



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, Viernes 3 de Mayo de 2013 No. 54

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén.

## INDICE

CONCEJO MUNICIPAL		Páginas	EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	
REFORMA DEL ARTÍCULO 1 DE LA "ORDENANZA DE FOMENTO A LA CULTURA EN SUS DISTINTAS MANIFESTACIONES".....	1		<b>CONSIDERANDO</b>	
LA QUINTA MODIFICACIÓN A LA "ORDENANZA DE INTENSIFICACION Y CAMBIO DE USO DEL SUELO DE LOTES Y EDIFICACIONES SITUADOS CON FRENTE A LA CALLE 9 NO VICTOR EMILIO ESTRADA SCIALUGA, CALLE 11C NO ISABEL HERRERIA (ANTES QUINTA B), CALLE 11D NO DR. ISAAC AURELIO CABEZAS VILLALBA (ANTES LA SEXTA), CALLE 11C NO CARLOS CUEVA TAMARIZ (ANTES CALLE QUINTA), CALLE 12 NO DR. CARLOS LUIS PLAZA DANIN, Av. 30 NO GUAYACANES, AV. 28 NO JUAN DE DIOS MARTINEZ MERA (ANTES LAS MONJAS), TRANSVERSAL 26 NO MIGUEL ASPIAZU CARBO (ANTES CONTINUACION DE LAS LOMAS), AV. 26 NO DEL ROTARISMO (ANTES LAS LOMAS) Y CALLE 7 NO DR. JORGE PEREZ CONCHA (ANTES CIRCUNVALACION SUR)" .....	3		<b>QUE,</b>	el 14 de julio de 1994, el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil expidió la "Ordenanza de Fomento a la Cultura en sus Distintas Manifestaciones", en la cual en su artículo 1 se establecen las instituciones beneficiarias, así como los montos de los recursos que asigna la M. I. Municipalidad de Guayaquil, para la difusión de la cultura en el Cantón;
REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL. ....	7		<b>QUE,</b>	dicha Ordenanza ha sido materia de varias reformas en su artículo 1, la última publicada en la Gaceta Oficial Municipal No. 37 del 9 de julio de 2012;
			<b>QUE,</b>	la Constitución de la República del Ecuador señala en su artículo 23 que las personas tienen derecho, entre otros, a difundir sus propias expresiones culturales;
			<b>QUE,</b>	el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la de promover y patrocinar -entre otras- las culturas, las artes, etc. (letra q) del Art. 54);
			<b>QUE,</b>	la Contraloría General del Estado, mediante oficio #5852 SCG del 16 de marzo de 2012, indicó que la Municipalidad de Guayaquil cuenta con la facultad de promover y patrocinar las culturas y las artes, en beneficio de la colectividad del Cantón;
			<b>QUE,</b>	la Fundación "Armonía" es una entidad de derecho privado sin fines de lucro, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, que tiene entre sus objetivos el implementar programas y realizar actividades destinadas al mejoramiento de la calidad de vida de los niños, jóvenes, familia, y

comunidad en general, de conformidad con lo señalado en su Estatuto (Arts. 1, 2 y 5 letra a.);

**QUE,** el Lcdo. Patricio Jaramillo Carrillo, Presidente de la Fundación "Armonía", mediante oficio # FA. Of. 014 del 22 de octubre de 2012, manifestó al señor Alcalde que tal entidad se encuentra desarrollando el programa "Orquesta Filarmónica Juvenil de Guayaquil" (OFJG) que viene trabajando en el desarrollo integral de lo intelectual, espiritual, social, y profesional de niños y jóvenes, incentivando en ellos la sensibilidad artística a la música, brindándoles las facilidades para que se formen en un programa orquestal, que los mantenga alejados de las calles y de la violencia; por lo que pone a consideración su proyecto para poder acceder al fondo municipal de fomento a la cultura; y.

**QUE,** el Director de Cultura y Promoción Cívica y el Director Financiero, con oficios Nos. DCPC-BIB-2012-2423 y DF-2012-02807 de fechas 9 de noviembre y 21 de diciembre de 2012, respectivamente, pusieron de manifiesto al señor Alcalde estar de acuerdo se incluya a la Fundación "Armonía" dentro de las entidades beneficiarias de la Ordenanza de Fomento a la Cultura en sus distintas manifestaciones, desde el año 2013, con una asignación de USD\$ 20,000.00, por lo que para el efecto es necesario reformar dicha Ordenanza.

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

#### EXPIDE:

**La REFORMA DEL ARTÍCULO 1 DE LA "ORDENANZA DE FOMENTO A LA CULTURA EN SUS DISTINTAS MANIFESTACIONES".**

**Art.1.-** Sustitúyase el Art. 1 de la Ordenanza de Fomento a la Cultura en sus Distintas Manifestaciones, por el siguiente:

*"Art. 1.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M. I. Municipalidad de Guayaquil) en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 54 letra q) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, destinará y entregará una asignación anual y permanente, en concepto de auspicio para la ejecución específica de actividades culturales que estimulen el fomento de las ciencias, la literatura y las artes, en favor de las siguientes instituciones constituidas sin fines de lucro, y hasta por los montos que se detallan a continuación:*

- 1.1.- CASA DE LA CULTURA ECUATORIANA, NÚCLEO DEL GUAYAS: USD\$ 20,000.00
- 1.2.- CONSERVATORIO NACIONAL DE MÚSICA ANTONIO NEUMANE: USD\$ 30,000.00
- 1.3.- ORQUESTA SINFÓNICA DE GUAYAQUIL: USD\$ 40,000.00
- 1.4.- FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO Y DIFUSIÓN CORALES: USD\$ 30,000.00
- 1.5.- FUNDACIÓN SOCIEDAD FEMENINA DE CULTURA: USD\$ 50,000.00
- 1.6.- FUNDACIÓN ORQUESTA SINFÓNICA JUVENIL DEL ECUADOR (FOSJE): USD\$ 20,000.00

