



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, Lunes 31 de Julio de 2017 No. 65

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén.

## INDICE

CONCEJO MUNICIPAL	Páginas	EL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
“REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL” - respecto a la modificación a la tipología de la zonificación de las 2 Etapas de la Ciudadela Santa Leonor - .....1		<b>CONSIDERANDO:</b>
CUARTA REFORMA A LA “ORDENANZA PARA LA FACILITACIÓN DE TRÁMITES DE CONSTRUCCIÓN Y DE PROPIEDAD HORIZONTAL” ..... 12		<b>QUE,</b> los predios ubicados en la ciudadela Santa Leonor Etapa 1 (ubicada junto al aeropuerto José Joaquín de Olmedo) tanto en edificabilidad como uso de suelo, han tenido cambios notorios en relación a lo que establece el Reglamento Interno de la misma, el cual fuera aprobado el 12/06/1986 por el Departamento de Planeamiento Urbano;
TERCERA REFORMA A LA “ORDENANZA PARA LA FACILITACIÓN DE LA CIRCULACIÓN VEHICULAR EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL” .....13		<b>QUE,</b> la reglamentación vigente en materia de usos de suelo no es acorde con la situación actual, respecto a los cambios de usos que se han producido en las manzanas 8, 10 y 11 de la ciudadela Santa Leonor Etapa 2 ubicadas entre la ribera del río Daule y la avenida Benjamín Rosales (Avenida 5 NE);
REFORMA AL REGLAMENTO INTERNO AMPLIATORIO PARA LOS PROGRAMAS HABITACIONALES MUNICIPALES MUCHO LOTE 1 Y MUCHO LOTE 2 .....16		
SEGUNDA REFORMA AL “REGLAMENTO SUSTITUTIVO AL REGLAMENTO PARA LA UTILIZACIÓN, MANTENIMIENTO, MOVILIZACIÓN Y CONTROL DE LOS VEHÍCULOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL” .....17		

**QUE,** la situación actual pone de manifiesto la necesidad de consolidar el desarrollo en estos sectores, de tal manera que al uso permitido se pueda incorporar complementariamente los usos de comercio al por mayor, bodega y almacenamiento;

**QUE,** la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial con oficio No. DUOT-2017-11437 del 20/06/2017, emite –al amparo de la disposición contenida en el Art. 128.1 de la Ordenanza de Ordenamiento Territorial- el informe técnico que sustenta las modificaciones de la tipología de las subzonas correspondientes a la ciudadela Santa Leonor, lo que motiva la presente reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones;

**QUE,** es necesario actualizar los Cuadros de Normas de Edificación (Anexo 4) y de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo 2), aplicables para las subzonas de tal ciudadela, contenidos en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones de Guayaquil en vigencia desde el 5/08/2000 y su Reforma publicada en la Gaceta Oficial N° 21 del 31/10/2011; y,

**QUE,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) 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 de 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 COOTAD.

#### **EXPIDE:**

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

#### **Art. 1.- OBJETO.-**

- Modificar la tipología de la Subzona Residencial Tres, Compatibilidad "A" (ZR-3A) de la Etapa 1 de la ciudadela Santa Leonor, para lo cual es necesario dejar sin efecto la vigencia del Reglamento Interno de la misma, y calificarla como Zona Residencial Tres, Compatibilidad "B" Sta. Leonor (ZR-3 B Sta. Leonor).
- Modificar la tipificación relacionada a la Compatibilidad de uso del Suelo de la Zona Mixta Residencial Uno, Compatibilidad "C" (ZMR-1C) a Zona Mixta Residencial Uno, Compatibilidad "B" Sta. Leonor (ZMR-1B Sta. Leonor)

Las actividades codificadas como 610 Comercio al por Mayor (Distribuidores-Almacenes) y 7. Bodega y Almacenamiento únicamente serán permitidas en los predios de las siguientes manzanas:

#### **Etapas 1:**

De las manzanas 5 y 6, todos los predios

#### **Etapas 2:**

De la manzana 8; el predio # 1

De la manzana 10, los predios 1-2-3-4-5 y 6

De la manzana 11, los predios 1-2-3-12 y 21

Las actividades que cuenten con la debida tasa de habilitación, funcionando, y que no estén contempladas en los cuadros de compatibilidad de uso de esta reforma, podrán seguir funcionando con sus actividades.

