

30/03/87

EL M.I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

QUE, la expansión territorial de la ciudad con el consecuente crecimiento poblacional ha motivado el aumento considerable de vehículos automotores, especialmente livianos: los cuales han generado a su vez una demanda de espacios de parqueo

QUE, de acuerdo a los estudios técnicos realizados dentro del Plan de Desarrollo Urbano, se ha señalado necesario el que los edificios o zonas de parqueos se encuentren en zonas aledañas al Centro Comercial y no dentro de este.

QUE, uno de los fines esenciales del Municipio es el de procurar el bienestar material de la colectividad y contribuir al fomento y protección de los intereses locales, conforme lo determina el numeral 1o. del Art. 12 de la Ley de Régimen Municipal;

QUE, el Decreto Supremo No. 1376 de 13 de Diciembre de 1973, promulgado en Registro Oficial No. 458 del 21 de los mismos mes y año faculta a la Municipalidades exonerar total o parcialmente de los impuestos prediales a los edificios que se construyan para el aparcamiento de vehículos;

EN uso de las facultades que le confiere la ley de Régimen Municipal;

ACUERDA

EXPEDIR LA SIGUIENTE ORDENANZA QUE REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PARA APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS DENTRO DE UNA ZONA URBANA CENTRAL ESPECIFICA Y ASÍ COMO EL TRÁMITE DE EXONERACIÓN DE IMPUESTOS PREDIALES DE LOS MISMOS.

DE LAS DEFINICIONES.-

Art. 1.- Será considerado como edificio para aparcamiento de vehículos livianos y medianos todo edificio que se encuentra comprendido dentro de todas las especificaciones técnicas señaladas en el Art. 3o. de la presente Ordenanza y que se encuentren ubicados en el área que se señalará en el Art. 3o.

DEL ÁMBITO DE JURISDICCIÓN.-

Art. 2.- Señalase la zona urbana comprendida por las siguientes calles: Julián Coronel, Machala, Víctor Manuel Rendón, Malecón Simón Bolívar para construcción de edificios de aparcamiento vehicular.

DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-

Art. 3.- Las especificaciones técnicas que se describen a continuación son todos parte integrante del edificio destinado a parqueo:

3.1. Del uso del inmueble.

Podrá, utilizarse exclusivamente en la planta baja un uso de suelo destinado a oficina y/o comercio los pisos superiores serán destinados exclusivamente a parqueaderos de vehículos livianos y medianos

3.2. Del área o Cabida del Solar y de la Edificación.

El área o cabida del solar o solares sobre las cuales se construirá el edificio no podrá ser menor de 900.00 metros cuadrados con un frente no menor de 27.00 metros.

3.3.- Mínimo de tres plantas excluyendo la planta baja, máximo seis pisos, excluyendo la planta baja.

DE LA EDIFICACIÓN.-

3.4.- De los mezzanines.-

Para efecto de la contabilidad de los pisos en la presente Ordenanza el nivel superior a la planta baja que tenga comunicación directa con la misma, es decir, que sea parte integrante de cada uno de los locales comerciales y/o oficinas será contabilizada como parte de la planta baja no como otro piso, de no ajustarse a la presente especificación, es decir que el nivel superior tenga un acceso independiente, este nivel será considerado como un piso adicional y no será, considerado como un piso alto adicional y no estará comprendido de los beneficios de la exoneración.

3.5.- Ancho mínimo de las entradas y salidas de vehículos.

Si las salidas y entradas están separadas, es decir, no se realizan por el mismo lugar el ancho mínimo deberá ser menor de 2.40 metros.

Si la entrada y salida de vehículos se realizan por la misma puerta, el ancho mínimo será de 4.80 metros.

3.6.- De las rampas.

3.6.1.- Del arranque de las rampas.- Las rampas obligatoriamente deberán empezar a partir de la línea de construcción de cada edificación, es decir, no podrán invadir la zona del portal.

3.6.2.- De las pendientes. La pendiente máxima no deberá ser mayor al 5% ni menor a ella, salvo en aquellas de comunicación de los pisos los cuales podrá tener hasta el 15% con la correspondiente textura.

3.7.- Altura libre entre pisos.

La altura libre entre pisos no deberá ser menor de 3.00 metros.

3.8.- Espacios destinados a circulación de vehículos dentro del edificio.-

No deberá ser menor de 4.00 metros y mayor de 8.00 metros.

