporte aéreo; Depósito, almacenamiento y empaque; Servicio relacionado con el transporte.

Instituciones monetaria; Establecimientos financieros; Servicios de financieros; Seguros; Bienes inmuebles; Servicios Jurídicos; Servicios de contabilidad, auditoría, teneduría de libro; Servicios de elaboración y procesamiento de datos; Servicio de publicidad; Administradores, Agentes afianzados de aduanas, Asesoría y consultoría económicas, financieras; Vigilancia; Agencia de empleo; Alquiler y arrendamiento de maquinarias y equipos

Administración pública y defensa

Servicios de saneamiento y similares

Instrucción pública y privada

Institutos y laboratorios de investigación y científicos

Hospitales, sanatorios, clínicas y otras instituciones similares; Clínicas veterinarias.

Instituciones de Asistencia Social.

Asociaciones Comerciales, Profesionales y Laborables.

Servicios Sociales y Comunes.

Emissiones de radio y televisión

Producción y distribución de películas cinematográficas; Emissiones de radio y televisión; Producción y distribución de películas cinematográficas; Autores y compositores y otros artistas independientes; Jardines botánicos y zoológicos

Bibliotecas, Museos, Jardines Botánicos y Otros Servicios Culturales.

Servicios de Esparcimiento N.E.P.

Talleres de reparaciones eléctricas (incluye reparación de electrodomésticos en general); Reparación de automóviles, motocicletas y bicicletas

Rectificadora de motores; Alineación y balanceo.

Servicio doméstico.

Salones de masajes, baños turcos, saunas, Baños calientes.

Empleados; Funerarias; Lubricadoras (lavadoras, engrasado, pulverizado); Obreros; Plomero y hojalatero; Vulcanizadoras; Instalación de radios y alarmas; Talleres de Soldadura; Carrajería, Tornaría y Maquinas industriales.

Organizaciones Internacionales y otros servicios extraterritoriales

CONDICIONES DE USOS

ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "C" (ZMR-C)					
CONDICIONES DE USOS					
Código	USOS PERMITIDOS	Código	USOS CONDICIONADOS	Normas Mínimas a Cumplir	USOS PROHIBIDOS
0	Vivienda				Industria BAJA, Mediana y Grande de Bajo Impacto; Industria Pequeña, Mediana y Grande de Mediano y Alto Impacto; Industria Peligrosa
			Artisanal de Bajo Impacto ®	2	Producción y Distribución de Energía Eléctrica, Gas y Agua
		610	Comercio al por mayor de: Productos Alimenticios; Bebidas y tabacos; Textiles, prenda de vestir y cuero; Madera, papel y derivados; Sustancias químicas industriales; Porcelana, loza y vidrio ®	4 -18	Comercio al por mayor de productos agrícolas, de la caza, pesca y forestación; Mayoristas de minerales; Embotelladoras de bebidas, alcohóles y licores; Distribuidor de productos químicos; Productos metálicos; Manufacturas en sustratos; Materiales de construcción.
621	Comercio al por menor				
623	Cigarrerías y agencia de lotería.				
624	Textiles, prendas de vestir y cueros.				
625	Comercio minorista diversos				
		62544	Estaciones de servicio o gasolineras (venta de combustibles) ®	19 - 20	Venta de productos químicos; Venta de papel usado; Venta de chatarra.
		62548	Grandes tiendas de comercio minorista diverso	4 - 18	
		62562	Materiales de construcción	14	Cabañas; Motetes
631	Restaurantes, Cafes, y otros establecimientos que expendan comidas y bebidas	632	Hoteles, casas de huéspedes, campamentos y otros lugares de alojamiento	14 - 15 - 18	
713	Empresas de transporte aéreo (oficinas)				Transportes ferroviario, Urbano suburbano e interurbano de pasajeros; Transporte por agua; Empresa de Conservación de frutas y otros productos; Empacadora
7191	Servicio relacionado con el transporte	7192	Depósito, almacenamiento y empaque	3a - 14 - 18	
810	Instituciones monetaria; Establecimientos y Servicios Financieros				
820	Seguros				
831	Bienes Inmuebles				
832	Servicios: Jurídicos, Contable, Auditoria, Teneduría de libro; Servicios Técnicos y arquitectónicos; Servicio de publicidad; Servicios prestados a empresas; Alquiler y arrendamiento de maquinaria y equipo.				
910	Administración pública y defensa				
		931	Instrucción Pública y Privada	9 - 18	Servicios de saneamiento y similares
		932	Institutos y Laboratorios de Investigación	11 - 18	Estudios sismológicos y meteorológicos; Instituto de investigaciones de ciencias biológicas, físicas y sociales; Otros institutos de investigación

ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "C" (ZMR-C)					
CONDICIONES DE USOS					
Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir	Código	USOS PERMITIDOS	Normas Mínimas a Cumplir
62519	Venta de repuestos electrodomésticos		94201	Bibliotecas, museos y otros servicios culturales	6 - 9
62520	Artículos de fotografía y Ópticas		94202	Galerías de exposición artística	
62521	Artículos de hogar: cocinas, máquinas de lavar, ventiladores, encendedoras, estufas, etc.	9	94907	Locales de video, juegos electrónicos	
62522	Artículos médicos y ortopédicos		95111	Reparación de calzado y otros artículos de cuero	6
62524	Artículos plásticos y de caucho		95121	Talleres de reparaciones eléctricas (incluye reparación de electrodomésticos en general)	
62525	Artículos religiosos		95131	Reparación de automóviles y motocicletas	
62526	Artículos típicos (artesanías)		95132	Reparación de bicicletas	
62529	Venta de medicinas, farmacias y productos naturales, almacenes naturistas, yerberías		95141	Reparación de relojes y joyas	
62531	Bazares, botones, hilos, ciernes, lanas		95201	Lavanderías, tintorerías, lavasecos	6 - 9
62532	Bicicletas y sus repuestos		95202	Limpieza de alfombras	9
62534	Boutiques		95203	Reparación de ropa y artículos textiles de uso domésticos	
62546	Ferreterías		95911	Cosméticos	
62547	Floristería		95912	Peluquerías	
62561	Material eléctrico, aparatos, artefactos y accesorios eléctricos; repuestos y material electrónico	9	95913	Salones de belleza	
62562	Materiales de construcción	3 - 6 - 9	95915	Gimnasios	3 - 6 - 9
62563	Mueblerías	9	95921	Estudios fotográficos, fotógrafos, fotomecánicas	
62565	Papelerías y artículos de oficina; venta de suministros de computación; tarjetería y artículos de publicidad	9	95981	Alquiler de artículos para recepciones	
62566	Perfumerías y cosméticos		95982	Alquiler de disco móvil, videos y juegos electrónicos	
62572	Tiendas de comercio minorista diverso	6 - 9	95983	Alquiler de videos	
62574	Venta de gas	9 - 10	95984	Copiadoras de documentos	
62578	Venta de Productos Veterinarios	9 - 10	95985	Copiadoras de llaves	
62581	Trajeerías		95989	Cyber (alquiler de equipos de computación)	
62584	Venta de equipos de comunicación, teléfonos		95993	Servicio de buffet y arriendo de locales para matrimonios, fiestas, etc.	
63102	Cafeterías, salones de té, etc.		95995	Modistas y Sastres	
63103	Heladerías y ventas de refrescos y otros		95996	Instalación radios y alarmas	
63104	Puestos de venta de hamburguesas, papas fritas, etc.				

ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D" (ZMR-D)					
CONDICIONES DE USOS					
Código	USOS PERMITIDOS	Código	USOS CONDICIONADOS	Normas Mínimas a Cumplir	USOS PROHIBIDOS
0	Vivienda				
		3	Industria Pequeña de Bajo Impacto ®	1 - 14 - 18 - 20	Industria Mediana y Grande de Bajo Impacto; Industria Pequeña, Mediana y Grande de Mediano y Alto Impacto; Industria Peligrosa
			Artesanal de Bajo Impacto ®	2	Producción y Distribución de Energía Eléctrica, Gas y Agua
		610	Comercio al por mayor de: Productos Alimenticios; Bebidas y tabacos; Textiles, prenda de vestir y cuero; Madera, papel y derivados; Sustancias químicas industriales; Porcelana, loza y vidrio ®	4 - 18	Comercio al por mayor de productos agrícolas de la caza, pesca y forestación; Mayoristas de minerales; Embotelladoras de bebidas, alcoholes y licores; Distribuidor de productos químicos; Productos metálicos; Mayorista en motores; Materiales de transporte.
621	Comercio al por menor				
623	Cajerías y agencia de lotería.				
624	Textiles, prendas de vestir y cueros.				
625	Comercio minorista diversos	62544	Estaciones de servicio o gasolineras (venta de combustibles) ®	19 - 20	Venta de productos químicos; Venta de papel usado; Venta de chatarra.
		62548	Grandes tiendas de comercio minorista diverso	4 - 18	
		62562	Materiales de construcción	14	Cabañas, Moteles
631	Restaurantes, Cafes, y otros establecimientos que expendan comidas y bebidas	632	Hoteles, casas de huéspedes, campamentos y otros lugares de alojamiento	14 - 15 - 18	Transportes ferroviario, Urbano suburbano e interurbano de pasajeros; Transporte por agua; Empresa de transporte aéreo.
713	Empresas de transporte aéreo (oficinas)				Conservación de frutas y otros productos; Empacadora
7191	Servicio relacionado con el transporte	7192	Depósito, almacenamiento y empaque	3a - 14 - 18	
810	Instituciones monetaria; Establecimientos y Servicios Financieros				
820	Seguros				
831	Bienes inmuebles				
832	Servicios: Jurídicos, Contable, Auditoría, Teneduría de libro; Servicios Técnicos y arquitectónicos; Servicio de publicidad; Servicios prestados a empresas; Alquiler y arrendamiento de maquinaria y equipo.				

ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D" (ZMR-D)				
CONDICIONES DE USOS				
Código	USOS PERMITIDOS	Código	USOS CONDICIONADOS	Normas Mínimas a Cumplir
910	Administración pública y defensa	931	Instrucción Pública y Privada	9 - 18
		932	Institutos y Laboratorios de Investigación	11 - 18
933	Servicios Médicos y Odontológicos y otros Servicios de Sanidad.	93311-12-21	Centros médicos; Hospitales; Sanatorios; Clínicas y Policlínicas; Clínica Veterinaria	11 - 18
		93318	Centros especializados	11 - 18
		934	Instituciones de Asistencia Social.	11 - 18
		935	Asociaciones Comerciales, Profesionales y Laborables.	14 - 18
		939	Organizaciones religiosas	14 - 18
9414	Autores compositores y otros artistas independientes	941	Producción y Distribución de Películas Cinematográficas; Emisiones de radio y televisión; Productores y servicios de esparcimiento; Autores, compositores	14 - 18
942	Bibliotecas, Museos y Otros Servicios Culturales.	94903	Ferias de exposición de productos de la industria, agricultura, etc.	8 - 18
94907	Locales de video, juegos electrónicos	94902	Clubes de deportes, estadios y piscinas	Jardines botánicos y zoológicos Feria de exposición de la industria, agricultura, Hipódromos y plazas de toros; Salas de billar, Circo y otros servicios de diversión y
		94905-8	Parques y salas de atracciones y bolos	7 - 13 - 18
		94908	Casinos y casas de apuestas	5 - 13 - 18
		94909	Pistas de patinaje.	6 - 18
951	Talleres de Reparaciones: Calzado; Eléctricas; Bicietas; Relojes y joyas	95131	Reparación de automóviles y motocicletas	14 - 18
		95133	Tapicería de automóviles	14 - 20
		95135	Taller de rectificadora de motores	14
		95136	Taller de alineación y balanceo	14 - 20
		95137	Taller de reparación de AA de vehículos	14 - 20
952	Lavanderías, servicios de llavandería, establecimiento de limpieza y teñido			14
953	Servicios domésticos			
9591	Peluquería y Salones de Belleza	95914-15	Salones de masajes, baños calientes, turcos, saunas;	14
9592	Estudios fotográficos, fotógrafos.	95988	Lubricadoras (lavadoras, engrasado, pulverizado)	
9598-9	Servicios Profesionales N.E.P.	95994	Vulcanizadora	14 - 20
		95197-8-9	Talleres de : Soldadura; Cerrajería; Tonería; Maquinas industriales	14
960	Organizaciones Internacionales y otros servicios extraterritoriales			14 - 20

CORREDOR COMERCIAL - COMPATIBILIDAD A (CC-A)