- 1.7.- INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO DE ARTES DEL ECUADOR (ITAE) USD\$ 30,000.00
- 1.8.- FUNDACIÓN EDUCATIVA, SOCIAL Y CULTURAL "BEATRIZ PARRA DURANGO" USD\$ 30,000.00
- 1.9.- ASOCIACIÓN CULTURAL LAS PEÑAS DE GUAYAQUIL USD\$ 20,000.00
- 1.10.- FUNDACIÓN ARMONÍA USD\$ 20,000.00

Los egresos necesarios para el cumplimiento de las asignaciones detalladas en este artículo, serán aplicados con cargo al presupuesto correspondiente de la Dirección de Cultura y Promoción Cívica, que se establece en la Ordenanza Presupuestaria de cada ejercicio económico; tales asignaciones se transferirán previo cumplimiento de las formalidades exigidas en la ley y ordenanzas municipales aplicables, dentro de los treinta días posteriores a la fecha de vigencia del Presupuesto de la entidad municipal."

**Art. 2.- Derogatorias.-** Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongán a la presente reformatoria.

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

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2013.**

Ab. Doménica Tabacchi Rendón      Dr. Vicente Taiano Basante  
ALCALDESA DE GUAYAQUIL (E)      SECRETARIO DE LA M.I.  
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

**CERTIFICO:** Que la presente REFORMA DEL ARTÍCULO 1 DE LA "ORDENANZA DE FOMENTO A LA CULTURA EN SUS DISTINTAS MANIFESTACIONES", fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de dieciocho y veinticinco de abril del año dos mil trece, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 25 de abril de 2013

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

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente REFORMA DEL ARTÍCULO 1 DE LA "ORDENANZA DE FOMENTO A LA CULTURA EN SUS DISTINTAS MANIFESTACIONES", y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

Guayaquil, 26 de abril de 2013

Ab. Doménica Tabacchi Rendón  
ALCALDESA DE GUAYAQUIL (E)

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial, de la presente REFORMA DEL ARTÍCULO 1 DE LA "ORDENANZA DE FOMENTO A LA CULTURA EN SUS DISTINTAS MANIFESTACIONES", la señora abogada Doménica Tabacchi Rendón, Alcaldesa de Guayaquil, encargada,

a los veintiséis días del mes de abril del año dos mil trece.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 26 de abril de 2013

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

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

**QUE**, con fecha 19 de noviembre de 1956 se publicó por la prensa la "Ordenanza Reformativa de la de Construcción y Ornato" por la cual se incorporaron normas que declararon como "residencial" a la Urbanización "URDESA". El M. I. Concejo Cantonal en sesiones del 5 y 19 de agosto de 1993 aprobó la "Ordenanza de intensificación y cambio de uso del suelo de lotes con frente a la Av. Víctor Emilio Estrada (URDESA CENTRAL)", normativa que fuera derogada por la Ordenanza de Intensificación y Cambio de Uso del Suelo de Lotes y Edificaciones situadas con frente a la Calle 9 NO Víctor Emilio Estrada Sciacaluga, Calle 11C NO Isabel Herrería Herrería (antes Quinta B), Calle 11D NO Dr. Isaac Aurelio Cabezas Villalba (antes la Sexta), Calle 11C NO Carlos Cueva Tamariz (antes la Quinta), Calle 12 NO Dr. Carlos Luis Plaza Dañín, Av. 30 NO Guayacanes, Av. 28 NO. Juan de Dios Martínez Mera (antes Las Monjas), Transversal 26 NO Miguel Aspiazu Carbo (antes continuación de Las Lomas), Avenida 26 NO del Rotarismo (antes Las Lomas) y Calle 7 NO Dr. Jorge Pérez Concha (antes Circunvalación Sur) publicada por la prensa el 30 de noviembre del 2002;

**QUE**, respecto de la referida normativa expedida en el año 2002, con fecha 9 de diciembre de 2004 se publicó por la prensa una "reforma" que -entre otros- incorporaba la Av. Del Rotarismo (Las Lomas) a las avenidas destinadas como corredores comerciales; así también, se expidió una "ampliación" publicada por la prensa el 7 de marzo de 2006 que ampliaba como corredores comerciales la Calle 7 NO Jorge Pérez Concha y a la prolongación de la calle 9 NO Víctor Emilio Estrada, en los tramos especificados en la misma;

**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), que prescribe en sus artículos 7 y 57 letra a) la facultad normativa de los Gobiernos Autónomos Descentralizados para el pleno ejercicio de sus competencias y facultades; así también establece en su artículo 57 letra x) como una de las atribuciones del concejo municipal, la de regular y controlar el uso del suelo en el territorio del cantón;

**QUE**, con fecha 13 de mayo de 2011 se publicó en la Gaceta Oficial No. 11 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil la tercera modificación a la mencionada ordenanza;

**QUE**, con fecha 07 de octubre de 2011 se publicó en la Gaceta Oficial No. 20 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil la cuarta modificación a la mencionada ordenanza; y,

**QUE**, es necesario canalizar y normar la tendencia y expectativas actuales de cambios de actividades en ciertos sectores y calles de la Ciudadela Urdesa Central, especialmente en lo referente a servicios profesionales y empresariales en general, en el marco de regulaciones que no alteren mayormente las capacidades de infraestructura sanitaria por un lado, y el normal uso de los espacios públicos destinados a la circulación peatonal y vehicular, por otro.