**Art. 2.- ÁMBITO Y APLICACIÓN.-**La presente reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones regirá exclusivamente para las dos etapas de la ciudadela Santa Leonor.

#### **Art. 3.- DOCUMENTOS HABILITANTES.-**

Los sectores comprendidos en el ámbito de aplicación de esta Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones se acogerán al contenido de los documentos anexos que regirán para la aplicación de los procesos y adecuaciones concordantes con las condiciones de ordenamiento y edificación, así como los tipos de actividades permitidas:

- Anexo# 1 Plano de Subzonas: ZR-3B Sta. Leonor y ZMR-1B Sta. Leonor
- Anexo# 2 Cuadros Compatibilidad de Uso: ZR-3B Sta. Leonor y ZMR-B Sta. Leonor
- Anexo# 4 Cuadros de Normas de Edificación: ZR-3 y ZMR-1

En lo relacionado con el requerimiento de plazas de parqueos, se observará lo establecido en la normativa vigente.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA.-** Deróguese toda norma y disposición municipal de igual o inferior jerarquía que se oponga a la presente Reforma.

La presente Reforma se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, y regirá desde su publicación en esta.

**DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2017.**

Ab. Doménica Tabacchi      Ab. Martha Herrera Granda  
VICEALCALDESA DE      SECRETARIA DE LA M.I.  
GUAYAQUIL      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 seis y trece de julio de 2017, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 13 de julio de 2017

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA 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 **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, 17 de julio de 2017

Jaime Nebot Saadi  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

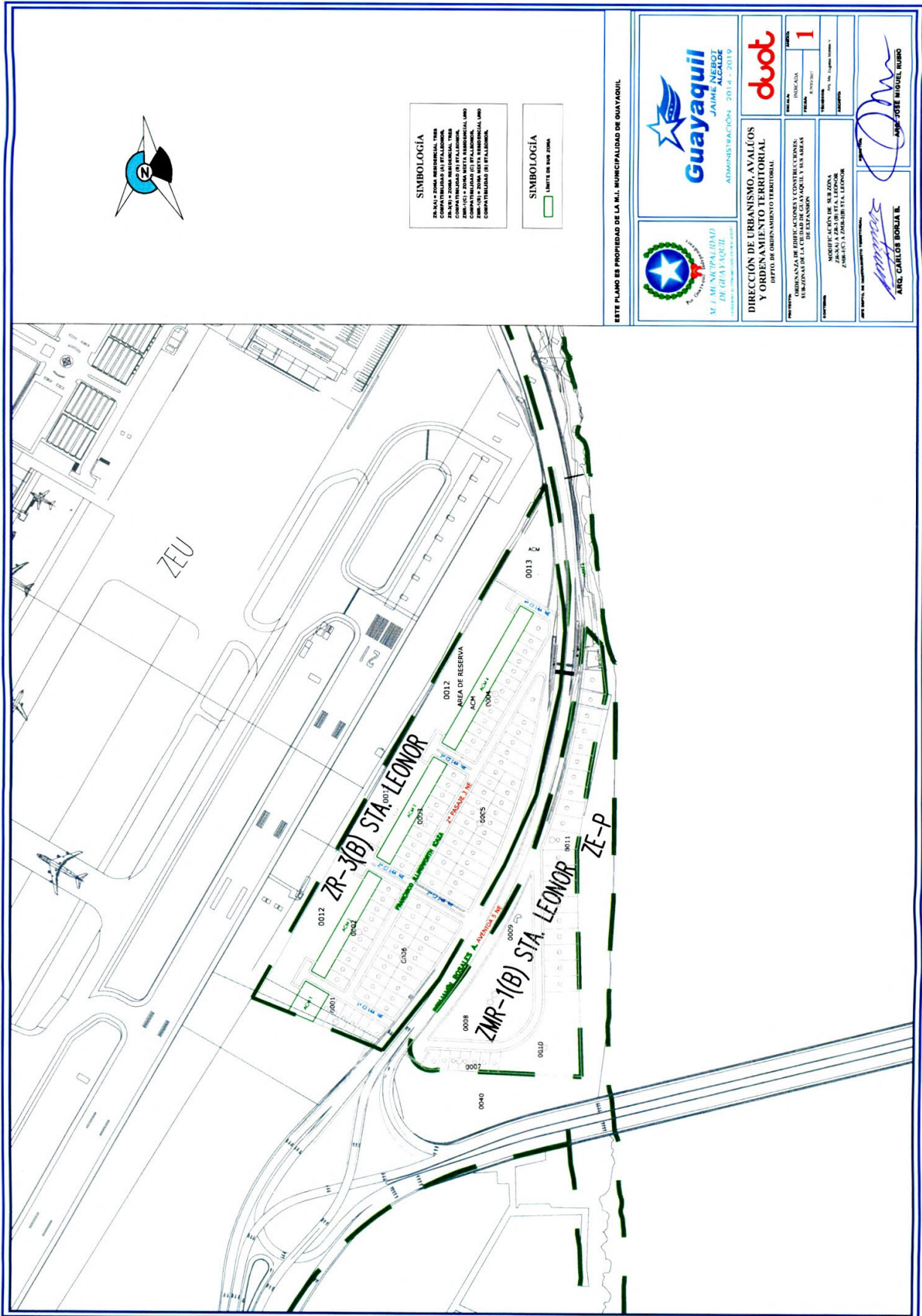
Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial, la **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los diecisiete días del mes de julio del año 2017.- **LO CERTIFICO.-**

