



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL  
(M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)

# GACETA OFICIAL

Administración del Señor  
Ab. Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Año 2

Guayaquil, Lunes 7 de Mayo de 2012 No. 32

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén.

## INDICE

### CONCEJO MUNICIPAL

Páginas

REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL .....1

REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA EMISIÓN DE LA TASA DE HABILITACIÓN Y CONTROL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN ESTABLECIMIENTOS. ....13

REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL COBRO DEL IMPUESTO ANUAL DE PATENTE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL .....14

### EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

#### CONSIDERANDO

**QUE,** la Constitución de la República en su artículo 238, consagra la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados, la cual se encuentra contemplada en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 5;

**QUE,** con fecha 19 de octubre del 2010, en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 se publicó el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el que establece en el artículo 54, letras c) y o) que son funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, así como regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, lo cual guarda relación con las atribuciones del Concejo Municipal establecidas en el artículo 57 letras w) y x) del mismo Código, respecto de la expedición de normativa en esa materia;

**QUE,** la Cooperativa de Vivienda "Vista Bella" comprende territorios ubicados en un sector calificado en la "Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones" vigente desde el 5 de agosto del 2000 como Zona de Equipamiento Comunal (ZEQ), donde se desarrollan asentamientos humanos de hecho y consolidados, lo que amerita la modificación de su calificación; y,

**QUE,** la Dirección de Ordenamiento e Infraestructura Territorial ha considerado necesario se actualice el marco jurídico relativo al sector que comprende la Cooperativa de Vivienda "Vista Bella" en lo que respecta a su régimen urbanístico y a la construcción de edificaciones; por lo que ha propuesto la modificación a la calificación que asigna la referida

Ordenanza al sector donde se sitúa tal Cooperativa ubicado junto a las Mzs. 023 y 022 de la Urbanización Bellavista.

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

**EXPIDE:**

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

**TÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Art. 1.- Objeto.-** La presente reforma establece la Modificación -en base a la predominancia del uso- a la calificación de **Subzona de Equipamiento Comunal (ZEQ) establecida por la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones, a Zona Mixta Residencial No consolidada Tres, Compatibilidad D (ZRM-NC-3D)**; y establece las normas básicas a las que deberán sujetarse las edificaciones a construirse, ampliarse o modificarse, en el sector denominado como Cooperativa de Vivienda "Vista Bella", en solares independientes, integrados o unificados.

**Art. 2.- Ámbito.-** Las disposiciones de la presente reforma se aplicarán dentro de los límites de la Cooperativa de Vivienda "Vista Bella", que se ilustra en el plano Anexo 1.

**Art. 3.- Contenidos.-** A más de regulaciones de carácter general, esta Reforma prescribe normas relativas a la clasificación de las edificaciones, las condiciones de edificabilidad y de habitabilidad, constructibilidad o condiciones de uso de los materiales.

**Art. 4.- Documentos Complementarios.-** Forma parte de esta Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones, la siguiente documentación complementaria:

- Plano de la Ordenanza, Anexo 1.
- Cuadro de Compatibilidad de Usos, Anexo 2.
- Cuadro de Normas de edificación, Anexo 4.
- Cuadros de Normas de Estacionamientos, Anexo 5.

**TÍTULO II  
DISPOSICIONES PARTICULARES**

**Art. 5.- Subzona.-** Para la aplicación de la presente reforma se utilizará el plano de subzonas Anexo No. 1 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones aprobada el 25 de julio del 2000 y el plano Anexo 1 que contiene la modificación de la Subzona de Equipamiento Comunal (ZEQ) a Zona Mixta Residencial No Consolidada Tres, Compatibilidad D (ZMR-NC-3D).

**Art. 6.- De las condiciones de edificabilidad.-** Las condiciones de edificabilidad constan en el cuadro Normas de Edificación Anexo No. 4, y se desarrollan en atención a:

- Condiciones de Ordenamiento, Línea de Linderos, con Retiros (Aislada, Adosada y Continua) y Características del Lote.
- Condiciones de Edificabilidad, Densidad Poblacional, Intensidad de la Edificación, Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Altura de la Edificación, Retiros (Frontal, Laterales y Posterior).

**Art. 7.- Plazas de estacionamiento.-** Se determinarán espacios para estacionamiento vehicular, en los proyectos de edificación donde éstos fueren exigibles, en función del número de ocupantes de la edificación y, o de la superficie de los locales, tal como se indica en el cuadro Anexo 5.

**Art. 8.- Disposición Transitoria.- De las edificaciones y usos existentes.-** Dejar constancia que la presente modificación a la calificación del suelo no regulariza las edificaciones implantadas en los predios, debiendo realizar el trámite correspondiente en forma individual.

Los locales existentes a la fecha de promulgación de la presente reforma, en los que se han venido desarrollando actividades comerciales, en forma independiente o combinada con otros usos, podrán seguir realizando las actividades de comercios y/o servicios, siempre y cuando los titulares de dichos negocios, al momento de entrar en vigencia la presente reforma, cuenten con los respectivos permisos municipales válidos y oportunamente obtenidos (Patente de comerciante y tasa de habilitación).

**Art. 9.-** La presente reforma se publicará en la Gaceta Oficial Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Guayaquil.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2012.**

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

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

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

Guayaquil, 26 de abril de 2012

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

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente **"REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL"**, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