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

**EXPIDE:**

**LA QUINTA MODIFICACIÓN A LA "ORDENANZA DE INTENSIFICACIÓN Y CAMBIO DE USO DEL SUELO DE LOTES Y EDIFICACIONES SITUADOS CON FRENTE A LA CALLE 9 NO VICTOR EMILIO ESTRADA SCIACALUGA, CALLE 11C NO ISABEL HERRERIA (ANTES QUINTA B), CALLE 11D NO DR. ISAAC AURELIO CABEZAS VILLALBA (ANTES LA SEXTA), CALLE 11C NO CARLOS CUEVA TAMARIZ (ANTES CALLE QUINTA), CALLE 12 NO DR. CARLOS LUIS PLAZA DANIN, AV. 30 NO GUAYACANES, AV. 28 NO JUAN DE DIOS MARTINEZ MERA (ANTES LAS MONJAS), TRANSVERSAL 26 NO MIGUEL ASPIAZU CARBO (ANTES CONTINUACION DE LAS LOMAS), AV. 26 NO DEL ROTARISMO (ANTES LAS LOMAS) Y CALLE 7 NO DR. JORGE PEREZ CONCHA (ANTES CIRCUNVALACION SUR)".**

**Artículo 1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN**

**1.1. DE LA CALLE BÁLSAMOS NORTE**

La presente modificación a la ordenanza que regula los usos de suelo y edificaciones de Urdesa Central, establece el desarrollo de oficinas administrativas, en los lotes identificados en el plano y cuadro anexo constitutivo del presente instrumento legal, los mismos que son solares frentistas a la Av. 24 N.O. Bálamos (Norte) desde la Calle 11 C N.O. Carlos Cueva Tamariz (antes Calle Quinta) hasta la Calle 9 N.O. (Victor Emilio Estrada), y que corresponden a los siguientes:

Manzanas	Solares	Manzanas	Solares
0012	11, 12, 14, 16, 17 y 18-2	0023	3-1, 3-2, 4, 5, 6, 7 y 8
0013	6-2, 7-1, 7-2, 8, 9, 11 y 12	0024	1, 2, 3, 4, 5 y 6
0014	1-2, 7, 8, 9, 10, 11 y 12	0025	1-2, 2, 3, 4, 5 y 6
0015	8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14	0026	1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7
0016	8-2, 9, 10 y 11	0027	1-1, 2, 3, 4 y 5-1

**1.2. DE LA CALLE ILANES**

La presente establece el desarrollo de oficinas administrativas, en los lotes identificados en el plano y cuadro anexo y constitutivo del presente instrumento legal, los mismos que son solares frentistas a la Calle Ilanes o Av. 32 N.O. (actual) desde la Calle Dr. Enrique Ortega Moreira o calle 12 N.O. (actual) antes Av. Las Aguas hasta el puente al Centro Comercial Albán Borja, excepto los lotes frentistas a la Calle 9 N.O. Victor Emilio Estrada Sciacaluga, y a la Calle 7 N.O. Dr. Jorge Pérez Concha antes Circunvalación Sur, y que corresponden a los siguientes:

Manzanas	Solares	Manzanas	Solares
0074	14	0137	1 y 10
0083	1	0143	1
0084	6	0144	6
0093	5	0147	14 y 15
0106	1 y 14	0151	15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24 y 25
0107	5 y 7	0152	1-1
0124	10	0155	3-1, 3-2, 6-3, 7-1, 9-1 y 13-2
0125	7	0168	1, 7 y 8

### 1.3. DE LA CALLE HIGUERAS

La presente establece el desarrollo de oficinas administrativas, en los lotes identificados en el plano y cuadro anexo y constitutivo del presente instrumento legal, los mismos que son solares frontistas a la Calle Higueras o Av. 31 N.O. (actual) entre la Av. Víctor Emilio Estrada o calle 9 N.O. (actual) y Calle Ilanes o Av. 32 N.O. (actual), excepto los lotes frontistas a la Calle 9 N.O. Víctor Emilio Estrada Sciacaluga, y a la Calle 7 N.O. Dr. Jorge Pérez Concha antes Circunvalación Sur, y que corresponden a los siguientes:

Manzanas	Solares	Manzanas	Solares
0081	1	0132	46, 47 y 48
0082	6	0135	1 y 16
0104	1 y 10	0136	5 y 6
0105	5 y 6	0141	1
0122	10	0142	5
0123	6	0155	1, 2-1, 2-2, 2-3, 3-1, 4-2, 5-1 y 5-2

**1.4. DE LOS LOTES QUE NO FUERON INCORPORADOS, ALEDAÑOS A LA CALLE BÁLSAMOS (SUR)**, que forman parte del corredor de oficinas administrativas asignado en la tercera modificación a la ordenanza materia de la presente reforma, publicada en la Gaceta Oficial No. 11 el 13 de mayo del 2011.

Tanto en la graficación del plano, como en la identificación de los predios sujetos a la reglamentación que la Tercera modificación a la Ordenanza plantea, se omitió la incorporación de los lotes aledaños a la Calle 8 N.O. o Bálsamos (Sur), tramo desde la Av. 28 N.O. o Pdte. Juan de Dios Martínez Mera (antes Las Monjas) hasta la Calle 9 N.O. o Av. Víctor Emilio Estrada.

Los lotes en mención están ilustrados en el plano adjunto a la presente modificación a la Ordenanza y en el siguiente cuadro:

Manzanas	Solares	Manzanas	Solares
0004	7-2 y 8	0008	6-1, 6-4, 6-5, 7-1, 7-3 y 7-4
0005	1-1, 9-1 y 10-1	0009	6-2, 7-2, 7-3 y 11-2
0006	1-2, 1-3 y 9-2	0017	7-1 y 8-1
0007	5-2, 6-2, 6-3, 9-2 y 9-3	0018	8

### Artículo 2.- DE LAS NORMAS DE EDIFICACIÓN

En los solares identificados en el Artículo 1 de la presente normativa, se podrán realizar remodelaciones, ampliaciones o nuevas edificaciones, que incluyan los usos previstos, debiendo respetar los parámetros de edificabilidad y demás disposiciones conexas que se encuentran vigentes para la Urbanización Urdesa Central y que se detallan en el Anexo 4. Zona Residencial Dos (ZR-2), de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, especialmente en lo relacionado con las plazas de aparcamiento exigibles y al coeficiente de uso del predio, que están basados en la capacidad máxima de la infraestructura general instalada, donde se incluyen vías y otros servicios.