Guayaquil, 18 de julio de 2017

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA DE LA M.I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL

# ANEXOS

# ANEXO 1



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

ZONA RESIDENCIAL - B (ZR-B Sta. LEONOR)		ZONA RESIDENCIAL - B (ZR-B Sta. LEONOR)		P	S	E	S	C	P	S	E	S	C
				ARR	GU	W	ARR	COND	ARR	GU	W	ARR	COND
				QUE	ERR	IS	QUE	ED	QUE	ERR	IS	QUE	ED
				O	D	S	O	F	O	D	S	O	F
				S	A	S	S	I	S	A	S	S	I
				D	D	E	D	C	D	D	E	D	C
				I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
<b>6. COMERCIO</b>													
<b>610. COMERCIO AL POR MAYOR (DISTRIBUIDORES - ALMACENES)</b>													
61326	Venta al por Mayor de Suministros de Agua Potable	I-II	I-V	I-II	I	II	I-III	I-III	I-II	I	II	I-V	I-III
61406	Venta al por Mayor de Artículos de Bazar	I-II	I-V	I-II	I	II	I-III	I-III	I-II	I	II	I-V	I-III
61404	Venta al por Mayor de calzado	I-II	I-V	I-II	I	II	I-III	I-III	I-II	I	II	I-V	I-III
61506	Venta al por mayor de artículos de papelería y oficina	I-II	I-V	I-II	I	II	I-III	I-III	I-II	I	II	I-V	I-III
61603	Venta al por Mayor de juguetes	I-II	I-V	I-II	I	II	I-III	I-III	I-II	I	II	I-V	I-III
61607	Venta al por mayor de equipos médicos	I-II	I-V	I-II	I	II	I-III	I-III	I-II	I	II	I-V	I-III
61711	Venta al por Mayor de vidrios, espejos y cristales	I-II	I-V	I-II	I	II	I-III	I-III	I-II	I	II	I-V	I-III
61723	Venta al por Mayor de muebles y accesorios metálicos	I-II	I-V	I-II	I	II	I-III	I-III	I-II	I	II	I-V	I-III
<b>620. COMERCIO AL POR MENOR (LOCALES DE VENTA)</b>													
62162	Venta al por Menor en Supermercados	I-II	I-IV-V	I-II	I	I	II-III	II-III	I-II	I	I	I-V	II-III
62163	Venta al por Menor en Micromercados (Mini Market)	I-II	I-V	I-II	I	I	II-III	II-III	I-II	I	I	I-V	II-III
62164	Venta al por Menor de Café y té (sólo venta sin consumo en el establecimiento)	I-II	I-V	I-II	I	I	II-III	II-III	I-II	I	I	I-V	II-III
62165	Minimercado	I-II	I-V	I-II	I	I	II-III	II-III	I-II	I	I	I-V	II-III
62192	Venta al por Menor de Hielo	I-II	I-IV-V	I-II	I	I	II-III	II-III	I-II	I	I	I-V	II-III
62301	Agencia de lotería, loto y afines	I-II	I-V	I-II	I	I	II-III	II-III	I-II	I	I	I-V	II-III
62302	Venta al por menor de cigarrillos, tabacos y accesorios para fumar	I-II	I-V	I-II	I	I	II-III	II-III	I-II	I	I	I-V	II-III
62411	Venta al por Menor de Artículos de cuero	I-II	I-V	I-II	I	I	II-III	II-III	I-II	I	I	I-V	II-III
62412	Venta al por Menor de Calzado y Productos de Zapatería	I-II	I-V	I-II	I	I	II-III	II-III	I-II	I	I	I-V	II-III
62426	Venta al por Menor de Sábanas, cubrecamas, manteles, toalla	I-II	I-V	I-II	I	I	II-III	II-III	I-II	I	I	I-V	II-III
62433	Venta al por Menor de Tejidos, telas y sedas	I-II	I-V	I-II	I	I	II-III	II-III	I-II	I	I	I-V	II-III
62513	Venta al por Menor de Antigüedades	I-II	I-V	I-II	I	I	II-III	II-III	I-II	I	I	I-V	II-III
62515	Venta al por Menor de Arboles y plantas.	I-II	I-V	I-II	I	I	II-III	II-III	I-II	I	I	I-V	II-III
62518	Venta al por Menor y/o Alquiler de Artículos Deportivos (incluye medallas, trofeos, placas entre otros)	I-II	I-V	I-II	I	I	II-III	II-III	I-II	I	I	I-V	II-III