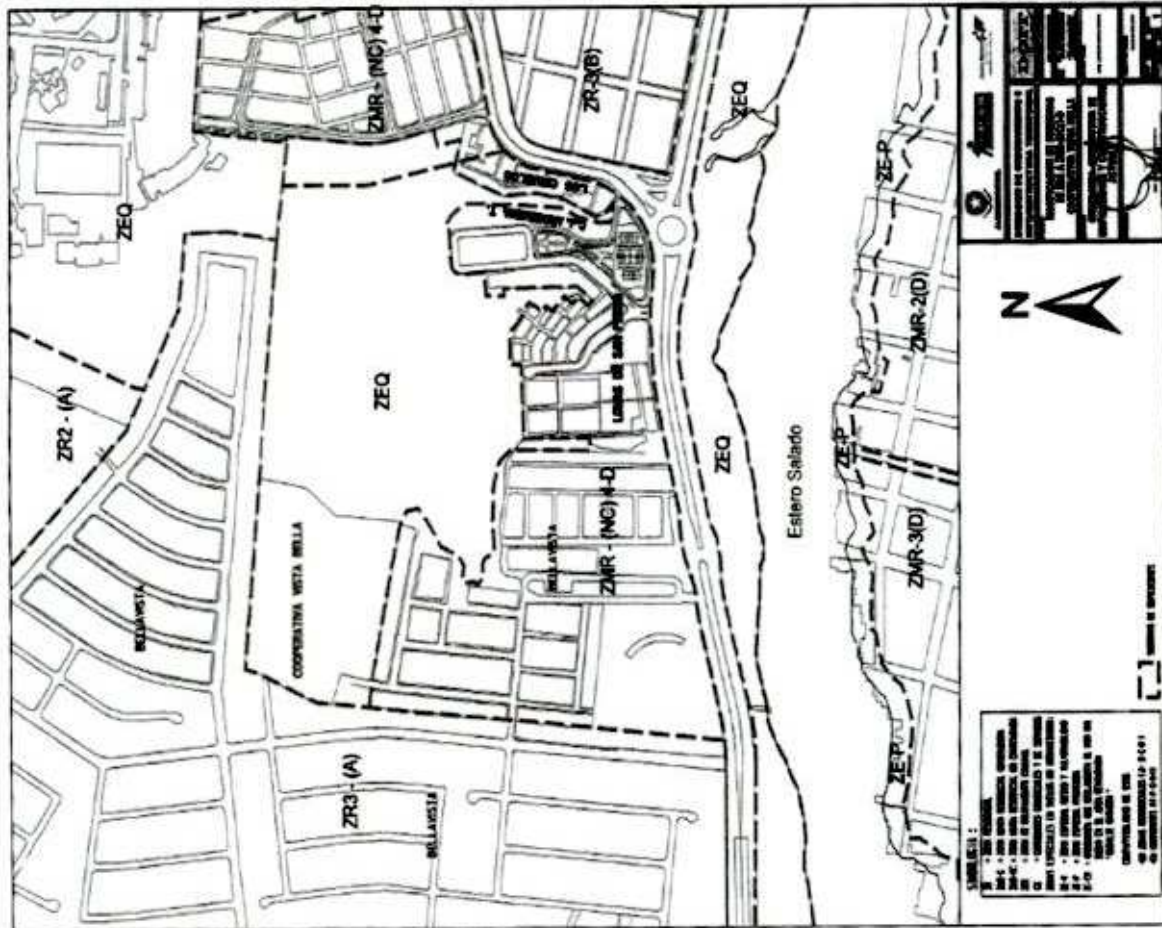
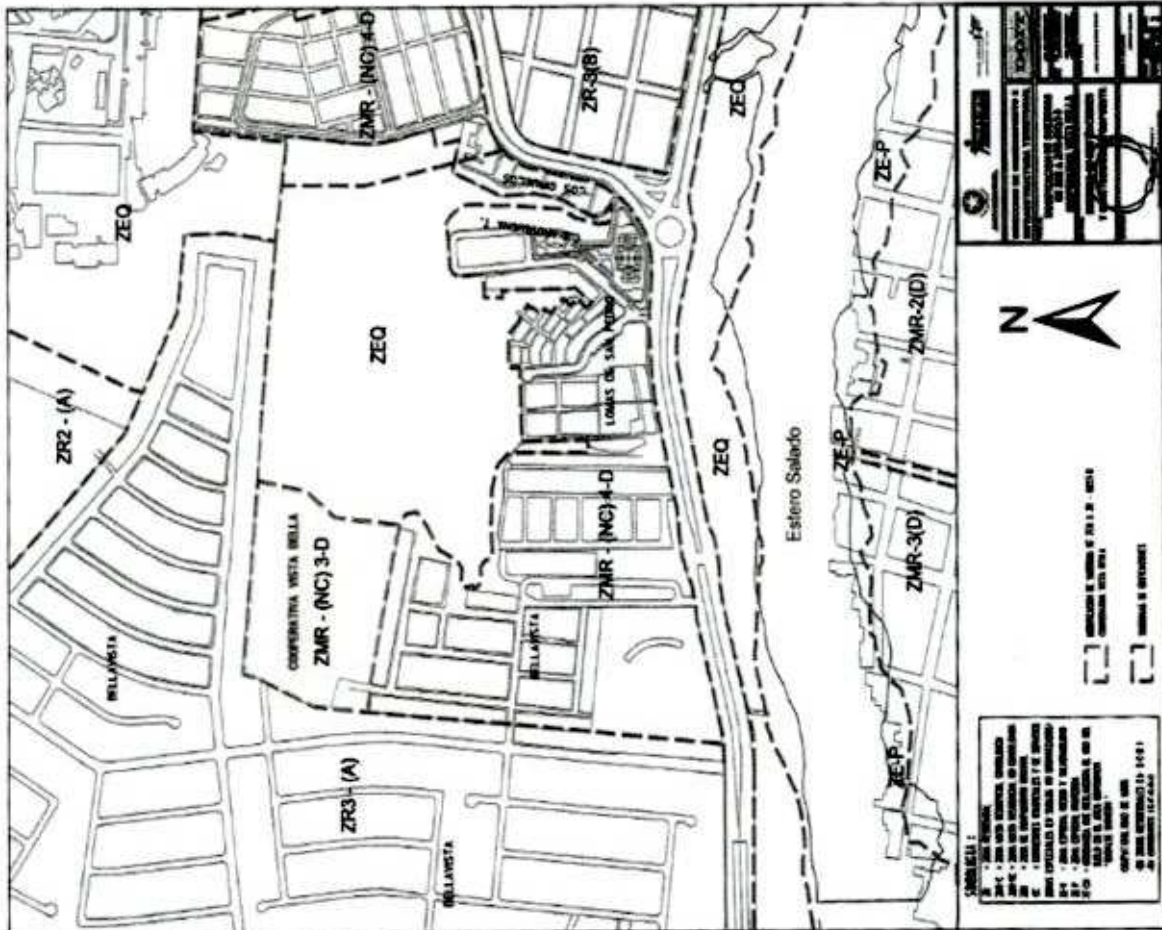
Guayaquil, 27 de abril de 2012

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial, de la presente **"REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL"**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los veintisiete días del mes de abril del año dos mil doce.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 27 de abril de 2012

