



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

Período 2014-2019

Guayaquil, Viernes 10 de Junio de 2016 No. 43

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén.

## INDICE

CONCEJO MUNICIPAL	Páginas	EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA LOS ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.....	1	<b>Considerando:</b>
REGLAMENTO PARA USO, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE LA TELEFONÍA CELULAR FIJA Y MÓVIL DESDE EQUIPOS DE TELEFONÍA FIJA O CONVENCIONAL EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL.....	4	<b>Que,</b> la Constitución de la República del Ecuador 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;
REGLAMENTO INTERNO AMPLIATORIO PARA LOS PROGRAMAS HABITACIONALES MUNICIPALES MUCHO LOTE 1 Y MUCHO LOTE 2.....	6	<b>Que,</b> 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 543 que compete a los gobiernos autónomos descentralizados municipales el cobro y recaudación del impuesto a los espectáculos públicos. Así también, dicho Código prescribe en

su artículo 54 que son funciones de éstos gobiernos, entre otras, regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial cantonal con el objeto de precautelar los derechos de la colectividad;

**Que,** la Ordenanza que norma los espectáculos públicos se publicó el 5 de mayo del 2011 en la Gaceta Municipal No. 10 y en el Registro Oficial No. 452 el 19 de mayo del 2011;

**Que,** con fecha 21 de enero del 2014 se publicó en el suplemento del Registro Oficial No. 166 la reforma al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la misma que consistió—entre otros—en el cambio de la aplicación de cobro de los impuestos a los espectáculos públicos establecido en los artículos 544 y 545 del referido cuerpo legal, por lo que es necesario que la actual ordenanza sea considerada en su revisión y correspondiente reforma;

**Que,** la Disposición Transitoria Vigésimo Segunda del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados deben actualizar y codificar sus normas vigentes, a fin de que guarden armonía con el referido código; y,

**Que,** es necesario actualizar el marco jurídico relativo a los espectáculos públicos, en lo que respecta a su control, así como la recaudación y cobro del impuesto que refiere el COOTAD.

En ejercicio de la facultad legislativa que confiere el artículo 240 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:**

**“REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA LOS ESPECTÁCULOS PÚBLICOS”**

**ART.1.-** En el artículo 12 de la Ordenanza titulado **“LOCALES DESTINADOS PARA CIRCOS Y CARPAS DE TEATRO”**, agréguese en el título, después de la palabra CIRCOS, la frase **“, PARQUES DE DIVERSIONES CON JUEGOS MECÁNICOS”**.

**ART.2.-** Sustitúyase el art. 22 titulado **“GARANTÍA SUFICIENTE”** por el siguiente:

*“Se entiende por garantía suficiente aquella que asegure el desarrollo oportuno, la calidad del espectáculo, y cualquier otra anomalía que se llegare a presentar antes, durante y después de un espectáculo público, la misma que irá del 5 al 10%.*

*El cálculo de esta garantía se lo hará en base al aforo total solicitado, tomando en cuenta el precio del boleto por cada localidad, durante el número de días autorizados. Una vez que el empresario entregue el reporte de ventas del espectáculo realizado, se elaborará un acta de taquilla y el empresario recuperará la disponibilidad de la garantía inicialmente dada. En todos los casos este procedimiento debe realizarse en lapsos no superiores a siete (7) días laborables.”*

**ART.3.-** Agréguese en el final del primer inciso del art. 23 titulado **“DESARROLLO NO OPORTUNO Y DE LA MALA CALIDAD DE LOS ESPECTÁCULOS PÚBLICOS”**, luego de la palabra “presentadas”, la frase: *“antes, durante y después de su desarrollo”*, de modo que el texto definitivo sea el siguiente: *“Se entenderá por mala calidad del espectáculo, no por su calidad artística, sino en las condiciones deficientes o anormales presentadas antes, durante y después de su desarrollo”*.

**ART.4.-** En el segundo inciso del art. 35 titulado **“OBLIGACIÓN DE ENTREGAR CON ANTICIPACIÓN LA PROGRAMACIÓN”**, sustitúyase “24 horas” por *“72 horas”*.

**ART.5.-** En el art. 57 titulado **“HECHO GENERADOR”** después de la palabra “boletos” sustitúyase la frase “de cualquier espectáculo” por la frase: *“de espectáculos públicos, deportivos y permanentes (cines)”*.