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

ZONA RESIDENCIAL - B (ZR-B Sta. LEONOR)		ZONA RESIDENCIAL - B (ZR-B Sta. LEONOR)		S E G U R I D A D		E M I S I O N E S		S A N I T A R I O S		C O N D E D I F	
P A R Q U E S	P A R Q U E S	S A N I T A R I O S	S A N I T A R I O S	S E G U R I D A D	S E G U R I D A D	E M I S I O N E S	E M I S I O N E S	S A N I T A R I O S	S A N I T A R I O S	C O N D E D I F	C O N D E D I F
<b>631. RESTAURANTES, CAFES Y OTROS ESTABLECIMIENTOS QUE EXPENDEN COMIDAS Y BEBIDAS</b>											
63102	Cafetería	I-II	I-IV	I-III	I-III	I	I	I	I-III-V	I-III	I-III
63104	Fuente de Soda (Venta de hamburguesas, papas fritas, refrescos)	I-II	I-V	I-III	I-III	I	I	I	I-III-V	I-III	I-III
63105	Restaurantes	I-II	I-III-V	I-III	I-III	I	I	I	I-III-V	I-III	I-III
63107	Restaurantes (Parrilladas)	I-II	I-III-V	I-III	I-III	I	I	I	I-III-V	I-III	I-III
63200	Vivienda	<b>632. HOTELERIA Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO</b>									
<b>VER REQUERIMIENTOS PREVIOS "4"</b>											
<b>7. INSTALACIONES PARA SERVICIOS TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES</b>											
71909	Centro de Recepción y Distribución de correspondencia y paquetes Nacionales e Internacionales	I-II	I-V	I-III	I-III	I	I	I	I-V	I-III	I-III
71911	Agencia de correos, telégrafos	I-II	I-V	II	II	I	I	I	I-V	I-III-3	I-III-3
71912	Agencia de turismo (incluye venta de pasajes)	I-II	I-V	I-III	I-III	I	I	I	I-V	I-III	I-III
71913	Agencia de entrega de correspondencia y paquetes nacionales e internacionales (Punto de atención al Cliente)	I-II	I-V	I-III	I-III	I	I	I	I-V	I-III	I-III
<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 .../...	I-II	I-V	I-III	I-III	I	I	I	I-V	I-III	I-III
<b>831. BIENES INMUEBLES</b>											
83101	Oficinas de Arrendamiento, administración y venta de bienes inmuebles	I-II	I-V	I-III	I-III	I	I	I	I-V	I-III	I-III
83102	Oficinas de Corredores de propiedades (mandato)	I-II	I-V	I-III	I-III	I	I	I	I-V	I-III	I-III
<b>832. OFICINAS PROFESIONALES</b>											
83210	Oficinas Profesionales	I-II	I-V	I-III	I-III	I	I	I	I-V	I-III	I-III
83211	Oficinas de Notarios Públicos	I-II	I-V	I-III	I-III	I	I	I	I-V	I-III	I-III
83212	Oficinas de Servicios y Estudios Jurídicos (Abogados)	I-II	I-V	I-III	I-III	I	I	I	I-V	I-III	I-III
83221	Oficinas de Asesorías tributarias	I-II	I-V	I-III	I-III	I	I	I	I-V	I-III	I-III
83222	Oficinas de Servicios de contabilidad y auditorías	I-II	I-V	I-III	I-III	I	I	I	I-V	I-III	I-III
83224	Oficinas de Contadores Públicos y actuarios	I-II	I-V	I-III	I-III	I	I	I	I-V	I-III	I-III
83231	Oficinas de Servicios de elaboración de datos y de tabulación	I-II	I-V	I-III	I-III	I	I	I	I-V	I-III	I-III
83232	Oficinas de Servicios de Procesamiento de Datos	I-II	I-V	I-III	I-III	I	I	I	I-V	I-III	I-III
83241	Oficinas de Arquitectos	I-II	I-V	I-III	I-III	I	I	I	I-V	I-III	I-III
83242	Oficinas de Constructores	I-II	I-V	I-III	I-III	I	I	I	I-V	I-III	I-III
83243	Oficinas de Decoradores de interiores	I-II	I-V	I-III	I-III	I	I	I	I-V	I-III	I-III
83244	Oficinas de Dibujantes y diagramadores	I-II	I-V	I-III	I-III	I	I	I	I-V	I-III	I-III
83245	Oficinas de Ingenieros Civiles	I-II	I-V	I-III	I-III	I	I	I	I-V	I-III	I-III
<b>832. OFICINAS ADMINISTRATIVAS / COMERCIALES</b>											
83213	Oficinas de Registradores de la Propiedad, Mercantiles	I-II	I-V	I-III	I-III	I	I	I	I-V	I-III	I-III
83272	Oficinas de Agentes afianzados de aduanas	I-II	I-V	I-III	I-III	I	I	I	I-V	I-III	I-III
83273	Oficinas de Asesorías y Consultorías económicas, financieras, gerenciales y administrativas (excluye asesorías en comercio exterior)	I-II	I-V	I-III	I-III	I	I	I	I-V	I-III	I-III