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



ANEXO # 2 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)			
C	O	S	K	K	K	K	K	K	K	K	K		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
<b>3. INDUSTRIAS MANUFACTURERAS (INSTALACIONES INDUSTRIALES)</b>													
<b>INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO (PEQUENA)</b>													
31121	Industria de Fabricación de helados, sorbetes de leche y postres	I-II	I	II	IV-V	I-43	32401	Industria de Fabricación de calzado y botas de cuero	I-II	I	II	I-43	
31131	Industria de Elaboración de mermeladas, jaleas y miel de abejas	I-II	I	II	IV-V	I-43	32404	Industria de Fabricación de calzado de tela y otros materiales, excepto el de madera, de caucho vulcanizado o moldeado de plástico	I-II	I	II	I-43	
31132	Industria de Elaboración de pasas, frutos y legumbres secas	I-II	I	II	IV-V	I-43	33112	Industria de Carpintería de obra y Ebanistería	I-II	I	II	I-43	
31133	Industria de Procesamiento y envasado de frutas y legumbres (incluidos los jugos naturales)	I-II	I	II	IV-V	I-43	33121	Industria de Envasos de bambú y mimbre	I-II	I	II	I-43	
31134	Industria de Elaboración y envasado de conservas, caldos, concentrados	I-II	I	II	IV-V	I-43	33122	Industria de Envasos de madera	I-II	I	II	I-43	
31181	Industria de Elaboración de alimentos y cereales	I-II	I	II	IV-V	I-43	33191	Industria de Fabricación de marcos y molduras	I-II	I	II	I-43	
31171	Industria de Elaboración de aceites, lubricantes y pintas	I-II	I	II	IV-V	I-43	34121	Industria de Fabricación de cigarrillos y empaques de papel y cartón	I-II	I	II	I-43	
31172	Industria de Fabricación de galletas	I-II	I	II	IV-V	I-43	34202	Industria de Fabricación de tarjetas, sobres y papel de escribir con membrete, calculadoras, afiches, etiquetas	I-II	I	II	I-43	
31173	Industria de productos de Panadería	I-II	I	II	IV-V	I-43	34203	Industria de Fotograbado y Litografía	I-II	I	II	I-43	
31174	Industria de productos de Pastería	I-II	I	II	IV-V	I-43	34204	Industria de Imprenta y Encuadernación	I-II	I	II	I-43	
31191	Industria de Fabricación de chocolates	I-II	I	II	IV-V	I-43	34205	Industria de Serigrafía	I-II	I	II	I-43	
31192	Industria de Fabricación de confites, frutas confitadas y toda clase de productos de confitería	I-II	I	II	IV-V	I-43	39011	Industria de Fabricación de joyas de fantasía y bisutería	I-II	I	II	I-43	
31321	Industria de Elaboración de vinos, sidras y bebidas fermentadas excepto las malteadas	I-II	I	II	IV-V	I-43	39013	Industria de Fabricación de platería	I-II	I	II	I-43	
32121	Industria de Confección de Banderas, banderas, estándares	I-II	I	II	I-V	I-43	39014	Industria de Fabricación de joyas de metales preciosos	I-II	I	II	I-43	
32122	Industria de Confección de artículos de lona y bolsas	I-II	I	II	I-V	I-43	39021	Industria de Fabricación de instrumentos de música	I-II	I	II	I-43	
32123	Industria de Confección de cortinas	I-II	I	II	I-V	I-43	39031	Industria de Fabricación de artículos de deporte y atletismo	I-II	I	II	I-43	
32124	Industria de Confección de sábanas, fundas de almohada, mantelería, frazadas y mantas	I-II	I	II	I-V	I-43	39032	Industria de Fabricación de armas deportivas	I-II	I	II	I-43	
32125	Industria de Teler de pespuntes, plizados y encuadernados para la industria	I-II	I	II	I-V	I-43	39091	Industria de Fabricación de botones, cierres y pelucas	I-II	I	II	I-43	
32201	Industria de Confección de uniformes y accesorios	I-II	I	II	I-V	I-43	39092	Industria de Fabricación de escobas y cepillos	I-II	I	II	I-43	
32202	Industria de Confección de sombreros, guantes y accesorios para vestir	I-II	I	II	I-V	I-43	39093	Industria de Fabricación de juguetes	I-II	I	II	I-43	
32203	Industria de Confección de prendas de vestir de cuero y piel	I-II	I	II	I-V	I-43	39094	Industria de Fabricación de lápices, lapiceros, bolígrafos y demás artículos de escritorio	I-II	I	II	I-43	
32206	Industria de Fabricación de prendas de vestir de lana	I-II	I	II	I-V	I-43	39095	Industria de Fabricación de pantallas para lámparas	I-II	I	II	I-43	
32331	Industria de Fabricación de maletas, carteras, billeteras, cigarreros, cinturones	I-II	I	II	I-V	I-43	39096	Industria de Fabricación de paraguas y bastones	I-II	I	II	I-43	
32332	Industria de Fabricación de sillitas de montar, arneses, látigos	I-II	I	II	I-V	I-43	39097	Industria de Fabricación de sellos de mano, metal o caucho	I-II	I	II	I-43	
<b>4. ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA (PLANTAS DE GENERACIÓN Y DISTRIBUCIÓN)</b>													
42001	Obras Hidráulicas y suministros de agua (incluyendo perforación de pozos)	I-II	I	II	I-V	I						I	
<b>6. COMERCIO</b>													
<b>610. COMERCIO AL POR MAYOR (DISTRIBUIDORES - ALMACENES)</b>													
61711	Venta al por Mayor de vidrios, espejos y cristales	I-II	I	II	I-V	I-VI	61714	Venta al por Mayor de Distribuidores de Cemento	I-II	I	II	I-V	I-VI
61712	Venta al por Mayor de materiales de construcción	I-II	I	II	I-V	I-VI	61715	Venta al por Mayor de maquinaria, equipos de construcción, partes y piezas	I-II	I	II	I-V	I-VI
61713	Venta al por Mayor de porcelana y loza	I-II	I	II	I-V	I-VI	61716	Venta al por Mayor de equipos y suministros de soldadura	I-II	I	II	I-V	I-VI



ANEXO # 2 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)	
F	A	R	Q	U	B	T	E	D	K	S	C
S	G	U	B	T	E	D	K	S	C	S	C
S	G	U	B	T	E	D	K	S	C	S	C
<b>6. COMERCIO</b>											
<b>620. COMERCIO AL POR MENOR (LOCALES DE VENTA)</b>											
62559	Venta al por Menor de Puertas	I-II	I	I-V	II-III						II-III
62560	Venta al por Menor de Marcas, cuadros	I-II	I	I-V	II-III						II-III
62561	Venta al por Menor de Material y accesorios eléctricos.	I-II	I	I-V	II-III						II-III
62562	Venta al por Menor de Materiales de construcción (Hierro, Agregados).	I-II	I	I-V	II-III						II-III
62563	Venta al por Menor de Muebles	I-II	I	I-V	II-III						II-III
62564	Venta al por Menor de Artículos de Óptica	I-II	I	I-V	II-III						II-III
62565	Venta al por Menor de Artículos de Papelería y Oficina	I-II	I	I-V	II-III						II-III
62566	Venta al por Menor de Perfumes y cosméticos	I-II	I	I-V	II-III						II-III
62567	Venta al por Menor de Productos naturales	I-II	I	I-V	II-III						II
62568	Venta al por Menor de Repuestos y/o Accesorios de vehículos motorizados	I-II	I	I-V	II-III						II
62569	Venta al por Menor de Llantas, aros y afines	I-II	I	I-V	II-III						II
62570	Venta al por Menor de Santaros y grifería	I-II	I	I-V	II-III						II-III
62571	Venta al por Menor de Productos Agrícolas (semillas, abonos y plaguicidas)	I-II	I	I-V	II-III						II
62572	Venta al por Menor en tiendas de comercio minorista diverso (paseaje comercial)	I-II	I	I-V	II						II
62574	Venta al por Menor de Cilindros de Gas doméstico	I-II	I	I-V	II-III						II-III
<b>631. RESTAURANTES, CAFES Y OTROS ESTABLECIMIENTOS QUE EXPENDEN COMIDAS Y BEBIDAS</b>											
63102	Cafetería	I-II	I	I-V	II-III						II-III
63104	Fuente de Soda (Venta de hamburguesas, papas fritas, refrescos)	I-II	I	I-V	II-III						II-III
63105	Restaurantes	I-II	I	I-III-V	II-III						II-III
63106	Restaurantes (Servicios de comida preparada a domicilio)	I-II	I	I-III-V	II-III						II-III
<b>632. HOTELERÍA Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO</b>											
VER REQUERIMIENTOS PREVIOS "4"											
63200	Vivienda	I-II	I	I-V	I-XVIII-c						I-XVIII-c
63203	Hoteles	I-II	I	I-V	I-XVIII-c						I-XVIII-c
63205	Pensiones	I-II	I	I-V	I-XVIII-c						I-XVIII-c
<b>7. INSTALACIONES PARA SERVICIOS TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES</b>											
71122	Servicio de Transporte Interprovincial, Interprovincial.	I-II	I	I-V	I						I
71123	Oficina Administrativa de Servicio de Taxi	I-II	I	I-V	I						I
71124	Servicio de Transporte Urbano	I-II	I	I-V	I						I
71142	Servicio de Transporte Liviano de carga (camiones que transportan carga de menos de 7 toneladas)	I-II	I	I-V	I						II
71143	Servicio de Transporte Pesado de carga (camiones que transportan carga de más de 7 toneladas)	I-II	I	I-V	I						II-III
71144	Servicio de Tanqueros que transportan agua	I-II	I	I-V	I						II
71145	Servicio de Tanqueros que transportan combustibles	I-II	I	I-V	I						I
71147	Servicio de Volquetes	I-II	I	I-V	I						I-III-3
71148	Servicio de Cribadoras	I-II	I	I-V	I						I-III
71149	Servicio de Grúas	I-II	I	I-V	I						I-XIX