**ART. 6.-** En el art. 58 titulado **"ELABORACIÓN DE BOLETOS"**, se agrega después del 1er. inciso, otro inciso que dirá lo siguiente:

*"Para el caso de las imprentas digitales que realicen ventas de boletos en línea vía internet, la imprenta seleccionada deberá proporcionar la clave de acceso a la Jefatura Municipal de Espectáculos, a fin de monitorear la ocupación gráfica de las localidades, así como la disponibilidad de filas y puestos, además del reporte de los boletos vendidos y evitar el exceso de aforo y la venta máxima de boletos para una misma persona."*

*"Las imprentas digitales que realicen control de acceso en los espectáculos públicos, deberán presentar en la Jefatura de Espectáculos, el plan operativo de seguridad de ingreso y salida de público en todas las localidades autorizadas, previo a la otorgación del permiso correspondiente"*.

**ART.7.-** Agréguese al inicio del texto del art. 61 titulado **"TÍTULO DE CRÉDITO"** lo siguiente: *"Para todo espectáculo público, deportivos y permanentes (cines)..."*

**ART.8.-** En el título del artículo 62 titulado **"IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE LOS ESPECTÁCULOS PÚBLICOS"**, agréguese después de la frase **ESPECTÁCULOS PÚBLICOS** lo siguiente: **"DEPORTIVOS Y PERMANENTES (CINES)"**.

**ART. 9.-** Elimínese del artículo 63 titulado **"EXONERACIONES Y REBAJAS DE IMPUESTOS"** el 4to inciso.

**ART.10.-** Elimínese el art. 64.

### **DISPOSICIONES FINALES**

#### **DEROGATORIA.-**

Deróguense todas las disposiciones municipales vigentes de igual o menor jerarquía que se opongan al contenido de la presente Ordenanza Reformatoria.

#### **VIGENCIA.-**

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

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

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

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

**CERTIFICO:** Que la presente **"REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA LOS ESPECTÁCULOS PÚBLICOS"**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas dos y nueve de junio del año dos mil dieciséis, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 9 de junio de 2016

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 QUE NORMA LOS ESPECTÁCULOS PÚBLICOS"** y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 9 de junio de 2016

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 NORMA LOS ESPECTÁCULOS PÚBLICOS"**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los nueve días del mes de junio del año dos mil dieciséis.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 9 de junio de 2016

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

## EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

### CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República en su artículo 227 prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;
- Que,** la Contraloría General del Estado, mediante Acuerdo No.017 CG-2012 de agosto 30 del 2012, publicado en el Registro Oficial No.790 del 17 de septiembre del 2012, y sus reformas posteriores, expidió el **“Reglamento para Uso, Administración y Control del Servicio de Telefonía Móvil Celular y de Bases Celulares Fijas en las Entidades y Organismos del Sector Público”**; normativa que en su artículo 3 (reformado) establece la tabla de valores por el uso del servicio de telefonía celular que deben observar las máximas autoridades de diversas instituciones públicas -entre otras- las municipales, con un tope de \$ 300,00 para estas últimas;
- Que,** el “Reglamento para la utilización de teléfonos y telefax”, aprobado mediante oficio **AG-98-29806** del 8 de diciembre de 1998, por el Alcalde de ese entonces, en su artículo 3 establece el *“Control en las llamadas a teléfonos celulares”*;
- Que,** de acuerdo al artículo 41 de la Ley Orgánica de Servicio Público (LOSEP), el servidor público que incumpliere sus obligaciones o contraviniere las disposiciones de la LOSEP, sus reglamentos, así como las leyes y normativa conexas, incurrirá en responsabilidad administrativa que será sancionada disciplinariamente, sin perjuicio de la acción civil o penal que pudiere originar el mismo hecho;
- Que,** el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil mantiene una

estructura administrativa indispensable para la gestión eficiente, eficaz y económica de sus competencias, para lo cual requiere mantener canales de comunicación apropiados y dinámicos que garanticen el contacto permanente entre sus funcionarios;

- Que,** los avances tecnológicos y la necesidad de disponer de una comunicación más fluida, que mejore las gestiones de la entidad, hacen imprescindible el acceso a la telefonía celular a través de equipos de telefonía fija o convencional; y,
- Que,** es necesario establecer una normativa y procedimientos internos para el uso, administración y control del servicio de telefonía celular fija y móvil, garantizando la seguridad, optimización de su uso y de los recursos financieros correspondientes.