Código	USOS PERMITIDOS	Código	USOS CONDICIONADOS	Normas Mínimas a Cumplir	USOS PROHIBIDOS
0	Vivienda	3	Industria Pequeña y Mediana de Bajo Impacto ®	1 - 14 - 18 - 20	Industria Grande de Bajo Impacto; Industria Pequeña Mediana y Grande de Mediano y Alto Impacto; Industria Producción y Distribución de Energía Eléctrica, Gas y
			Artesanal de Bajo Impacto ®	2	Comercio al por mayor de productos agrícolas, de la caza, pesca y forestación; Mayoristas de minerales; Embotelladoras de bebidas, alcoholes y licores; Distribuidor de productos químicos; Productos metálicos; Mayorista en motores; Materiales de transporte.
621	Comercio al por menor				Venta de productos agrícolas; Aves y huevos; Carnicería; Fruterías; Venta de papas; Verdulerías.
623	Cigarrerías y agencia de lotería.	62162	Supermercados	14 - 18	
624	Textiles, prendas de vestir y cueros.				
625	Comercio minorista diversos	62544	Estaciones de servicio o gasolineras (venta de combustibles) ®	19 - 20	Altales; Casas prefabricadas, rodantes; Lípidos; Semillas, abonos y plaguicidas; Vendedores ambulantes; Venta de hierro.
					Puesto de venta de hamburguesas, papas fritas; Bares, cantinas, carvecerías, tragos al paso, etc.
		62548	Grandes tiendas de comercio minorista diverso ®	4 - 18	
		62556	Madera (excepto de encofrado)	14 - 18	
		62562	Materiales de construcción, hielos, baldosas, revestimientos para pisos, paredes y otros similares	14	
		62575	Venta de Hierro	14	
631	Restaurantes, Cafes, y otros establecimientos que expendan comidas y bebidas				
7112	Transporte urbano, suburbano e interurbano de pasajeros (oficinas)	632	Hoteles, casas de huéspedes, campamentos y otros	14 - 15 - 18	Cabañas; Moteles
7114	Transporte de carga (oficinas)				Transportes ferroviario, Urbano suburbano e interurbano de pasajeros; Transporte por agua; Empresa de transporte aéreo; Depósito, almacenamiento y empaque
7113	Empresas de transporte aéreo (oficinas)				
7191	Servicio relacionado con el transporte (oficinas)	7192	Deposito, almacenamiento y empaque	3a - 3b - 14 - 18	Conservación de frutas y otros productos; Empacadoras
810	Instituciones monetaria; Establecimientos y Servicios Financieros				
820	Seguros				
831	Bienes inmuebles				

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

CORREDOR COMERCIAL - COMPATIBILIDAD A (CC-A)				
Código	USOS PERMITIDOS	Código	USOS CONDICIONADOS	Normas Mínimas a Cumplir
832	Servicios: Jurídicos, Contable, Auditoría, Teneduría de libro; Elaboración y procesamiento de datos; Técnicos y arquitectónicos; Prestados a empresas; Alquiler y arrendamiento de maquinaria y equipo.			
910	Administración pública y defensa			
		931	Instrucción Pública y Privada	9 - 18
				Servicios de saneamiento y similares Escuelas especiales; sordomudos dificultades en el aprendizaje etc.
				Estudios sismológicos y meteorológicos; Instituto de investigaciones de ciencias biológicas, físicas y sociales; Otros institutos de investigación.
933	Servicios Médicos y Odontológicos y otros Servicios de Sanidad.	93203	Institutos de investigaciones médicas	11 - 18
		93311-12 21	Centros médicos; Clínicas y Policlínicos; Clínica Veterinaria	11 - 18
		93318	Centros especializados	11 - 18
				Hospitales, sanatorios
		935	Asociaciones Comerciales, Profesionales y Laborables.	14 - 18
		939	Organizaciones religiosas	14 - 18
		941	Producción y Distribución de Películas Cinematográficas; Emisiones de radio y televisión; Productores y servicios de esparcimiento; Autores, compositores	14 - 18
942	Bibliotecas, Museos y Otros Servicios Culturales.	94905-6	Parques y salas de atracciones y bolos	5 - 13 - 18
94907	Locales de video, juegos electrónicos	94908	Casinos y casas de apuestas	6 - 18
951	Talleres de Reparaciones: Calzado, Eléctricos, Bicicletas, Relojes y joyas	95131	Reparación de automóviles y motocicletas	14 - 20
		95133	Tapicería de automóviles	14
952	Lavanderías, servicios de lavandería, establecimiento de limpieza y tejido	95136	Taller de alineación y balanceo	14 - 20
95301	Servicios domésticos	95137	Taller de reparación de AA de vehículos	14
9591	Peluquería y Salones de Belleza	95914-15	Salones de masajes, baños calientes, turcos, saunas; Gimnasios	14
9592	Estudios fotográficos, fotógrafos.	95988	Lubricadoras (lavadoras, engrasado, pulverizado)	14 - 20
9598-9	Servicios Profesionales N.E.P.	95994	Vulcanizadora	14
960	Organizaciones Internacionales y otros servicios extraterritoriales	95197-8-9	Talleres de : Soldadura; Cerrajería; Tornaría; Maquinas Industriales	14 - 20