**ANEXO # 2 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO**

ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)	
F	A	R	C	S	K	M	T	S	T
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>7. INSTALACIONES PARA SERVICIOS TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES</b>									
<b>720. COMUNICACIONES</b>									
72001	Comunicaciones, Antenas	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
<b>8. OFICINAS (FINANZAS, SEGUROS, BIENES INMUEBLES Y SERVICIOS TECNICOS PROFESIONALES, PUBLICIDAD Y OTROS)</b>									
<b>800. OFICINAS ADMINISTRATIVAS / COMERCIALES</b>									
800 al 805	Oficinas Administrativas .../...	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
<b>810. INSTITUCIONES MONETARIAS</b>									
81011	Bancos (Nacionales, Internacionales o Mixtos)	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
81014	Servicio de Cajero Automático	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
81015	Servicio de Aulabanco	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
81021	Asociaciones y Cooperativas de Ahorro y Préstamos	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
81022	Bolsa de Valores	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
81024	Empresas de leasing	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
<b>820. SEGUROS</b>									
82001	Oficinas de Agentes y corredores de seguros	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
82002	Oficinas de Compañías de seguros y reaseguradoras	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
<b>831. BIENES INMUEBLES</b>									
83101	Oficinas de Amendamiento, administración y venta de bienes inmuebles	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
83102	Oficinas de Corredores de propiedades (mandato)	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
<b>832. OFICINAS PROFESIONALES</b>									
83211	Oficinas de Notarios Públicos	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
83212	Oficinas de Servicios y Estudios Jurídicos (Abogados)	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
83221	Oficinas de Asesorías tributarias	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
83222	Oficinas de Servicios de contabilidad y auditorías	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
83224	Oficinas de Contadores Públicos y actuarios	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
83231	Oficinas de Servicios de elaboración de datos y de tabulación	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
83232	Oficinas de Servicios de Procesamiento de Datos	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
83241	Oficinas de Arquitectos	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
83242	Oficinas de Constructores	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
83243	Oficinas de Decoradores de interiores	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
83244	Oficinas de Dibujantes y Esquemáticos	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
83245	Oficinas de Ingenieros Civiles	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
83246	Oficinas de Ingenieros Mecánicos	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
<b>832. OFICINAS ADMINISTRATIVAS / COMERCIALES</b>									
83213	Oficinas de Registradores de la Propiedad, Mercantiles	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
83272	Oficinas de Agentes afianzados de aduanas	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I
83273	Oficinas de Asesoras y Consultoras económicas, Financieras, gerenciales y administrativas (excluye asesorías en comercio exterior)	14-I	1	1	14-I	14-I	1	1	14-I

**ANEXO # 2 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO**

ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)	
F	C	E	M	N	T	F	C	E	M	N	T
A	D	R	O	N	A	A	D	R	O	N	A
U	D	I	O	N	A	U	D	I	O	N	A
D	D	A	D	D	D	D	D	D	D	D	D
<b>8. OFICINAS (FINANZAS, SEGUROS, BIENES INMUEBLES Y SERVICIOS TECNICOS PROFESIONALES, PUBLICIDAD Y OTROS)</b>											
<b>833. ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO</b>											
83301	Oficinas de Arriendo de cosas muebles (maquinarias y equipos, excepto automóviles)	I-II	I	I	I-V	II					
<b>9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES</b>											
<b>910. ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</b>											
91001	Oficinas de Administración pública y defensa	I-II	I	I	I-V	II-II					
<b>920. SERVICIOS DE SANEAMIENTO Y SIMILARES</b>											
92001	Oficinas de Servicios de saneamiento y similares	I-II	I	I	I-V	II-II					
<b>931. SERVICIOS DE EDUCACIÓN</b>											
93101	Educación primaria	I-II	I	I	I-V	II-II					
93102	Escuela de artes marciales	I-II	I	I	I-V	I-XVI					I-XVI
93103	Escuela de modelos	I-II	I	I	I-V	II-XX					II-III-XX
93104	Escuelas especializadas (sordomudos, dificultades en el aprendizaje)	I-II	I	I	I-V	II-XX					II-XX
93105	Escuelas o institutos técnicos, profesionales o comerciales	I-II	I	I	I-V	I-XX					II-XX
93106	Jardines infantiles y parvularios	I-II	I	I	I-V	I-XVII					II-XX
93107	Universidades y Escuelas Profesionales	I-II	I	I	I-V	I					II
<b>932. INSTITUTOS Y LABORATORIOS DE INVESTIGACIÓN Y CIENTÍFICOS</b>											
93201	Instituto y Laboratorio de Estudios silnológicos	I-II	I	I	I-V	II					II
93202	Instituto de investigaciones de ciencias biológicas, físicas y sociales	I-II	I	I	I-V	II					II
<b>933. SERVICIOS MEDICOS Y OTROS SERVICIOS DE SANIDAD</b>											
93310	Dispensarios	I-II	I	I	I-V	II-II					II-II
93311	Centros médicos	I-II	I	I	I-V	II-II-VII					II-II
93312	Hospitales	I-II	I	I	I-V	I-VIII					II-II-XXXVIII
93313	Ingenieros Químicos - Químicos Farmacéuticos	I-II	I	I	I-V	II-II-XXXVIII					II-II-XXXI
93314	Laboratorios (Clínicos - Médicos)	I-II	I	I	I-V	II-II					II-II-XXXI
93315	Consultorio de Mecánica dental	I-II	I	I	I-V	II-II-XXXVIII					II
93316	Consultorios Médicos (General, Odontólogo, Ginecólogo y profesionales de la salud según Especialidades)	I-II	I	I	I-V	II-II-XXXVIII					II
<b>934. INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL</b>											
93401	Cruz Roja	I-II	I	I	I-V	I					I
93402	Guarderías infantiles	I-II	I	I	I-V	II					I
93403	Centros de rehabilitación (drogadicción, alcoholismo)	I-II	I	I	I-V	I					II
<b>935. ASOCIACIONES COMERCIALES, PROFESIONALES Y LABORALES</b>											
93501	Cámaras de la producción	I-II	I	I	I-V	I					I
93503	Organizaciones profesionales y gremiales (Cámaras-Sindicatos, Colegios-Otras asociaciones)	I-II	I	I	I-V	I					I
<b>939. ORGANIZACIONES RELIGIOSAS, SERVICIOS SOCIALES Y COMUNALES CONEXOS</b>											
93911	Organizaciones religiosas (Iglesias - Templos)	I-II	I	I	I-V	II-II-V					I-V
93912	Fundaciones sociales	I-II	I	I	I-V	I-V					I-V