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

### EXPIDE:

#### **REGLAMENTO PARA USO, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE LA TELEFONÍA CELULAR FIJA Y MÓVIL DESDE EQUIPOS DE TELEFONÍA FIJA O CONVENCIONAL EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

Art. 1.- **Objeto.**- El presente reglamento tiene por objeto regular el uso, administración y control del servicio de telefonía celular fija y móvil desde equipos de telefonía fija o convencional y demás servicios que de ellos se deriven, otorgados a los diferentes funcionarios debidamente autorizados por la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

Art. 2.- **Ámbito de aplicación.**- Las disposiciones de este reglamento serán de obligatorio cumplimiento por parte de los funcionarios del Gobierno Autónomo



Descentralizado Municipal de Guayaquil, a quienes se les asigne el servicio, así como aquellos que deban velar por el cumplimiento de las mismas.

**Art. 3.- Disponibilidad de acceso al servicio de telefonía celular desde equipos de telefonía fija o convencional.**- Excepcionalmente y en casos plenamente justificados, la máxima autoridad institucional podrá autorizar el uso del servicio de telefonía celular desde equipos de telefonía fija o convencional, tanto a funcionarios de nivel jerárquico superior como a servidores que no se encuentren comprendidos dentro de ese nivel. En el primer caso, por un monto mensual que no exceda del setenta y cinco por ciento (75%) del valor tope permitido para la máxima autoridad de la Corporación Municipal establecido en el "Reglamento para Uso, Administración y Control del Servicio de Telefonía Móvil Celular y de Bases Celulares Fijas en las Entidades y Organismos del Sector Público"; y en el segundo, por un monto que no exceda del veinte por ciento (20%) del indicado valor. Se procurará restringir el monto de consumo a lo mínimo necesario y se observarán los parámetros y mecanismos que permitan optimizar el uso de esta tecnología.

Los funcionarios debidamente autorizados tendrán acceso a llamadas a celulares, para asuntos exclusivamente institucionales, desde su extensión y líneas convencionales ubicadas en sus despachos. Para este propósito la Dirección Administrativa, a través del departamento de Comunicaciones, entregará una clave de acceso de la central telefónica al funcionario correspondiente, cuya reserva y uso será de su exclusiva responsabilidad. En caso de que un funcionario tenga varias extensiones asignadas, se deberá utilizar el total autorizado por el consumo de todas las extensiones, esto quiere decir que no se podrá consumir por cada extensión el total autorizado.

En el caso de que el uso de este servicio sobrepase los montos antes indicados, el funcionario asignado deberá cubrir la diferencia correspondiente.

**Art. 4.- Control.**- Para el control del uso de telefonía celular desde los equipos de telefonía fija y líneas convencionales, el

Departamento de Comunicaciones, revisará mensualmente el resumen del consumo debidamente valorado e informará al Director Administrativo las diferencias que en exceso se hayan incurrido, calculadas sobre la base del monto asignado a cada funcionario municipal, a fin de que se proceda con el trámite de descuento correspondiente.

**Art. 5.- Prohibición.**- Se prohíbe usar el servicio de llamadas a celulares en actos que atenten contra el orden público, la moral y las buenas costumbres. La infracción a esta norma será sancionada con acciones administrativas, civiles o penales, según el caso, y conforme a las normas vigentes.

**Art. 6.- Sanciones.**- El funcionario asignado que incumpliere las disposiciones contenidas en el presente reglamento se hará acreedor a las medidas disciplinarias sean de tipo administrativas, civiles o penales, de acuerdo a la gravedad de la falta y en cumplimiento a la normativa vigente.

**Art. 7.- Norma Supletoria.**- En todo lo no señalado en este reglamento se aplicarán las disposiciones previstas en el Reglamento para Uso, Administración y Control del Servicio de Telefonía Móvil Celular y de Bases Celulares Fijas en las Entidades y Organismos del Sector Público, expedido por la Contraloría General del Estado, mediante Acuerdo No.017-CG-2012, publicado en el Registro Oficial No.790 del 17 de septiembre del 2012, y sus correspondientes reformas.