### Artículo 3.- DE LOS USOS PERMITIDOS

En los solares identificados en el Artículo 1 de la presente ordenanza, se permitirá exclusivamente la instalación de **oficinas administrativas compatibles con el uso residencial**, para las actividades identificadas en el cuadro denominado de Compatibilidad de Usos (**Anexo 1**) que forma parte de esta Ordenanza.

A efectos de aplicación de la presente ordenanza no obstante, se entenderá como Oficinas Administrativas, aquellas que:

- Desarrollen solo actividades administrativas que no generen aglomeraciones de público ni de vehículos, evitando de esa forma el uso de espacios públicos.
- Que bajo ningún concepto se utilicen los espacios destinados a retiros, salvo para garajes, porterías y casetas de vigilancia, acorde con lo previsto en el Art. 15. numeral 15.2, letra a) de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil.
- En caso de prever espacios destinados para la capacitación interna de su personal administrativo, estos no excedan del 20% del área de construcción permitida.
- A efectos de evitar la subdivisión de oficinas y la excesiva concentración de actividades en el Ciudadela Urdesa Central, **se admitirá exclusivamente un local por predio**, se excluyen de esta disposición aquellos casos de edificaciones existentes o nuevas cuyo destino comercial contemple dos o más locales autorizados a través de la aprobación de algún proyecto por parte de la Municipalidad.

#### ANEXO 1 CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS

ACTIVIDADES PERMITIDAS INDEPENDIENTES O COMBINADAS EN UN MISMO PREDIO			
OFICINAS ADMINISTRATIVAS			
COD.	ACTIVIDADES	COD.	ACTIVIDADES
719	Servicios relacionados con el transporte, excepto depósito, almacenamiento y empaque: 71911 Agencias de correos, telégrafos; 71912 Agencia de turismo 71917 Agentes de aduana, asesoría de comercio exterior.	83240	Servicios Técnicos y Arquitectónicos (Oficinas para arquitectos, constructores, decoradores, dibujantes, ingenieros y otros servicios técnicos relacionados con la construcción)
820	Seguros: 82001 Agentes y corredores de seguros; 82002 Compañías de seguros y reaseguros.	8325	Servicios de publicidad: 83251 Decoradores de vitrinas 83252 Investigación de mercados; 83254 Servicios y agencias de publicidad.
831	Bienes Inmuebles: 83101 Arrendamiento administración y venta de bienes inmuebles; 83102 Corredores de propiedades-mandato 83103 Urbanizaciones y lotes.	8328	Servicios prestados a las empresas: 83281 Investigación de mercados; 83282 Desarrollo de programas y sistemas para computador; 83287 Servicio de fax, 83288 Sociedades civiles, compañías, consorcios, estudios jurídicos, etc.; 83289 Oficinas de profesionales (consultorio médico, veterinario solo para atención ambulatoria) 83273 Asesorías y consultorías económicas 83284 Traductores y mecanógrafos.
8321	Servicios jurídicos: 83211 Notarios públicos y 83212 Servicios jurídicos-abogados.	93311	Centros médicos (*)
		96001	Organizaciones internacionales/consulados
8322	Servicios de contabilidad, auditoría, teneduría de libros: 83221 Asesorías tributarias; 83222 Servicios de Contabilidad y Auditoría; 83223 Auditores 83224 Contadores públicos y actuarios.		

(\*) Se trata de un establecimiento conformado en su interior por varios consultorios de profesionales según especialidades que incluyen espacios necesarios para su actividad, cuyo servicio es únicamente de carácter ambulatorio sin hospitalización.

#### Artículo 4.- DE LOS USOS PROHIBIDOS.-

Se considerará como prohibido, cualquier actividad relacionada con comercio por mayor y menor; Restaurantes, Cafés y otros; Hotelería en general, Bancos nacionales e internacionales, sean estos principales o agencias, Instrucción pública o privada de cualquier tipo y nivel; Hospitales, Clínicas y otras instituciones similares.

Solamente podrán seguir funcionando los establecimientos comerciales de los negocios que consten en el censo de locales comerciales que realizó la Dirección de Uso del Espacio y Vía Pública en enero del 2002. En caso de que deseen cambiar de actividad en los locales referidos, podrán desarrollarse en dichos locales exclusivamente las actividades previstas en esta normativa, señaladas en el ANEXO 1 Cuadro de Compatibilidad de usos de suelo.

#### Artículo 5.- DE LAS PLAZAS PARA APARCAMIENTO DE VEHICULOS

En lo relacionado a parqueos, se aplicará lo dispuesto en el Capítulo II, Sección 2 de la Ordenanza de intensificación y cambio del uso del suelo de lotes y edificaciones ubicadas en la ciudadela Urdesa Central, publicada el 30 de noviembre del 2002.

#### Disposición Transitoria Única.-

Dentro de los noventa días, a partir de la vigencia de la presente Quinta Modificación a la Ordenanza, la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro (DUAR), pondrá a disposición del Concejo Municipal para su consideración y aprobación, la codificación de las disposiciones contempladas en la referida Ordenanza, así como en sus cinco modificaciones.