**ANEXO # 2 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO**

ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		
F	K	S	K	S	C	F	K	S	C	
A	M	I	M	I	N	A	M	I	N	
O	S	T	S	T	D	O	S	T	D	
U	R	A	R	A	E	U	R	A	E	
K	I	X	I	X	D	K	I	X	D	
O	N	T	N	T	F	O	N	T	F	
S	E	O	S	O	C	S	E	O	C	
<b>9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES</b>										
<b>941. INSTALACIONES PARA CINES, RADIO, TELEVISIÓN, TEATRO Y OTROS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN</b>										
94111	Producción y distribución de películas cinematográficas	I-II	I	I	I-II-V	II	I-II	I	I-II-V	II-XIII
94121	Emissiones de radio (incluye estudios de grabación)	I-II	I	I	I-II-V	I	I-II	I	I-II-V	II-XIII
94122	Emissiones de televisión	I-II	I	I	I-II-V	I	I-II	I	I-II-V	II
94123	Estudio de grabación	I-II	I	I	I-II-V	I-II	I-II	I	I-II-V	II
94131	Cines y teatros	I-II	I	I	I-II-V	I-XIII	I-II	I	I-V	II
<b>942. BIBLIOTECAS, MUSEOS, JARDINES BOTANICOS, ZOOLOGICOS Y OTROS SERVICIOS CULTURALES</b>										
94201	Bibliotecas	I-II	I	I	I-II-V	II	I-II	I	II	I-II-V
94202	Galerías de exposición artística	I-II	I	I	I-II-V	II-V	I-II	I	I-II-V	II
94203	Jardines Botánicos	I-II	I	II	I-II-V	I	I-II	I	I-II-V	II
<b>949. SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO</b>										
94902	Club de deportes	I-II	I	II	I-II-V	I-XXII	I-II	I	II	I-II-V
94905	Parques de atracciones	I-II	I	I	I-II-V	I	I-II	I	II	I-II-V
94907	Locales de video juegos	I-II	I	I	I-II-V	II-III	I-II	I	II	I-II-V
94913	Pistas de patinaje	I-II	I	II	I-II-V	I-II-XXII	I-II	I	II	I-II-V
<b>951. INSTALACIONES PARA TALLERES Y SERVICIOS DE REPARACIÓN</b>										
95110	Taller de Remachadora de zapatas	I-II	I	I	I-V	II-III	I-II	I	I	I-II-V
95111	Taller de Reparación de calzado	I-II	I	I	I-V	II-III	I-II	I	I	I-V
95112	Taller de Elaboración y Reparación de anillos de cuero (Tababartería)	I-II	I	I	I-V	II-III	I-II	I	II	I-V
95121	Taller de Reparación de artefactos eléctricos	I-II	I	I	I-V	II-III	I-II	I	II	I-V
95122	Taller de Reparación de armas	I-II	I	I	I-V	II-V	I-II	I	I	I-II-V
95126	Taller de Fibra de Vidrio	I-II	I	I	I-V	II-V	I-II	I	I	I-V
95128	Taller de Electromecánica	I-II	I	I	I-V	II-III	I-II	I	I	I-V
95129	Taller Technocentro Automotriz (incluye afinación, balanceo)	I-II	I	I	I-II-V	I-III-V	I-II	I	I	I-V
95130	Taller de Enderezada y pintada de vehículos	I-II	I	I	I-V	I-III	I-II	I	I	I-V
95131	Taller de Reparación de automóviles, motocicletas	I-II	I	I	I-II-V	I-III	I-II	I	I	I-II-V
95132	Taller de Reparación de bicicletas	I-II	I	I	I-V	II-III	I-II	I	I	I-V
95133	Taller de Tapicería de automóviles	I-II	I	I	I-V	II-III	I-II	I	I	I-V
95134	Taller de Radiadores	I-II	I	I	I-V	II-III	I-II	I	I	I-V
95135	Taller de Rectificadora de motores	I-II	I	I	I-II-V	II-III	I-II	I	I	I-V
95136	Taller de Aire acondicionado para vehículos	I-II	I	I	I-V	II-III	I-II	I	I	I-V
95137	Taller de Reparación de Equipos de Refrigeración	I-II	I	II	I-V	II-III	I-II	I	I	I-V
95138	Taller de Reparación de Baterías, carburadores	I-II	I	I	I-V	II-III	I-II	I	I	I-V
95139	Taller de Tapicería de muebles	I-II	I	I	I-V	II-V	I-II	I	I	I-V
95141	Taller de Reparación de relojes y joyas	I-II	I	I	I-V	II-III	I-II	I	I	I-V
95180	Taller de Elevador de Vidrios	I-II	I	I	I-V	II-III	I-II	I	I	I-V
95181	Taller de Instalación de Parabrisas	I-II	I	I	I-V	II-III	I-II	I	I	I-V

**ANEXO # 2 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO**

ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - D (ZMR-D)	
F	S	E	S	C	F	S	E	S	C	F	S
A	E	N	A	O	A	E	N	A	O	A	E
R	C	I	N	N	R	C	I	N	N	R	C
Q	U	S	T	D	Q	U	S	T	D	Q	U
L	I	O	A	D	L	I	O	A	D	L	I
E	N	K	I	K	E	N	K	I	K	E	N
D	O	A	R	D	D	O	A	R	D	D	O
S	A	E	S	C	S	A	E	S	C	S	A
<b>9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES</b>											
<b>952. SERVICIOS DE LIMPIEZA</b>											
95201	Lavanderías, tintorerías y lavasecos	I-II	I	I	I-V	I-V	I	I	I	I-I	I-I-V
<b>959. SERVICIOS PERSONALES</b>											
95911	Salones de Cosmología	I-II	I	I	I-V	II-III-V	I	I	I	I-II	II-III
95912	Peluquería - Gabinete de Belleza	I-II	I	I	I-V	II-III	I	I	I	I-II	I-IV
95914	Salones de masajes, baños calientes, turcos, saunas (SPA)	I-II	I	I	I-I-V	II-III	I	I	I	I-II	I-IV
95915	Gimnasios	I-II	I	I	I-I-V	II-III-V	I	I	I	I-II	I-IV
95921	Estudios fotográficos, fotógrafos, fotomecánicas	I-II	I	I	I-V	II-V	I	I	I	I-II	I-IV
95976	Alquiler de prendas de vestir	I-II	I	I	I-V	II-III	I	I	I	I-II	I-V
95977	Call-Center (centro receptor de llamadas telefónicas)	I-II	I	I	I-V	II-III	I	I	I	I-II	I-I-V
<b>960. ORGANIZACIONES INTERNACIONALES Y OTROS SERVICIOS EXTRATERRITORIALES</b>											
96001	Organizaciones Internacionales y Servicios Extraterritoriales (Embalsadas, Consulados)	I-II	I	I	I-I-V	II	I	I	I	I-II	I-I-V