**Art.8.- Ordenador de Pago.**- El Director Financiero dispondrá el pago hasta por el monto máximo señalado en el artículo 3 de este Reglamento. En caso de existir un exceso en el consumo, este deberá ser descontado al usuario.

## DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.**- Se deroga el artículo 3 del "Reglamento para la utilización de teléfonos y telefax", aprobado mediante oficio **AG-98-29806** del 8 de diciembre de 1998, por el Alcalde de ese entonces.

**SEGUNDA.**- El presente Reglamento tendrá vigencia a partir de la publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2016.**

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

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

**LA TELEFONÍA CELULAR FIJA Y MÓVIL DESDE EQUIPOS DE TELEFONÍA FIJA O CONVENCIONAL EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL,** el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los tres días del mes de junio del año dos mil dieciséis.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 3 de junio de 2016

**CERTIFICO:** Que el presente **REGLAMENTO PARA USO, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE LA TELEFONÍA CELULAR FIJA Y MÓVIL DESDE EQUIPOS DE TELEFONÍA FIJA O CONVENCIONAL EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL,** fue discutido y aprobado por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria de fecha dos de junio del año dos mil dieciséis.

Guayaquil, 3 de junio de 2016

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** el presente **REGLAMENTO PARA USO, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE LA TELEFONÍA CELULAR FIJA Y MÓVIL DESDE EQUIPOS DE TELEFONÍA FIJA O CONVENCIONAL EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL** y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial.

Guayaquil, 3 de junio de 2016

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial, del presente **REGLAMENTO PARA USO, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE**

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

## EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

### CONSIDERANDO:

- Que,** es atribución del M. I. Concejo Municipal dictar y/o aprobar las ordenanzas y reglamentos para el desarrollo urbano de la ciudad;
- Que,** la Constitución de la República en su Art. 264 que trata de la competencia exclusiva de los gobiernos municipales señala en su numeral 2 que estos tendrán como competencia exclusiva "... ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón...". Lo cual guarda relación con el Art. 57 letra x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) que indica como atribuciones del Concejo Municipal, el regular y controlar mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del Cantón, de conformidad con las leyes de la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

**Que,** de acuerdo con el Art. 54 letra o) del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen entre sus funciones, la de regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal;

**Que,** los Programas Habitacionales Mucho Lote 1 y 2, están comprendidos dentro de los límites urbanos de la ciudad de Guayaquil y por consiguiente las construcciones que en dichas urbanizaciones se realicen estarán reglamentadas de acuerdo a lo previsto en la Ordenanza que regula los Desarrollos Urbanísticos tipo lotes con servicios básicos y su reformatoria, así como a la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil, vigentes a la fecha de su aprobación;

**Que,** el 09 de agosto del 2007 se aprobó por el M. I. Concejo Cantonal el Reglamento Interno de las etapas 1 a la 7 del Proyecto Municipal "Mucho Lote" Fase 1;

**Que,** el 24 de enero del 2011, se publicó en la Gaceta Oficial No. 5 el "Reglamento que norma el desarrollo urbanístico y arquitectónico del Proyecto Habitacional Municipal Mucho Lote 2", y sus reformas se publicaron en la Gaceta 39 del 3 de agosto de 2012 y Gaceta 23 del 8 de abril de 2015; respectivamente; y,

**Que,** en base a lo anterior, es necesario que en las áreas calificadas como A.C.M. (Área Cedida al Municipio) y A.C.V. (Área Comercial Vendible) se reglamente el aprovechamiento urbanístico del suelo, normas de edificación, compatibilidad de usos de suelo y más características técnicas de las edificaciones en los referidos programas habitacionales.

En ejercicio de la facultad legislativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República, en concordancia con lo establecido en los artículos 57 letra a) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

#### **EXPIDE:**

### **EI REGLAMENTO INTERNO AMPLIATORIO PARA LOS PROGRAMAS HABITACIONALES**

## **MUNICIPALES MUCHO LOTE 1 Y MUCHO LOTE 2**

### **CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES**

#### **ALCANCE DE LA PRESENTE AMPLIATORIA**

La presente reglamentación tiene como fin normar todos los lotes identificados en los planos urbanísticos aprobados como **ACV y ACM**; indistintamente que estos lotes se encuentren dentro de cualquier etapa de los Programas Habitacionales Municipales Mucho Lote 1 y Mucho Lote 2.