La presente quinta modificación a la Ordenanza se publicará en la Gaceta Oficial Municipal.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2013.**

Ab. Doménica Tabacchi Rendón  
ALCALDESA DE GUAYAQUIL (E)

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

**CERTIFICO:** Que la presente QUINTA MODIFICACIÓN A LA "ORDENANZA DE INTENSIFICACION Y CAMBIO DE USO DEL SUELO DE LOTES Y EDIFICACIONES SITUADOS CON FRENTE A LA CALLE 9 NO VICTOR EMILIO ESTRADA SCIALUGA, CALLE 11C NO ISABEL HERRERIA (ANTES QUINTA B), CALLE 11D NO DR. ISAAC AURELIO CABEZAS VILLALBA (ANTES LA SEXTA), CALLE 11C NO CARLOS CUEVA TAMARIZ (ANTES CALLE QUINTA), CALLE 12 NO DR. CARLOS LUIS PLAZA DANIN, Av. 30 NO GUAYACANES, AV. 28 NO JUAN DE DIOS MARTINEZ MERA (ANTES LAS MONJAS), TRANSVERSAL 26 NO MIGUEL ASPIAZU CARBO (ANTES CONTINUACION DE LAS LOMAS), AV. 26 NO DEL ROTARISMO (ANTES LAS LOMAS) Y

**CALLE 7 NO DR. JORGE PEREZ CONCHA (ANTES CIRCUNVALACION SUR)",** fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas siete de marzo y veinticinco de abril del año dos mil trece, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 25 de abril de 2013

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

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente QUINTA MODIFICACION A LA "ORDENANZA DE INTENSIFICACION Y CAMBIO DE USO DEL SUELO DE LOTES Y EDIFICACIONES SITUADOS CON FRENTE A LA CALLE 9 NO VICTOR EMILIO ESTRADA SCIALUGA, CALLE 11C NO ISABEL HERRERIA (ANTES QUINTA B), CALLE 11D NO DR. ISAAC AURELIO CABEZAS VILLALBA (ANTES LA SEXTA), CALLE 11C NO CARLOS CUEVA TAMARIZ (ANTES CALLE QUINTA), CALLE 12 NO DR. CARLOS LUIS PLAZA DANIN, Av. 30 NO GUAYACANES, AV. 28 NO JUAN DE DIOS MARTINEZ MERA (ANTES LAS MONJAS), TRANSVERSAL 26 NO MIGUEL ASPIAZU CARBO (ANTES CONTINUACION DE LAS LOMAS), AV. 26 NO DEL ROTARISMO (ANTES LAS LOMAS) Y CALLE 7 NO DR. JORGE PEREZ CONCHA (ANTES CIRCUNVALACION SUR)", y ordeno su PROMULGACION a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

Guayaquil, 26 de abril de 2013

Ab. Doménica Tabacchi Rendón  
**ALCALDESA DE GUAYAQUIL (E)**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial, de la presente QUINTA MODIFICACION A LA "ORDENANZA DE INTENSIFICACION Y CAMBIO DE USO DEL SUELO DE LOTES Y EDIFICACIONES SITUADOS CON FRENTE A LA CALLE 9 NO VICTOR EMILIO ESTRADA SCIALUGA, CALLE 11C NO ISABEL HERRERIA (ANTES QUINTA B), CALLE 11D NO DR. ISAAC AURELIO CABEZAS VILLALBA (ANTES LA SEXTA), CALLE 11C NO CARLOS CUEVA TAMARIZ (ANTES CALLE QUINTA), CALLE 12 NO DR. CARLOS LUIS PLAZA DANIN, Av. 30 NO GUAYACANES, AV. 28 NO JUAN DE DIOS MARTINEZ MERA (ANTES LAS MONJAS), TRANSVERSAL 26 NO MIGUEL ASPIAZU CARBO (ANTES CONTINUACION DE LAS LOMAS), AV. 26 NO DEL ROTARISMO (ANTES LAS LOMAS) Y CALLE 7 NO DR. JORGE PEREZ CONCHA (ANTES CIRCUNVALACION SUR)", la señora abogada Doménica Tabacchi Rendón, Alcaldesa de Guayaquil, encargada, a los veintiséis días del mes de abril del año dos mil trece.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 26 de abril de 2013

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



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

- QUE**, la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil publicada en la prensa el 5 de agosto del año 2000, califica a los predios ubicados frente a la Av. Francisco Boloña dentro de la Zona Residencial Tres, Compatibilidad B (ZR-3B);
- QUE**, la reglamentación vigente en materia de usos del suelo no es acorde con la situación actual, respecto a los cambios de usos que se han producido como tendencia YA a la Av. Francisco Boloña de la ciudadela Kennedy Vieja;
- QUE**, la situación actual pone de manifiesto la necesidad de consolidar ciertas modificaciones al uso de las edificaciones, de tal manera que del exclusivo uso residencial actualmente establecido para este sector, se pueda dar cabida complementariamente a usos comerciales y de servicios; y,
- QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) publicado en el primer suplemento del Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre de 2010, establece en su artículo 57 letra x), como una de las atribuciones del Concejo Municipal, la de regular y controlar mediante la normativa cantonal correspondiente el uso del suelo en el territorio del cantón.

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

**EXPIDE:**

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

**Art. 1. Objeto.-** La presente Reforma tiene por objeto permitir la modificación a los Usos de Suelo de las edificaciones implantadas o a implantarse en los predios frentistas de la Avenida 12 N.O. (Av. Francisco Boloña), ubicada en la ciudadela Kennedy Vieja, de tal forma que estos solares puedan ser destinados, de manera parcial o total, a uso residencial, comercial y de servicios, incorporándolos a las avenidas categorizadas como corredores comerciales, calificándola como **CORREDOR COMERCIAL "AVENIDA FRANCISCO BOLONA"**.