**REQUERIMIENTOS PREVIOS PARA FUNCIONAR**

- Cumplir con lo establecido en la Ordenanza de Gasolinerías y Estaciones de Servicio, vigente.
- Someterse a lo que establece la Ordenanza que determina lugares para el funcionamiento de Discotecas, Peñas, Bares, Billares, Cabarets y Casas de Citas, sus ampliatorias y reformatorias.
- Cumplir con lo establecido en el Art. 103 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones.
- Cumplir con lo establecido en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones, vigente

**REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOCALES**

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

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

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

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

**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:** I.- Toda la edificación estará destinada exclusivamente para la actividad solicitada; II.- Edificación combinada con otras actividades; III.- El local deberá cumplir con áreas y condiciones mínimas establecidas en el Anexo # 3 "Requerimientos y Áreas Mínimas por Establecimiento" contenido en la presente ordenanza; IV.- En locales de hasta 200 m<sup>2</sup>; V.- En local de 30 m<sup>2</sup>; VI.- En local de 240 m<sup>2</sup>; VII.- En solar de 240 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; VIII.- En solar de 600 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; IX.- En solar de 300 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; X.- En solar de 240 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XI.- En solar de 160 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XII.- En solar de 2000 m<sup>2</sup> de área; XIII.- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área y 25 m de frente; XIV.- En solar de 600 m<sup>2</sup> de área; XV.- En solar de máximo 2000 m<sup>2</sup> de área; XVI.- En solar de 400 m<sup>2</sup> de área; XVII.- En solar medianero de 420 m<sup>2</sup> y esquinero de 600 m<sup>2</sup> de área; XVIII.- En solar de 300 m<sup>2</sup> de área; XIX.- En solar de 450 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XX.- En solar de 750 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXI.- En solar de 2500 m<sup>2</sup> de área y 50 m de frente; XXII.- En local de 200 m<sup>2</sup>; XXIII.- En local de 400 m<sup>2</sup>; XXIV.- En local de 450 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXV.- En local de 750 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXVI.- En local de 1000 m<sup>2</sup> de área y 30 m de frente; XXVII.- En local de 1000 m<sup>2</sup> de área y 25 m de frente; XXVIII.- En solar de 500 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXIX.- En solar de hasta 5000 m<sup>2</sup> de área; XXX.- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área y 30 m de frente; XXXI.- En local de 1000 m<sup>2</sup> de área y 25 m de frente; XXXII.- En local de 300 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXXIII.- En local de 1000 m<sup>2</sup> de área y 30 m de frente; XXXIV.- Separados al menos 4.50 m del uso industrial; XXXV.- En local de 240 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; XXXVI.- Separada con espacio público del uso industrial; XXXVII.- Separada con franja de protección de 400 m; XXXVIII.- El área y frente mínimo es el establecido en el Anexo # 3 analizado para "oficinas".

**NOTAS:**

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

**ANEXO # 4**  
**ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTON GUAYAQUIL**  
**NORMAS DE EDIFICACION**

ZONA MIXTA RESIDENCIAL (ZMR)		CONDICIONES DE ORDENAMIENTO				CONDICIONES DE EDIFICACION				CONDICIONES DE EDIFICACION			ESTACIONAMIENTO # DE PLAZAS	
ZONA	EN LINEA DE LINDERO	CON RETIROS		OTROS	CARACTERISTICAS DEL LOTE		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACION		RETIROS				
	CSoportal	SI/Soportal	Aislada	Adosada	Continua	Area	Frente	COG	COG	Altura	Frontal	Lateral	Posterior	
ZMR-1	--	SI	SI	--	--	mas de 500 m <sup>2</sup>	minimo 20 mt	260	0.7	1.0	V	0.1	3 mt	Para usos no residenciales ver las Normas de Estacionamientos, Anexo 5
ZMR-2	SI	SI	--	SI	--	200 - 500 m <sup>2</sup>	10 - 15 mt	260	0.8	1.5	V	0.1	2 mt	
ZMR-3	SI	--	--	--	--	80 - 200 m <sup>2</sup>	6 - 10 mt	1300	0.7	2.5	--	--	0.2	
ZMR-4 (*)	--	SI	--	--	SI	mas de 200 m <sup>2</sup>	10 - 12 mt	1300	0.7	3.2	--	--	0.2	
	--	SI	--	--	SI	80 - 100 m <sup>2</sup>	6 - 8 mt	1000	0.8	1.5	--	--	0.2	
	--	SI	--	--	SI	101 - 200 m <sup>2</sup>	6 - 10 mt	1000	0.8	2.4	--	--	0.2	
	--	SI	--	--	SI	80 - 100 m <sup>2</sup>	6 - 8 mt	800	0.8	1.6	--	--	0.2	
	--	SI	--	--	SI	101 - 200 m <sup>2</sup>	6 - 10 mt	800	0.8	2.4	--	--	0.2	

Los soportales tendrán un ancho de 3 mts., su altura fluctuará entre 3 y 4 mts.

(\*) Esta normativa es aplicable tanto para las zonas ZMR y ZMR NC.

ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTON GUAYAQUIL  
 ANEXO No.5  
 NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS PARA ZONAS CENTRAL, PERICENTRAL, MIXTA RESIDENCIAL E INDUSTRIAL