Cualquier desarrollo actual o futuro que se lleve a cabo dentro de los predios indicados en el párrafo anterior, sean estos de iniciativa pública o privada, deberán sujetarse a las disposiciones y normas contenidas en la presente reglamentación.

La presente reglamentación establece condiciones de Ordenamiento, Edificación y Usos del Suelo, tales como; retiros, características de los lotes, densidades, intensidad de la edificación (COS y CUS), altura de la edificación, estacionamientos y usos del suelo.

### **CAPÍTULO II NORMATIVA APLICABLE EN ÁREAS COMERCIALES VENDIBLES ASÍ COMO EN LAS ÁREAS CEDIDAS AL MUNICIPIO CORRESPONDIENTES A LOS PROGRAMAS HABITACIONALES MUNICIPALES MUCHO LOTE 1 y MUCHO LOTE 2**

#### **Art. 1. ÁREA COMERCIAL VENDIBLE (ACV) Y ÁREAS CEDIDAS AL MUNICIPIO (ACM)**

Los predios considerados como **ACV y ACM** según planos aprobados, frentistas a los corredores comerciales indicados según Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones vigente, se aplicará la normativa allí expuesta.

Los predios considerados como **ACV y ACM** según planos aprobados, que se ubiquen al interior de los **PROGRAMAS HABITACIONALES MUNICIPALES MUCHO LOTE 1 y MUCHO LOTE 2** se regirán a través de la presente normativa.

#### **1.1.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

##### **a. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)**

El COS máximo no sobrepasará el 65% del área total del solar.

b. COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)  
El área total de utilización del solar será de 200%.

### 1.2. ALTURA

La altura está limitada al cumplimiento del CUS.

### 1.3.- RETIROS

**Frontal 1 (calle principal):**  
Mínimo 5,00 m

**Frontal 2 (calle secundaria):**  
Mínimo 3,00 m

**Lateral:** Mínimo 1,00 m

**Posterior:** Mínimo 2,00 m

### Art. 2.- ESTACIONAMIENTOS (# DE PLAZAS)

Los estacionamientos o plazas de parqueos en estos predios, serán 1 por cada 30m<sup>2</sup> de construcción y área de circulación para el público.

Dichas plazas deberán ser previstas al interior del predio a efectos de no ocupar espacios de vía pública para dicho objeto.

### Art. 3.- CONDICIONES DE USO

Los locales comerciales o de servicios deberán cumplir con los condicionamientos de frente y áreas mínimas que indica la Ordenanza de Edificaciones vigente, así como aquellas instalaciones que dichos centros las hayan provisto como servicios comunes y de uso general, tales como áreas de atención al público (comedores, centro de salud, salas de exhibición, etc.) baterías sanitarias, bodegas, administración, centros de acopio de desechos sólidos etc.

Los usos permitidos serán únicamente los establecidos en el **Anexo #1** de este Reglamento dejando expresado que los usos o actividades que no se mencionen, quedan PROHIBIDOS.

### Art. 4.- CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO

Adicionalmente, todo propietario de(los) solar(es) de los **PROGRAMAS**

**HABITACIONALES MUNICIPALES MUCHO LOTE 1 Y MUCHO LOTE 2**, se obliga(n) incondicional e irrevocablemente a respetar las siguientes normas particulares:

En solares esquineros, el cerramiento en esquina se construirá como frontal hacia las dos calles, atendiendo a cualquiera de las siguientes opciones:

- Transparente, hasta no menos de tres metros de distancia cada lado de la esquina.
- Redondeado, según un radio no menos a dos metros.
- En Ochava, con distancia de 1.00ml a cada lado. Los remates superiores de los cerramientos, ubicados a una altura de 2.40ml, pueden consistir en elementos corto punzantes, siempre que los mismos no representen peligro para la normal circulación de los transeúntes, ni se los coloque invadiendo áreas de uso público.

### Art. 5.-CERRAMIENTO LATERAL Y POSTERIOR

Se permitirá cerramiento hasta 2,40 ml. de altura.

#### 5.1.- CUBIERTA

Podrá construirse de fibrocemento, losa inaccesible o metálica.