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

CORREDOR COMERCIAL COMPATIBILIDAD "B" (CC-B)					
CONDICIONES DE USOS					
Código	USOS PERMITIDOS	Código	USOS CONDICIONADOS	Normas Mínimas a Cumplir	USOS PROHIBIDOS
0	Vivienda				Industria Grande de Bajo Impacto; Industria Pequeña Mediana y Grande de Mediano y Alto Impacto; Industria Peligrosa.
			Artesanal de Bajo Impacto @	2	Producción y Distribución de Energía Eléctrica, Gas y Agua
			Comercio al por mayor de Productos: Agrícolas; Alimentos; Bebidas y tabacos; Textiles, prenda de vestir y cuero; Distribuidor de productos plásticos; Porcelana, loza, vidrio y materiales de construcción; Productos metálicos; Motores, máquinas y equipos industriales comerciales, domésticos y científicos; Material de transporte	4 - 18	Comercio al por mayor de productos agrícola, de la caza, pesca y forestación; Mayoristas de minerales; Embotelladoras de bebidas, alcoholes y licores; Distribuidor de productos químicos; Productos metálicos; Mayorista en motores; Materiales de transporte.
621	Comercio al por menor				Venta de productos agrícolas; Aves y huevos; Carnicería; Fruterías; Venta de papas; Verdulerías.
623	Cigarrerías y agencia de lotería.	62162	Supermercados	14 - 18	
624	Textiles, prendas de vestir y cueros.				
625	Comercio minorista diversos	62544	Estaciones de servicio o gasolineras (venta de combustibles) @	19 - 20	Ataúdes; Casas prefabricadas, rodantes; Lápidas; Semillas, abonos y plaguicidas; Vendedores ambulantes; Venta de hierro.
					Puesto de venta de hamburguesas, papas fritas, Bares, cantinas, cervecerías, tragos al paso, etc.
		62548	Grandes tiendas de comercio minorista diverso @	4 - 18	
		62556	Madera (excepto de encofrado)	14 - 18	
		62562	Materiales de construcción, hierro, baldosas, revestimientos para pisos, paredes y otros similares	14	
		62575	Venta de Hierro	14	
631	Restaurantes, Cafes, y otros establecimientos que expendan comidas y bebidas				
7112	Transporte urbano, suburbano e interurbano de pasajeros (oficinas)	632	Hoteles, casas de huéspedes, campamentos y otros	14 - 15 - 18	Cabañas; Moteles
7114	Transporte de carga (oficinas)				Transportes ferroviario, Urbano suburbano e interurbano de pasajeros; Transporte por agua; Empresa de transporte aéreo; Depósito, almacenamiento y empaque
7113	Empresas de transporte aéreo (oficinas)				
7191	Servicio relacionado con el transporte (oficinas)	7192	Deposito, almacenamiento y empaque	3a - 3b - 14 - 18	Conservación de frutas y otros productos, Empacadoras.
810	Instituciones monetaria, Establecimientos y Servicios Financieros				
820	Seguros				
831	Bienes inmuebles				