**Art. 2. Ámbito de Aplicación.-** La presente Reforma se referirá exclusivamente a los solares frentistas de la Avenida 12 N.O. (Av. Francisco Boloña) en el tramo comprendido entre la calle 9 N.O. (Av. John Fitzgerald Kennedy) hasta la calle 12 N.O. (prolongación de la Av. Luis Plaza Dañin), y que corresponde a las siguientes manzanas y solares:

Manzanas	Solares	Manzanas	Solares
1	18, 19, 20, 21 y 22	11	1-1, 2, 3, 4-1, 4-2, 5, 6 y 7
3	1, 2, 27 y 28	12	1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7
5	1, 2, 27 y 28	21	3-1, 3-2, 4-1, 4-2, 4-3, 5, 6, 7, 8, 9-1, 9-2, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18-1, 18-2, 19, 21, 22, 23, 24-1, 24-2, 25, 26, 27, 28-1, 28-2, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35-1, 35-2, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 y 48
10	1-1, 2-1, 2-2 y 2-4		

• Se adjunta Plano Anexo 2, Corredor Comercial "Francisco Boloña"

**Art. 3. Contenido.-** Esta reforma a la Ordenanza prescribe las siguientes normas relativas a la clasificación de tal Avenida como Corredor Comercial:

**De las Normas de Edificación.-** En los solares

identificados en este Corredor Comercial se podrán realizar modificaciones, ampliaciones o nuevas edificaciones, que incluyan los usos autorizados en la presente reforma, debiendo respetar los parámetros de edificabilidad y demás disposiciones conexas que se encuentran vigentes para la ciudadela Kennedy Vieja y que se detallan en el Anexo # 4 Zona Residencial Tres (ZR-3) de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, especialmente en lo relacionado con las plazas de estacionamientos y el coeficiente de utilización del suelo.

De los Usos del Suelo Permitidos.- A efectos de consolidar la tendencia de desarrollo comercial y de servicios de la avenida Francisco Boloña, y dentro del ámbito detallado en el Art. 2 y Anexo 1 de la presente reforma, se permitirá el desarrollo de actividades en forma independiente o combinada en un mismo predio.

Queda prohibido todo tipo de actividades que no estén contempladas en esta Ordenanza Reformatoria.

**Art. 4. Derogatoria.-** Deróguense todas las normas y disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a lo expresado en la presente Ordenanza Reformatoria.

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

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2013.**

Ab. Doménica Tabacchi Rendón  
ALCALDESA DE GUAYAQUIL (E)

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

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

Guayaquil, 25 de abril de 2013

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

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

Guayaquil, 26 de abril de 2013

Ab. Doménica Tabacchi Rendón  
**ALCALDESA DE GUAYAQUIL (E)**

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**, la señora abogada Doménica Tabacchi Rendón, Alcaldesa de Guayaquil, encargada, a los veintiséis días del mes de abril del año dos mil trece.- **LO CERTIFICO.-**

Guayaquil, 26 de abril de 2013

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

ANEXO # 1 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO											
CORREDOR COMERCIAL "FRANCISCO BOLAÑA"					CORREDOR COMERCIAL "FRANCISCO BOLAÑA"						
COND EDIFIC	SANITARIOS	EMISIONES	SEGURIDAD	PARQUEOS	COND EDIFIC	SANITARIOS	EMISIONES	SEGURIDAD	PARQUEOS		
<b>620. COMERCIO AL POR MENOR (LOCALES DE VENTA)</b>											
62141	Venta al por Menor en Heladerías	62534	Venta al por Menor en Boutiques (incluye prendas, sombreros y accesorios de vestir)	I-II	II-III	I-IV-V	I	I	I-II	I-V	II-III
62142	Venta al por Menor en Pastelería	62545	Venta al por Menor en Farmacias	I-II	II-III	I-V	I	I	I-II	I-V	II-III
62161	Venta al por menor en Panadería (incluye elaboración)	62547	Venta al por Menor de Flores, Maceteros	I-II	II-III	I-V	I	I	I-II	I-V	II-III
62302	Venta al por Menor de Cigarrillos, tabacos y accesorios para fumar	62550	Venta al por Menor de Productos de Joyería (relojería, fantasías y bisutería)	I-II	II-III	I-V	I	I	I-II	I-V	II-III
62411	Venta al por Menor de Artículos de cuero	62553	Venta al por Menor en Librerías (libros y revistas)	I-II	II-III	I-V	I	I	I-II	I-V	II-III
62513	Venta al por Menor de Antigüedades	62564	Venta al por Menor de Artículos de Óptica	I-II	II-III	I-V	I	I	I-II	I-V	II-III
62520	Venta al por Menor de Artículos de fotografía (incluye cámaras y accesorios)	62567	Venta al por Menor de Productos naturales	I-II	II-III	I-V	I	I	I-II	I-V	II-III
62525	Venta al por Menor de Artículos religiosos	62581	Venta al por Menor de Productos de Tarjería	I-II	II-III	I-V	I	I	I-II	I-V	II-III
62531	Venta al por Menor de Artículos de Bazar	62584	Venta al por Menor de Equipos de comunicación (teléfonos) y accesorios	I-II	II-III	I-V	I	I	I-II	I-V	II-III
<b>631. RESTAURANTES, CAFES Y OTROS ESTABLECIMIENTOS QUE EXPENDEN COMIDAS Y BEBIDAS</b>											
63102	Cafetería	63108	Restaurantes (Pizzerías)	I-II	II-III	I-V	I	I	I-II	I-III-V	II-III
63104	Fuente de Soda (Venta de hamburguesas, papas fritas, refrescos)	63110	Restaurantes (Picanterías)	I-II	II-III	I-V	I	I	I-II	I-III-V	II-III
63105	Restaurantes	63111	Restaurantes (Cangrejales)	I-II	II-III	I-III-V	I	I	I-II	I-III-V	II-III
63107	Restaurantes (Parrilladas)			I-II	II-III	I-III-V	I	I			
<b>632. HOTELERÍA Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO</b>											
63200	Vivienda	VER REQUERIMIENTOS PREVIOS "4"		I-II	I	II	I	II	I-II	I-V	I-C
63210	Hotel - Boutique	63207	Hostales	I-II	I	II	I	II	I-II	I-V	I-C