3.9.- Espacio mínimo para estacionamiento de cada vehículo - Cada espacio de parqueo deberá ser perfectamente delimitado con pintura de color llamativo y el mismo deberá tener dimensiones mínimas de 2.50 x 5.50 metros.

3.10.- Ascensores y Escaleras.

Ascensores.- Deberán contar con el servicio de por lo menos un ascensor.

La Escalera.- Tendrán un ancho mínimo de 1.20 metros, deberán estar ubicados de manera que la iluminación de los mismos sea natural.

3.11.- Las instalaciones eléctricas deberán estar en función de lo que establece el Art. 37 del Reglamento Nacional para la instalación de Acometidas del Servicio Eléctrico

3.12.- De la protección contra Incendios.

Deberán ajustarse a las disposiciones de la Ley contra Incendios

3.13.- Del Servicio de Vigilancia.- Se establece como obligatorio el servicio de vigilancia permanente de guardián o guardianes, para lo cual se deberán prever las instalaciones que se consideren necesarias para tal uso.

DE LA OBTENCIÓN DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.

Art. 4.- La Sección Control de Construcciones, previa aprobación de la Dirección del Departamento de Planeamiento Urbano, otorgará, el permiso correspondiente para la construcción de un edificio destinado a estacionamiento de vehículos con excepción exclusiva de la planta baja, el cual podrá ser exonerado de impuestos prediales luego de cumplir procedimiento señalado en el Art. 5o. de la presente Ordenanza.

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA EXONERACION DEL INMUEBLE.

Art. 5.- Los edificios que se construyan de acuerdo a las especificaciones y normas señaladas en la presente Ordenanza podrán, luego de recibir la inspección final y/o certificado de habitabilidad concedido por la Sección Control de Construcciones iniciar el trámite de exoneración de impuestos prediales para el lapso de hasta cinco años ante la Dirección Financiera Municipal.

Art. 6.- Los edificios para estacionamiento de vehículos que por sus cualidades de ordenamiento exterior e interior constituyan una obra de interés artístico podrán obtener una exoneración de Impuestos prediales por el lapso de tres años.
Esta exoneración es adicional a la señalada en el Artículo anterior.

Art. 7.- La Dirección Financiera Municipal receptorá los tramites que corresponden a los que se refieren los artículos 5o. y 6o. de la presente Ordenanza, para lo cual notificará por escrito a la Dirección del Departamento de Planeamiento Urbano que certifique que la edificación materia de la solicitud se ajuste a las especificaciones, normas y demás exigencias señaladas en los artículos correspondientes.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones, del M.I. Concejo Cantonal de Guayaquil, a los veinticinco días del mes de febrero de mil novecientos ochenta y siete.

Sr. Jorge Carvajal Guevara,
VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO.-

Dr. Ossman Morán Cárdenas,
**PROSECRETARIO ENCARGADO
DE LA SECRETARIA MUNICIPAL.**

CERTIFICO: Que la presente Ordenanza que regula la Construcción de Edificios para Aparcamiento de Vehículos de esta ciudad, fue discutida y aprobada en sesiones ordinarias de Enero 6 y Febrero 25 de 1987, en primera y segunda discusión respectivamente.

Guayaquil, Febrero 25 de 1987

Dr. Ossman Morán Cárdenas,
**PROSECRETARIO ENCARGADO
DE LA SECRETARIA MUNICIPAL.**

De conformidad con lo dispuesto en los Arts. 127, 128, 129 y 133 de la Ley de Régimen Municipal vigente, sanciono la presente Ordenanza que Regula la Construcción de Edificios para Aparcamiento de Vehículos de esta ciudad y ordeno su publicación por uno de los diarios de mayor circulación que se editan en el Cantón.

Guayaquil, Febrero 26 de 1987.

Ing. Jorge Perrone Galarza,
ALCALDE DE GUAYAQUIL.

SECRETARIA MUNICIPAL.- Guayaquil, Febrero 26 de 1987.

Sancionó, firmó y ordenó su publicación en uno de los diarios de mayor circulación que se editan en el Cantón, la Ordenanza que Regula la Construcción de Edificios para Aparcamiento de Vehículos de esta Ciudad, el señor Ing. Jorge Perrone Galarza, Alcalde de Guayaquil, a los Veintiséis días del mes de febrero de mil novecientos ochenta y siete.

Dr. Ossman Morán Cárdenas,
**PROSECRETARIO ENCARGADO
DE LA SECRETARIA MUNICIPAL.**

Publicada el lunes 30 de marzo de 1987 en el Diario La Segunda.