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

CORREDOR COMERCIAL COMPATIBILIDAD "B" (CC-B)					
CONDICIONES DE USOS					
Código	USOS PERMITIDOS	Código	USOS CONDICIONADOS	Normas Mínimas a Cumplir	USOS PROHIBIDOS
832	Servicios: Jurídicos, Contable, Auditoría, Teneduría de libro; Elaboración y procesamiento de datos; Técnicos y arquitectónicos; Prestados a empresas; Alquiler y arrendamiento de maquinaria y equipo.				Alquiler y arrendamiento de maquinaria y equipo; Vigilancia; Agencia de empleo
910	Administración pública y defensa				Servicios de saneamiento y similares
		931	Instrucción Pública y Privada	9 - 18	Escuelas especiales; sordomudos dificultades en el aprendizaje, etc.
					Estudios sismológicos y meteorológicos; Instituto de investigaciones de ciencias biológicas, físicas y sociales; Otros institutos de investigación.
933	Servicios Médicos y Odontológicos y otros Servicios de Sanidad.	93203	Institutos de investigaciones médicas	11 - 18	
		93311-12-21	Centros médicos; Clínicas y Policlínicos; Clínica Veterinaria	11 - 18	Hospitales, sanatorios
		93318	Centros especializados	11 - 18	
					Cruz Roja, asilos de ancianos, hogares para ciegos y otras instituciones de beneficencia; Centros de rehabilitación. Sindicatos; Organizaciones profesionales y gremiales; Otras asociaciones y agrupaciones
		935	Asociaciones Comerciales, Profesionales y Laborables.	14 - 18	
		939	Organizaciones religiosas	14 - 18	
		941	Producción y Distribución de Películas Cinematográficas; Emisiones de radio y televisión; Productores y servicios de esparcimiento; Autores, compositores	14 - 18	
942	Bibliotecas, Museos y Otros Servicios Culturales	94905-6	Parques y salas de atracciones y bolos	5 - 13 - 18	Jardines botánicos y zoológicos
94907	Locales de video, juegos electrónicos	94908	Casinos y casas de apuestas	6 - 18	Clubes de deportes; estadios y piscinas; Ferias de exposición de producto de la industria, agricultura; Hipódromos y plazas de toros; Parques y salas de atracciones; Circos, pista de patinaje y otros servicios de diversión y esparcimiento.
951	Talleres de Reparaciones: Calzado; Eléctricas; Bicicletas; Relojes y Joyas	95131	Reparación de automóviles y motocicletas	14 - 20	
		95133	Tapicería de automóviles	14	
		95136	Taller de alineación y balanceo	14 - 20	
952	Lavanderías, servicios de lavandería, establecimiento de limpieza y tejido	95137	Taller de reparación de AA de vehículos	14	
95301	Servicios domésticos				
9591	Peluquería y Salones de Belleza	95914-15	Salones de masajes, baños calientes, turcos, saunas, Gimnasios	14	
9592	Estudios fotográficos, fotógrafos.	95988	Lubricadoras (lavadoras, engrasado, pulverizado)	14 - 20	
9598-9	Servicios Profesionales N.E.P.	95994	Vulcanizadora	14	
		95197-8-9	Talleres de : Soldadura, Cerrajería, Tornería, Maquinas Industriales	14 - 20	
960	Organizaciones Internacionales y otros servicios extraterritoriales				

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ZONA INDUSTRIAL DOS (ZI-2)				
CONDICIONES DE USOS				
Código	USOS PERMITIDOS	Código	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
		0	Vivienda	17
3	Industria Pequeña de bajo impacto y Mediana de bajo y mediano impacto	3		
				Industria Pequeña de mediano y alto impacto; Industria Mediana de alto impacto y Grande de Bajo Mediano y Alto Impacto.
				Producción y Distribución de Energía Eléctrica, Gas y Agua
				Construcción (campamentos)
		610	Comercio al por mayor de Productos: Agrícolas; Alimenticios; Bebidas y tabacos; Textiles, prenda de vestir y cuero; Sustancias químicas industriales y materias para la elaboración de plástico; Porcelana, loza, vidrio y materiales de construcción; Productos metálicos; Motores, máquinas y equipos industriales comerciales, domésticos y científicos; Material de transporte	4 - 18
				Bares, cantinas, cervecerías, tragos al paso, etc.
				Cabañas; Moteles y Albergues
		719	Depósito, Almacenamiento y Empaque	3b - 14 - 18
				Conservación de frutas y otros productos; Emacadora; Otros tipos de almacenamiento.
				Cabarets, clubes nocturnos, discotecas, peñas; Ferias de exposición de producto de la industria; agricultura; Hipódromos y plazas de toros; Salas de billar; Circos y otros servicios de diversión y
		95122	Taller de reparación de armas	
		9513	Reparación de automóviles, motocicletas;	
			Rectificación de motores; Alineación y balanceo	14 - 20
		95133	Tapicería de automóviles	14
		95134	Taller de radiadores	14
		95135	Taller de rectificadora de motores	14 - 20
		95136	Taller de alineación y balanceo	14 - 20
		95199	Talleres de : tornería, cerrajería, máquinas industriales, soldadura, etc.)	14 - 20