USOS	ZONA CENTRAL	ZONA PERICENTRAL	ZONA MIXTA RESIDENCIAL	ZONA INDUSTRIAL
<b>INDUSTRIAL:</b>				
Pequeña		1 por c/100 m <sup>2</sup> de construcc., mínimo 1 parqueo.	1 por c/100 m <sup>2</sup> de construcc., mínimo 1 parqueo.	1 por c/100 m <sup>2</sup> de construcc., más 1 por c/unidad de construcción. transporte propio. (**)
Mediana				1 por c/100 m <sup>2</sup> de construcc., más 1 por c/unidad de construcción. transporte propio. (**)
Grande				1 por c/100 m <sup>2</sup> de construcc., más 1 por c/unidad de construcción. transporte propio. (**)
<b>COMERCIALES:</b>				
Comercio al por Menor				1 c/50 m <sup>2</sup> de const. más 1 para camionetas por c/500 m <sup>2</sup> de const.
Comercio al Detail				
Supermercados	1 c/30 m <sup>2</sup> de área de venta, más 1 espacio para camión por cada 400 m <sup>2</sup> de área de bodega.	1 c/50 m <sup>2</sup> de área de venta, más 1 espacio para camión por cada 400 m <sup>2</sup> de área de bodega.		
Almacenes por departamentos	1 por c/35 m <sup>2</sup> de locales y área de circulación para el público.			
Centros Comerciales	1 c/30 m <sup>2</sup> de local	1 c/40 m <sup>2</sup> de local	1 c/50 m <sup>2</sup> de local	1 c/25 m <sup>2</sup> de local
Restaurantes	1 c/3 habitaciones.	1 c/5 habitaciones	1 c/8 habitaciones	1 c/2 habitaciones
Hotels				
Motel	1 c/30 m <sup>2</sup> de área de atención al público, más 1 c/150 m <sup>2</sup> de bodega y instalac. administ.	1 c/40 m <sup>2</sup> de área de atención al público, más 1 c/150 m <sup>2</sup> de bodega e instalac. administ.	1 c/50 m <sup>2</sup> de área de atención al público, más 1 c/150 m <sup>2</sup> de bodega e instalac. administ.	
Locales Comerciales				
<b>SERVICIOS COMERCIALES</b>				
Oficinas, Consultorios, Despachos para profesionales.	1 por c/2 oficinas de hasta 50 m <sup>2</sup> , 1 parqueo adicional por c/50 m <sup>2</sup> de excedente.	1 c/40 m <sup>2</sup> de área de atención al público, más 1 c/150 m <sup>2</sup> de bodega y instalac. administ.	1 c/4 offic de hasta 50m <sup>2</sup> 1 c/50 m <sup>2</sup> excedente	
Servicios de esparcimiento	Bares y discotecas: 1/20 m <sup>2</sup> de área de const.	1 c/30 m <sup>2</sup> de construcción.	Bares y discot.: 1/50 m <sup>2</sup> de área de const.	
Finanzas (bancos) y Seguros	1 c/30 m <sup>2</sup> de área de const.	1 c/40 m <sup>2</sup> de área de const.	1 c/40 m <sup>2</sup> de construcción	1 c/30 m <sup>2</sup> de construcción
Servicios a las empresas	1 por cada local de hasta 50 m <sup>2</sup> , 1 parqueo adicional por c/15 m <sup>2</sup> de excedente.		1 c/50 m <sup>2</sup> de área de const.	1 c/50 m <sup>2</sup> de área de const.
Servicios personales directos				
Servicios de reparación				
<b>COMUNICACION Y TRANSPORTE</b>				
Terminales de transporte			1 por c/20 m <sup>2</sup> de construcción	
Servicios relacionados al Transporte			1 por c/10 m <sup>2</sup> de construcción, o 1 c/18 unidades	
Despacho, almacenamiento y empaque de mercaderías (Bodegas)		1 espacio para camión por cada 500 m <sup>2</sup> de construcción, más 1 para vehículo pequeño por cada 150 m <sup>2</sup> de construcción.		
<b>BIENESTAR GENERAL</b>				
Educación y Cultura	Primaria 1 c/2 aulas, más 2 para visitantes, Secundaria, 1 c/2 aulas, más 4 para visitantes, Superior, 25 m <sup>2</sup> de const. para Univ. privada, y 1 c/100 m <sup>2</sup> de const. para Univ. Estatal, Bibliotecas y galerías de arte, 1 c/60 m <sup>2</sup> de área de uso público.	Museos, 1 c/30 m <sup>2</sup> de expresión.	1 c/20 m <sup>2</sup> de construcción	
Organizaciones Religiosas (Culto)	1 por c/35 m <sup>2</sup> de área de construcción		1 por c/50 asientos o 25 m <sup>2</sup> de construcción	
Recreación	Deportes, 1 por c/50 asientos o 25 m <sup>2</sup> de construcción			
Feria				
Servicios médicos (Salud)			1 por c/20 m <sup>2</sup> de área de construcción cubierta y atención al público	
Seguridad y gobierno				
Teatros	1 c/15 m <sup>2</sup> de const.		1 c/40 m <sup>2</sup> de construcción	
Cinemelógrafos	1 c/20 m <sup>2</sup> de área de construcción		1 c/30 m <sup>2</sup> de construcción	
Emisiones de Radio y Televisión	1 c/10 asientos o 1 c/10 m <sup>2</sup> de área de acceso al público		1 c/35 m <sup>2</sup> de área de construcción	
Institutos de Investigación y ciencia	1 c/2 empleados o investigadores			

(\*) Las presentes normas de estacionamiento en Zonas Central y Pericentral solamente se aplicarán en áreas plificadas y autorizadas para usos distintos.  
 (\*\*) Si la instalación cuenta con oficinas, se aplicarán las normas establecidas para aquellas.

**EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL****CONSIDERANDO:**

- QUE,** el viernes 30 de diciembre de 2011 se publicó en la Gaceta No. 26 la Ordenanza que regula la emisión de la Tasa de Habilitación y Control de actividades económicas en establecimientos;
- QUE,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 letra e) confiere al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la competencia exclusiva de crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;
- QUE,** es deber de las instituciones públicas mejorar permanentemente su competitividad, calidad y rapidez con que prestan sus servicios; y,
- QUE,** el artículo 7 de la Ordenanza anteriormente referida establece cuales son los requisitos que se deben cumplir para obtener la Tasa de Habilitación y Control de los locales ubicados en el cantón Guayaquil, requisitos que para una mejor atención a la comunidad deben de ser modificados procurando que los mismos se ajusten a las necesidades administrativas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil a efectos de verificar el cumplimiento de las normativas municipales que viabilicen la obtención de la Tasa de Habilitación y Control.
- En** ejercicio de la facultad legislativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo que establece el artículo 57 letra c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

**EXPIDE:****La "REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA EMISIÓN DE LA TASA DE HABILITACIÓN Y CONTROL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN ESTABLECIMIENTOS."**

**Art. 1.-** Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza que regula la emisión de la Tasa de Habilitación y Control de actividades económicas en establecimientos por el siguiente texto.

**"Art. 7.-** Se establecen los siguientes requisitos únicos para la obtención de la Tasa de Habilitación y Control:

- Patente Municipal del año exigible.
- Certificación provisional o definitiva –previo pago de la tasa pertinente- emitida por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, del local comercial respecto del cual se está solicitando la tasa.
- Sólo para el caso de inicio de actividades, cambio de propietario o cambio de actividades, deberá presentar LA CONSULTA NO NEGATIVA de uso de suelo, obtenida a través del Internet o en la Dirección de Uso del Espacio y Vía Pública, para la actividad que el usuario desea desarrollar. No será necesario este requisito para la renovación anual de la tasa de habilitación.
- La última actualización del Registro Único de Contribuyentes (R.U.C.).
- Tasa de trámite y Formulario de Tasa de Habilitación (comprar en las ventanillas municipales ubicadas en Clemente Ballén y Malecón).

- Copia del Nombramiento, Cédula y Certificado de Votación del representante legal (si el solicitante es una persona jurídica).
- Copia de Cédula y Certificado de Votación del dueño del negocio (si el solicitante es una persona natural).
- Solo en caso de que el local sea arrendado o concesionado, deberá presentar Copia del contrato de arriendo o concesión.
- Si la persona que realiza el trámite no es el titular del negocio deberá presentar su copia de cédula y certificado de votación junto con una carta de autorización del titular del negocio, debidamente notariada.