#### 5.2.- REGISTRO DE VISTA

La Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, en su Art. 14.6.4 indica: en casos de retiros laterales y, o posteriores menores a tres metros (3m) se deberá prever medidas de diseño de ventanas, balcones, terrazas, azoteas, miradores, etc., que impidan el registro de vista los vecinos.

### Art. 6.- DE LA DIVISIÓN DE SOLARES

No se permitirá la subdivisión de solares.



### **Art. 7.- UNIFICACIÓN O FUSIÓN DE SOLARES**

a.- La unificación o fusión de solares se dará en forma automática al momento de la obtención del Registro Catastral, por efectos de una construcción que comprometa a dos o más solares.

b.- Por expresa solicitud de los propietarios de dos o más solares, el Alcalde previo el informe de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial (DUOT) y de la Procuraduría Síndica Municipal, podrá aprobar la unificación de dos o más solares.

La densidad resultante de esta integración será igual a la suma de la densidad de los solares integrados.

### **Art. 8.- DE LOS MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS**

Se permitirán exclusivamente edificaciones con estructuras sismo resistentes y con materiales en pisos y paredes que por su naturaleza y tratamiento sean resistentes al fuego.

Las edificaciones que se realicen deberán requerir de cimentación, estructuras y losa de hormigón armado y paredes de mampostería, etc. (las mismas que podrán revisarlas y escoger de la Pág. Web, servicios en línea de la Municipalidad), a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles.

Los materiales como madera y similares podrán utilizarse como elementos complementarios y secundarios sin que formen parte integrante de los elementos de la estructura.

### **Art. 9.- DE LOS LETREROS Y CARTELES**

Se permitirá la colocación de letreros, los mismos que para su ubicación, deberán considerar lo establecido en la normativa municipal que reglamenta la instalación de Rótulos Publicitarios del Cantón, vigente.

### **Art. 10.- UTILIZACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA**

- Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras, no se podrá

modificar las alturas ni el diseño de las mismas, así como tampoco podrán destruirse los bordillos por ningún motivo.

- Las rampas de acceso a los garajes privados de cada edificación deberán ser de varillas de hierro que faciliten el buen mantenimiento de manera que no impidan la limpieza del colector o sumidero respectivo.
- Queda prohibido la preparación de hormigón en la vía pública (calzada y aceras); así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas.
- No se permitirá por ningún concepto el cierre de las calles, avenidas, plazas, parques, aceras, etc. por constituir bienes de uso público.
- Los vehículos que se utilizaren dentro de la Urbanización para efectos de la construcción, no podrán estacionarse sobre veredas, ni obstaculizar el libre tránsito vehicular, ni quedar parqueados dentro de la urbanización.

### **Art. 11.- DEL SANEAMIENTO AMBIENTAL**

11.1.- Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada, de tal manera que contaminen las redes de servicios sanitarios, así como los elementos naturales básicos tales como el aire, agua, etc.

11.2.- Por ningún motivo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos urbanísticos (mobiliario urbano) si los hubiere.

11.3.- El Sistema de Alcantarillado sanitario interno será canalizado al colector principal del Plan Maestro del Sistema Sanitario Público.

El servicio particular de drenaje de aguas servidas y aguas lluvias de cada edificación o solar, está conectado a la red instalada en esta urbanización.

Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier otro

tipo que no sea el ya instalado; la violación de esta disposición será sancionada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes.

11.4.- En lo que respecta a las emisiones contaminantes de ruido y vibraciones, se deberá respetar la "Ordenanza para Prevenir y Mitigar el Ruido en el Cantón Guayaquil".

#### **Art. 12.- SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS**

Se solicitará Disposiciones Técnicas del Cuerpo de Bomberos, previo a la obtención del Registro de Construcción a toda edificación que se enmarque en la Ley de Defensa contra Incendios, es decir de más de 4 pisos, o que alberguen más de 25 personas, o edificaciones de uso exclusivo de vivienda que tengan más de quinientos metros cuadrados (500m<sup>2</sup>).

#### **DISPOSICIONES FINALES**

##### **DEROGATORIA.-**

Se deroga toda norma municipal de igual o inferior jerarquía que contravenga al presente Reglamento.