**ANEXO # 1 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO**

CORREDOR COMERCIAL "FRANCISCO BOLOÑA"		CORREDOR COMERCIAL "FRANCISCO BOLOÑA"					
		COND EDIFIC	SANITARIOS	EMISIONES	SEGURIDAD	PARQUEOS	COND EDIFIC
83212	Oficinas de Servicios y Estudios Jurídicos (Abogados)	I-II	I-V	I	I	I-II	II-III
83221	Oficinas de Asesorías tributarias	I-II	I-V	I	I	I-II	II-III
83222	Oficinas de Servicios de contabilidad y auditorías	I-II	I-V	I	I	I-II	II-III
83224	Oficinas de Contadores Públicos y actuarios	I-II	I-V	I	I	I-II	II-III
83231	Oficinas de Servicios de elaboración de datos y de tabulación	I-II	I-V	I	I	I-II	II-III
83232	Oficinas de Servicios de Procesamiento de Datos	I-II	I-V	I	I	I-II	II-III
<b>832. OFICINAS PROFESIONALES</b>							
<b>8. OFICINAS (FINANZAS, SEGUROS, BIENES INMUEBLES Y SERVICIOS TÉCNICOS PROFESIONALES, PUBLICIDAD Y OTROS)</b>							
<b>832. OFICINAS PROFESIONALES</b>							
83251	Oficinas de Decoradores de vitrinas	I-II	I-V	I	I	I-II	II-III
83252	Oficinas de Investigación de mercados	I-II	I-V	I	I	I-II	II-III
83254	Oficinas de Servicios y agencias de publicidad	I-II	I-V	I	I	I-II	II-III
83274	Oficinas de Economistas	I-II	I-V	I	I	I-II	II-III
83275	Oficinas de Ingenieros Agrónomos (Enólogo. Ingenieros de suelo)	I-II	I-V	I	I	I-II	II-III
83276	Oficinas de Ingenieros Calculistas	I-II	I-V	I	I	I-II	II-III
83277	Oficinas de Ingenieros Comerciales	I-II	I-V	I	I	I-II	II-III
83278	Oficinas de Ingenieros de Sistemas	I-II	I-V	I	I	I-II	II-III
83280	Oficinas de Ingenieros Electrónicos, Eléctricos	I-II	I-V	I	I	I-II	II-III
83282	Oficinas de Desarrollo de programas y sistemas para computador	I-II	I-V	I	I	I-II	II-III
83284	Oficinas de Traductores y mecanógrafas	I-II	I-V	I	I	I-II	II-III

ANEXO # 1 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO													
CORREDOR COMERCIAL "FRANCISCO BOLAÑA"					CORREDOR COMERCIAL "FRANCISCO BOLAÑA"								
COND EDIFIC	SANITARIOS	EMISIONES	SEGURIDAD	PARQUEOS	COND EDIFIC	SANITARIOS	EMISIONES	SEGURIDAD	PARQUEOS				
<b>9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES</b>													
<b>931. SERVICIOS DE EDUCACIÓN</b>													
93103	Escuela de modelos	I-II	I	I	I-II-V	II	93113	Escuela o Centro de Danza	I-II	I	I	I-II-V	II
93110	Escuela de música	I-II	I	I	I-II-V	II-III							
<b>933. SERVICIOS MÉDICOS Y OTROS SERVICIOS DE SANIDAD</b>													
93310	Dispensarios	I-II	I	I	I-II-V	II-III	93316	Consultorios Médicos (General, Odontólogo, Ginecólogo y profesionales de la salud según Especialidades)	I-II	I	I	I-V	II-III-XXXVIII
93315	Consultorio de Mecánica dental	I-II	I	I	I-V	II-III-XXXVIII							
<b>942. BIBLIOTECAS, MUSEOS Y OTROS SERVICIOS CULTURALES</b>													
94202	Galerías de exposición artística	I-II	I	I	I-II-V	II-XXIII	94205	Museos y servicios culturales	I-II	I	I	I-II-V	II-XXII
<b>959. SERVICIOS PERSONALES, PELUQUERÍAS, COPIADORAS, ETC.</b>													
95911	Salones de Cosmetología	I-II	I	I	I-V	II-III	95980	Cyber (alquiler de equipos de computación), Locutorios	I-II	I	I	I-V	II-III
95912	Peluquería - Gabinete de Belleza	I-II	I	I	I-V	II-III	95981	Alquiler de artículos para recepciones	I-II	I	I	I-V	II-III
95921	Estudios fotográficos, fotógrafos, fotomecánicas	I-II	I	I	I-V	II	95984	Copiadoras de Documentos - Planos	I-II	I	I	I-V	II-III
95976	Alquiler de prendas de vestir	I-II	I	I	I-V	II-III							

**REQUERIMIENTOS PREVIOS PARA FUNCIONAR**

- 1.- Cumplir con lo establecido en el Anexo # 23, cuadro de requerimientos y áreas mínimas por tipo de establecimientos de la Reforma a la Ordenanza de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, aprobada el 29 de septiembre del 2011 y publicada en Gaceta Oficial # 21 el 31 de diciembre del 2011.
- 2.- Cumplir con lo establecido en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones vigente, referente a las normas de edificaciones

<b>ANEXO # 1 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO</b>									
<b>CORREDOR COMERCIAL "FRANCISCO BOLOÑA"</b>					<b>CORREDOR COMERCIAL "FRANCISCO BOLOÑA"</b>				
COND EDIFIC	SANTARIOS	EMISIONES	SEGURIDAD	PARQUEOS	COND EDIFIC	SANTARIOS	EMISIONES	SEGURIDAD	PARQUEOS