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ZONA INDUSTRIAL TRES (ZI-3)				
CONDICIONES DE USOS				
Código	USOS PERMITIDOS	Código	USOS CONDICIONADOS	Normas Mínimas a Cumplir
3	Industria mediana y grande de mediano y alto impacto			Vivienda Extracciones de minerales para la fabricación de abonos y elaboración de productos químicos. Explotación salina y minas de sal. Extracción de minerales. N.E.P. Fabricación de helados, sorbetes de leche y otros postres. Envasado y conservación de frutas. Productos de molinería. Productos de pastelería, fideos y afines. Fabricación y refinación de azúcar. Elaboración de productos alimenticios. Elaboración de alimentos congelados. Industrias textiles. Artículos confeccionados con materiales textiles, excepto prendas de vestir. Fabricas de tejidos de punto. Fabricación de tapices y alfombras. Cordelería y cochetes. Fabricación de productos de cuero. Fabricación de calzados. Fabricación de envases y cajas de papel y cartón. Fabricación de artículos de pulpa, de cartón y papel, imprentas. Industrias a industria conexas. Almacén y otros talleres para trabajar la madera. Fabricación de envases de madera y caja. Productos de madera y cercho. Fabricación de muebles y decoración. Fabricación de resinas sintéticas, masas plásticas y fibras artificiales (excepto vidrio).
				Industrias peligrosas. Fabricación de jabones y preparados de limpieza. Perfumes, cosméticos y otros productos de tocador. Fabricación de explosivos y municiones. Fabricación de fósforos. Refinería de petróleo Fabricación de productos de arcilla para construcción. Fabricación de cal y yeso. Fabricación y mantenimiento de equipos de seguridad industrial (extinguidores). Mecánica industrial. Taller de refrigeración. Fabricación y reparación de partes máquinas y equipo para la industria. Fabricación de maquinaria de oficina. Cálculo y control. Elaboración de maquinaria y equipo para la industria. Fabricación de maquinaria de construcción. Fabricación de herramientas y reparaciones de barcos. Construcción de equipo ferroviario. Fabricación de motocicletas y bicicletas. Fabricación de aeronaves.
		618	Motores, maquinarias y equipos industriales, comerciales, domésticos y científicos.	14 - 18
		82543	Estaciones de servicio o gasolineras (venta de combustibles) @	19 - 20

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

CONDICIONAMIENTOS PARA REGISTRO DE CONSTRUCCION	
1	Industrias.- Pequeña: caracterizada por tener un área construida cubierta igual o menor a cuatrocientos metros cuadrados (- 400 m2) Mediana: caracterizada por tener un área construida cubierta igual o menor a mil doscientos metros cuadrados (= ó - 1.200 m2) Grande: caracterizada por tener un área construida cubierta de más de mil doscientos metros cuadrados (+ 400 m2)
2	Industria artesanal: en locales entre veinte y doscientos metros cuadrados (20 y 200 m2)
3-a	Depósito, almacenamiento tipo comercial restringido a productos y bienes acabados en locales mínimo doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m2), Enciclopedia de la arquitectura, Plazola Tomo 2 A
3-b	Depósito, almacenamiento tipo industrial: en solares independientes no combinados con otros usos, mayores de mil metros cuadrados (+ 1000 m2), Enciclopedia de la arquitectura, Plazola Tomo 2 A-B
4	Comercio al por mayor, en locales mínimo cuatrocientos metros cuadrados (450 m2)
5	Sala de atracciones y pista de patinaje: en solares independientes no combinados con otros usos, mínimo dos mil metros cuadrados (2000 m2)
6	Casinos: funcionarán en hoteles, clasificados por el Ministerio de Turismo en la categoría de cinco estrellas, Reglamento General de Actividades Turísticas RO / 726 de Diciembre del 2002
7	Salas de juego (bingo-mecánicas): funcionarán en establecimientos cerrados cuya área será de al menos ochocientos metros cuadrados (800 m2), con aprobación previa del Ministerio de Turismo, ver Reglamento General de Actividades Turísticas RO / 726 de Diciembre del 2002
8	Club Deportivo, en solares independientes no combinados con otros usos, mínimo dos mil metros cuadrados de área del solar (2000 m2)
9	Ferias de exposiciones, en solares independientes no combinados con otros usos, mínimo dos mil metros cuadrados de área del solar (2000 m2) Educación: Pre escolar, mínimo doscientos cuarenta metros cuadrados de área del solar (240 m2) Primaria y Secundaria, en solares independientes no combinados con otros usos, mínimo mil y dos mil metros cuadrados de área del solar respectivamente (1000 y 2000 m2) Superior, en solares independientes no combinados con otros usos, mínimo tres mil metros cuadrados de área del solar (3000 m2)
10	Culto, en solares independientes no combinados con otros usos, mínimo doscientos cuarenta metros cuadrados de área del solar (240 m2)
11	Centro médico de carácter ambulatorio, en solares independientes no combinados con otros usos, mínimo trescientos metros cuadrados de área del solar (300 m2) Hospitales y Clínicas, en solares independientes no combinados con otros usos, mínimo mil metros cuadrados de área del solar (1000 m2) Cruz Roja, en solares independientes, mínimo trescientos metros cuadrados de área del solar (300 m2)
12	Asistencia Social de carácter ambulatorio, en solares independientes no combinados con otros usos, entre trescientos a seiscientos metros cuadrados del área de solar (300 a 600 m2)
13	Institutos y Laboratorios de Investigación y Científicos, en solares independientes, mínimo seiscientos metros cuadrados de área del solar (600 m2)
14	Restringido en el 25 % del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) En lugares cubiertos y cerrados sin concurrencia masiva de espectadores
15	En solares independientes, no combinado con otros usos, mínimo 200 m2, se permite una unidad habitacional del propietario
16	Restringido al Reglamento General de Actividades Turísticas, Decreto ejecutivo # 3400. RO/ 726 de 17 de diciembre del 2002
17	Separada con rellenos laterales y posteriores con respecto al uso industrial, mínimo tres metros (3mts)
18	Separada con espacio público (vía ó áreas verdes) con respecto al uso industrial, mínimo veinte y cinco metros (25 mas)
19	Constar con salida de emergencia
20	Cumplir con los requerimientos de trampas de aceite y grasas establecidos en el Reglamento Sustitutivo del Reglamento Ambiental para las Operaciones Hidrocarbúricas en el Ecuador y la Ordenanza de Colocar sistema sedimentador-trampa de grasa y cuenten con un certificado de inspección final conferido por la empresa INTERAGUA.
21	Siempre y cuando se desarrolle frente a una vía vehicular, no permitiéndose su funcionamiento en vías peatonales