##### **VIGENCIA.-**

El presente Reglamento se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, y regirá desde su publicación en ésta.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2016.**

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

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

**CERTIFICO:** Que el presente **REGLAMENTO INTERNO AMPLIATORIO PARA LOS PROGRAMAS HABITACIONALES MUNICIPALES MUCHO LOTE 1 Y MUCHO LOTE 2**, fue discutido y aprobado por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria de fecha dos de junio del año dos mil dieciséis.

Guayaquil, 3 de junio de 2016

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 el presente **REGLAMENTO INTERNO AMPLIATORIO PARA LOS PROGRAMAS HABITACIONALES MUNICIPALES MUCHO LOTE 1 Y MUCHO LOTE 2**, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial.

Guayaquil, 3 de junio de 2016

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial, del presente **REGLAMENTO INTERNO AMPLIATORIO PARA LOS PROGRAMAS HABITACIONALES MUNICIPALES MUCHO LOTE 1 Y MUCHO LOTE 2**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los tres días del mes de junio del año dos mil dieciséis.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 3 de junio de 2016

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

## **ANEXO 1**



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

ACV - MUCHO LOTE 1 Y 2		ACV - MUCHO LOTE 1 Y 2		S	E	M	A	C	O	N	D	S	E	C
ACV - MUCHO LOTE 1 Y 2		ACV - MUCHO LOTE 1 Y 2		S	E	M	A	C	O	N	D	S	E	C
<b>9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES</b>														
<b>931. SERVICIOS DE EDUCACIÓN</b>														
93101	Educación primaria	I	I	I-II-V	I							I	I	I-II-V
93106	Jardines infantiles y parvularios	I	I	I-II-V	I							I	II	I-V
<b>933. SERVICIOS MEDICOS Y OTROS SERVICIOS DE SANIDAD</b>														
93309	Centro de Toma de Muestras para Laboratorios (Clínicos - Médicos)	I	I	I-V	II-III							I	I	I-V
93310	Dispensarios	I	I	II-III-V	II-III-XV							I	I	I-V
93311	Centros médicos	I	I	II-V	II-III							I	I	I-V
93316	Consultorios Médicos (General, Odontólogo, Ginecólogo y profesionales de la salud según Especialidades)	I	I	I-V	II-III-XXXVIII							I	I	I-V
<b>934. INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL</b>														
93402	Guarderías infantiles	I	I	I-II-V	II							I	I	I-II-V
<b>939. ORGANIZACIONES RELIGIOSAS, SERVICIOS SOCIALES Y COMUNALES CONEXOS</b>														
93911	Organizaciones religiosas (Iglesias - Templos)	I	II	I-II-V	I-III							I	I	I-II-V
<b>942. BIBLIOTECAS, MUSEOS, JARDINES BOTANICOS, ZOOLOGICOS Y OTROS SERVICIOS CULTURALES</b>														
94201	Bibliotecas	I	I	I-II-V	II							I	I	I-II-V
<b>951. INSTALACIONES PARA TALLERES Y SERVICIOS DE REPARACIÓN</b>														
95141	Taller de Reparación de relojes y joyas	I	I	I-V	II-III							I	I	I-V
<b>952. SERVICIOS DE LIMPIEZA</b>														
95201	Lavanderías, tintorerías y lavasecos	I	I	I-V	II-III							I	I	I-V
<b>959. SERVICIOS PERSONALES</b>														
95911	Salones de Cosmetología	I	I	I-V	II-III							I	I	I-V
95912	Peluquería - Gabinete de Belleza	I	I	I-V	II-III							I	I	I-V
95914	Salones de masajes, baños calientes, turcos, saunas (SPA)	I	I	I-II-V	II-III							I	I	I-V
95915	Gimnasios	I	I	I-II-V	II-III							I	I	I-V
95916	Alquiler de Artefactos de Uso Doméstico y de Oficina	I	I	I-V	II-III							I	I	I-V
95921	Estudios fotográficos, fotógrafos, fotomecánicas	I	I	I-V	II							I	II	I-V
95976	Alquiler de prendas de vestir	I	I	I-V	II-III									II-III

**REQUERIMIENTOS PREVIOS PARA FUNCIONAR**

3.- Cumplir con lo establecido en el Art. 103 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones.

**REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOCALES**

**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; XV.- En solar de máximo 2000 m<sup>2</sup> de área; XXXVIII.- El área y frente mínimo es el establecido en el Anexo # 3 analizado para "oficinas".