**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 FUNCIÓN DE LA UBICACIÓN, TAMAÑO Y ACTIVIDAD

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

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

**SANTARIOS:** 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.

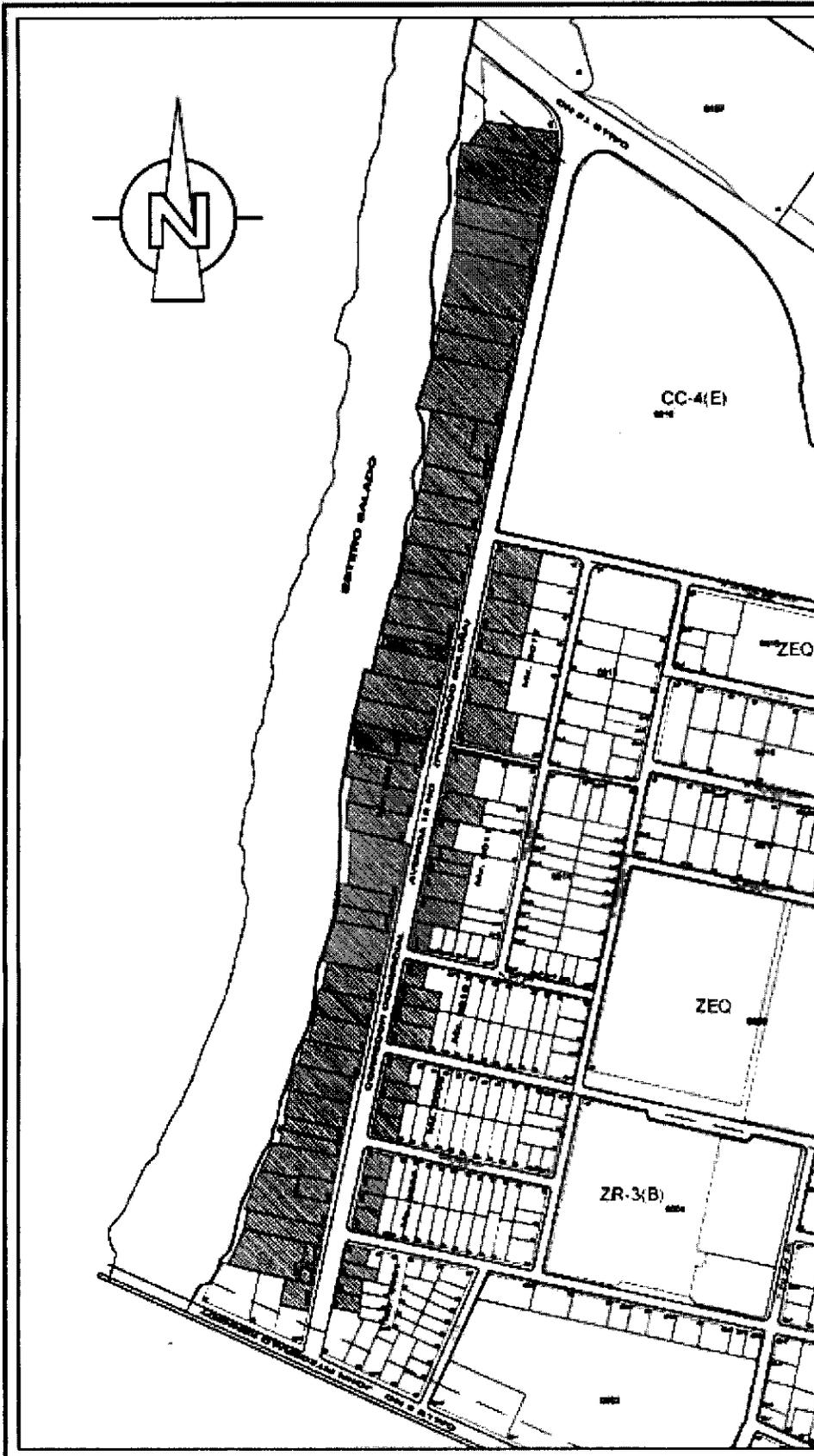
**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:** I.- Toda la edificación estará destinada exclusivamente para la actividad solicitada; II.- Edificación combinada con otras actividades; III.- El local deberá cumplir con áreas y condiciones mínimas establecidas en el Anexo # 3 "Requerimientos y Áreas Mínimas por Establecimiento" 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 1000 m<sup>2</sup> de área; XVII.- En solar de 400 m<sup>2</sup> de área; XVIII.- En solar medianero de 420 m<sup>2</sup> y esquinero de 600 m<sup>2</sup> de área; XIX.- En solar de 300 m<sup>2</sup> de área; XX.- En solar de 450 m<sup>2</sup> de área y 12 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 solar de 300 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XXVII.- En solar de 400 m<sup>2</sup> de área y 15 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:**

**a.- SISTEMA DE RECOLECCION DE DESECHOS SOLIDOS:**

Para Edificaciones de uso exclusivo tales como: comercio - servicios; se deberá prever un espacio destinado para depósito de basura de conformidad con lo establecido por la Dirección de Aseo Urbano.

**b.- Para el caso de Hotelería,** cumplir con normas y requerimientos de acuerdo a la tipología que consta en el "Reglamento General de Actividades Turísticas", Decreto Ejecutivo No. 3400. Registro Oficial 726 del 17 de diciembre del 2002.



PLANO N.º 2

 <p>MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL</p>	<p>ALCALDE: AB. JAIMES NIBROT SAADI ALCALDE AJUSTADO: DR. ESTEBAN ZOLA DIRECCION DE URBANISMO AVALES Y REGISTRO PERU, GOBIERNO DE GUAYAQUIL</p>	<p>REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES CORREDOR COMERCIAL FRANCISCO SOLOMA</p>	<p>ARQUITECTO ING. CARLOS BOLAÑOS</p>	<p>INGENIERO ING. EDUARDO BARDALY</p>	<p>DIRECTOR ING. JOSE NUÑEZ C.</p>
---	---	---	---	---	--