**Requisitos adicionales para actividades que vayan a iniciarse y solo para los casos que se señalan a continuación, esto no aplica para la renovación de la tasa:**

- Certificado de Trampa de Grasa de Interagua: Sólo para los locales que vayan a ser destinados para restaurantes, fuentes de soda, bares, cafés, talleres, servicentros, lubricadoras, lavadoras, gasolineras, hoteles y establecimientos comerciales que tengan cocina.
- Pago de la tasa anual de Turismo Municipal: Sólo para los locales en los que se realicen actividades turísticas que son: hoteles, moteles, paradores turísticos, hostales y demás actividades contempladas en la Ley de Turismo.
- Certificado de la Dirección Municipal de Medio Ambiente: Sólo para los locales que vayan a ser destinados a las actividades de mediano y alto impacto tales como: industrias procesadoras de alimentos, metal mecánicas, canteras, discotecas y centros nocturnos así como gasolineras y cualquier negocio de almacenamiento y expendio de combustible que cuenten con la autorización correspondiente emitida por la Dirección Nacional de Hidrocarburos, establecidas en la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil. El certificado especificará que la empresa ha cumplido con lo dispuesto en la ordenanza o que ha suscrito un acta de compromiso para cumplirla.
- Certificado definitivo emitido por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, en el caso de establecimientos de alta afluencia de público, tales como: centros comerciales, bares, discotecas, así como para los sitios de almacenamiento y expendio de combustible.
- En el caso de planteles educativos públicos y privados se deberá presentar la debida autorización emitida por el Ministerio de Educación.

Queda prohibido a cualquier funcionario municipal exigir cualquier otro requisito no previsto en este artículo para la obtención de la Tasa de Habilitación, sin perjuicio de la aplicación de las máximas sanciones legales correspondientes.

**Art.-** La limitación de áreas y condicionamientos mínimos establecidos en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, sólo se exigirán en los casos siguientes: a) Construcciones nuevas; y, b) En las actividades existentes solamente en el caso de cambio de actividad o de propietario y siempre y cuando el local pueda adecuarse a las áreas establecidas sin atentar contra su conservación; estructura y su calidad de patrimonio cultural, de ser el caso.

No constituye requisito previo para la emisión de la Tasa de Habilitación las inspecciones de control que realice la Municipalidad a través de sus funcionarios.

Si se produjere alguna inspección en la que se determinen incumplimiento a las ordenanzas, se iniciará por cuerda separada y sin ninguna relación con el trámite de la Tasa de

Habilitación, los expedientes correspondientes para exigir el cumplimiento inmediato”.

**Artículo 2.-** Todo lo que se contraonga expresamente, explícitamente o tácitamente al texto de esta reforma queda derogado a partir de la vigencia de la misma.

La presente reforma se publicará en la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE.**

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

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

**CERTIFICO:** Que la presente “REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA EMISIÓN DE LA TASA DE HABILITACIÓN Y CONTROL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN ESTABLECIMIENTOS”, fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinaria y extraordinaria de fechas tres y cuatro de mayo del año dos mil doce, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 4 de mayo de 2012

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

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente “REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA EMISIÓN DE LA TASA DE HABILITACIÓN Y CONTROL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN ESTABLECIMIENTOS”, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 7 de mayo de 2012

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, de la presente “REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA EMISIÓN DE LA TASA DE HABILITACIÓN Y CONTROL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN ESTABLECIMIENTOS”, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los siete días del mes de mayo del año dos mil doce.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 7 de mayo de 2012

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

## EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

### CONSIDERANDO:

**QUE,** con fecha 19 de octubre de 2010, en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 se publicó el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el que en el inciso segundo del artículo 548 determina que la tarifa del Impuesto Anual de Patente Municipal se establecerá mediante Ordenanza;

**QUE,** el artículo 547 del COOTAD establece la obligación que tienen las personas naturales o jurídicas que ejerzan permanentemente actividades de orden económico de pagar el Impuesto de Patente;

**QUE,** es deber de las instituciones públicas mejorar permanentemente su competitividad, calidad y rapidez con que prestan sus servicios; y,

**QUE,** con fecha 23 de diciembre de 2010 se publicó en la Gaceta Municipal No. 2 la Ordenanza que establece el Cobro del Impuesto Anual de Patente en el cantón Guayaquil, normativa en la cual es necesario señalar cuales son los requisitos que deben cumplir las personas naturales o jurídicas que de conformidad al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), deben obtener el Registro de Patente Municipal.

**En** ejercicio de la facultad y competencia que le confieren los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

### EXPIDE:

**La “REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL COBRO DEL IMPUESTO ANUAL DE PATENTE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL”**

**Artículo 1.-** A continuación del Art. 11, agréguese los siguientes artículos innumerados.

**Art.-** Se establecen los siguientes requisitos únicos para la obtención del Registro de Patente Municipal:

- Certificado provisional o definitivo emitido por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil por cada uno de los establecimientos que la persona natural o jurídica posea dentro del Cantón Guayaquil.
- La última actualización del Registro Único de Contribuyentes (R.U.C.) Este requisito no será necesario en el caso de inicio actividades por parte de la persona natural o jurídica solicitante.
- Sólo en el caso de inicio de actividades, las personas jurídicas deberán presentar la Escritura de Constitución correspondiente, así como el nombramiento del representante legal (vigente) y la cédula de Identidad y certificado de votación del mismo.
- Las personas naturales deberán presentar copia de la cédula de identidad y el certificado de votación.
- Declaración del Impuesto a la Renta y a las personas no obligadas a declarar este impuesto las declaraciones del impuesto al Valor Agregado, del último ejercicio económico exigible. Este requisito no será necesario en el caso de inicio actividades por parte de la persona natural o jurídica.

- Tasa Única de Trámite Municipal y Formulario Solicitud para Registro de Patente Municipal de Personas Jurídicas o Naturales, según corresponda.
- Sólo en el caso de que la persona natural o jurídica ejerza el comercio en varios cantones, deberá presentar el desglose de ingresos por cantón firmado por un contador.
- Si la persona que realiza el trámite no es el titular del negocio deberá presentar su copia de cédula y certificado de votación junto con una carta de autorización del titular del negocio, debidamente notariada.

Art.- Queda prohibido a cualquier funcionario municipal exigir cualquier otro requisito no previsto en el artículo anterior para la obtención del Registro de Patente Municipal, sin perjuicio de la aplicación de las máximas sanciones legales correspondientes.

Art.- No constituye requisito previo para la emisión del Registro de Patente Municipal las inspecciones de control que realice la Municipalidad a través de sus funcionarios.

Si se produjere alguna inspección en la que se determinan incumplimientos a las ordenanzas, se iniciarán por cuerda separada y sin ninguna relación con el trámite de Registro de Patente, los expedientes correspondientes para exigir el cumplimiento inmediato.

**Artículo 2.-** Todo lo que se contraponga expresamente, explícitamente o tácitamente al texto de esta reforma queda derogado a partir de la vigencia de la misma.

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

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE.**

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

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

**CERTIFICO:** Que la presente "REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL COBRO DEL IMPUESTO ANUAL DE PATENTE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL", fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinaria y extraordinaria de fechas tres y cuatro de mayo del año dos mil doce, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 4 de mayo de 2012

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

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente "REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL COBRO DEL IMPUESTO ANUAL DE PATENTE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL", y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 7 de mayo de 2012

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, de la presente "REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL COBRO DEL IMPUESTO ANUAL DE PATENTE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL", el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los siete días del mes de mayo del año dos mil doce.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 7 de mayo de 2012

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