Nota: Para exigencia de Estacionamientos, ver ANEXO # 5

11/	Los sonportales tendrán un ancho entre 2 y 3 mts según la predominancia en la manzana, su altura fluctua entre 3 y 4 metros
-----	---

1/	Si los solares dan hacia vías con derecho vial mayor a 30 metros el retiro será de 5 m.
----	---

(*) La edificación continua solo es admisible en unidades del mismo uso. En caso de predios colindantes con usos distintos se establecerán los siguientes retiros laterales: En el uso industrial al menos 3 m.; en uso residencial, al menos 1.5 m.

②

NORMAS DE EDIFICACIÓN EN ZONAS ESPECIALES – ANEXO N°. 4
ZONA ESPECIAL RECREACIONAL, DEPORTIVA Y/O TURÍSTICA (ZE-T)

Condiciones de Edificación											
Condiciones de Ordenamiento	Características del lote		Densidad poblacional máximo		Intensidad de la edificación		Altura según frente de lote	Retiros			Estacionamiento # de plazas
Con retiros	Área	Frente	Bruta	Neta	COS	CUS		Frontal	Lateral	Posterior	
Aislada											
SI	Mín. 1000 m²	Mín. 20 ml	35	60	0,1	0,25	0,5	V.	0,15	0,2	1 por vivienda. Comercio: 1 c/ 75 m² Servicios: 1 c/ 100 m²

NORMAS DE EDIFICACIÓN EN ZONAS ESPECIALES – ANEXO N°. 4
ZONA ESPECIAL EXTRACTIVA (ZE-E)

Condiciones de Ordenamiento		Condiciones de Edificación												
Con retiros	Aislada	Características del lote		Densidad máximo		poblacional		Intensidad de la edificación		Altura según frente de lote	Retiros			Estacionamiento # de plazas
		Área	Frente	Bruta	Neta	COS	CUS	Frontal	Lateral		Posterior			
SI		Min. 5 has	Min. 100 ml	5	10	0,05	0,15	0,1	V.	0,15	0,2	1 por vivienda. Comercio: 1 c/ 75 m² Servicios: 1 c/ 100 m²		

NORMAS DE EDIFICACIÓN EN ZONAS ESPECIALES – ANEXO N°. 4
ZONA ESPECIAL PROTEGIDA (ZE-P)

Condiciones de Ordenamiento		Condiciones de Edificación													
Con retiros		Características del lote		Densidad máximo		poblacional		Intensidad de la edificación		Altura según frente de lote		Retiros			Estacionamiento # de plazas
Aislada		Área	Frente	Bruta	Neta	COS	CUS	COS	CUS	Frontal	Lateral	Posterior			1 por vivienda. Comercio: 1 c/ 75 m² Servicios: 1 c/ 100 m²
SI		Min. 5 has	Min. 100 ml	5	10	0,05	0,15	0,1	0,2	V.	0,15	0,2			