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

ZONA RESIDENCIAL - B (ZR-B Sta. LEONOR)		ZONA RESIDENCIAL - B (ZR-B Sta. LEONOR)		ZONA RESIDENCIAL - B (ZR-B Sta. LEONOR)		ZONA RESIDENCIAL - B (ZR-B Sta. LEONOR)		ZONA RESIDENCIAL - B (ZR-B Sta. LEONOR)		ZONA RESIDENCIAL - B (ZR-B Sta. LEONOR)	
P	S	E	S	C	P	S	E	S	C	P	S
A	E	G	A	O	A	E	G	A	O	A	E
R	M	U	N	N	R	M	U	N	N	R	M
Q	I	R	I	D	Q	I	R	I	D	Q	I
U	S	I	T	E	U	S	I	T	E	U	S
E	O	O	A	E	E	O	O	A	E	E	O
G	S	A	K	F	G	S	A	K	F	G	S
S	S	S	S	I	S	S	S	S	I	S	S
S	S	S	S	C	S	S	S	S	C	S	S
<b>9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES</b>											
<b>933. SERVICIOS MEDICOS Y OTROS SERVICIOS DE SANIDAD</b>											
93314	Laboratorios (Clínicos - Médicos)	I-II	I	I-V	II-III	93316	Consultorios Médicos (General, Odontólogo, Cinecólogo y profesionales de la salud según Especialidades)	I-II	I	I-V	II-III-XXXVIII
93315	Consultorio de Mecánica dental	I-II	I	I-V	II-III-XXXVIII						
<b>9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES</b>											
<b>951. INSTALACIONES PARA TALLERES Y SERVICIOS DE REPARACION</b>											
95137	Taller de Reparación de Equipos de Refrigeración	I-II	I	II	I-V	95995	Taller de Modistas y Sastrés (Elaboración y Reparación de ropas), Estampados y Bordados.	I-II	I	I-V	II-III
95141	Taller de Reparación de relojes y joyas	I-II	I	I	I-V						
<b>952. SERVICIOS DE LIMPIEZA</b>											
95201	Lavanderías, tintorerías y lavasecos	I-II	I	I	I-V	95202	Limpieza de alfombras	I-II	I	I-V	II
<b>959. SERVICIOS PERSONALES</b>											
95911	Salones de Cosmetología	I-II	I	I	I-V	95976	Alquiler de prendas de vestir	I-II	I	I-V	II-III
95912	Peluquería - Gabinete de Belleza	I-II	I	I-V	II-III	95977	Call-Center (centro receptor de llamadas telefónicas)	I-II	I	I-V	II-III
95914	Salones de masajes, baños calientes, turcos, saunas (SPA)	I-II	I	I-V	II-III	95980	Cyber (alquiler de equipos de computación), Locutorios	I-II	I	I-V	II-III
95915	Gimnasios	I-II	I	I-V	II-III	95981	Alquiler de artículos para recepciones	I-II	I	I-V	II-III
95916	Alquiler de Artefactos de Uso Doméstico y de Oficina	I-II	I	I-V	II-III	95984	Copialadoras de Documentos - Planos	I-II	I	I-V	II-III
95921	Estudios fotográficos, fotógrafos, fotomecánicas	I-II	I	I	I-V	95985	Taller de Chapas y copias de llaves	I-II	I	I-V	II-III

**NOTA:** Los Usos de la categoría 610. Comercio al por Mayor (Distribuidores - Almacenes) y la categoría 7. Instalaciones para Servicios Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones se permitirán exclusivamente para los predios ubicados en las manzanas 005, 006, ubicadas en la Etapa 1 de la Ctda. Sta. Leonor.

**REQUERIMIENTOS PREVIOS PARA FUNCIONAR**  
 1.- Cumplir con lo establecido en la Ordenanza de Gasolineros y Estaciones de Servicio, vigente.  
 2.- 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.  
 3.- Cumplir con lo establecido en el Art. 103 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones.  
 4.- Cumplir con lo establecido en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones, vigente

**REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOCALES**  
**PARQUES:** 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.  
**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 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> de área y 15 m de frente; **XX.-** En solar de 300 m<sup>2</sup> de área; **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 solar de 750 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; **XXVI.-** En solar de 400 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; **XXVII.-** En solar de 500 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; **XXVIII.-** En solar de hasta 5000 m<sup>2</sup> de área; **XXIX.-** 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 franja de protección de 400 m; **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.- 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.  
 b.- 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.  
 c.- Sujeto a capacidades y requerimientos de servicios de acuerdo a la tipología que consta en el "Reglamento General de Actividades Turísticas", vigente  
 d.- 1.- **INDUSTRIA GRANDE** (> 1200 m<sup>2</sup> y más de 80 empleados); 2.- **INDUSTRIA MEDIANA** (entre 400 m<sup>2</sup> y 1200 m<sup>2</sup> y entre 21 y 80 empleados); 3.- **INDUSTRIA PEQUEÑA** (< 400 m<sup>2</sup> y hasta 20 empleados)  
 e.- Los requerimientos de **SEGURIDAD**, deberán ser confirmados por el **B. Cuerpo de Bomberos**.

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

ZONA MIXTA RESIDENCIAL - B (ZMR-B Sta. LEONOR)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - B (ZMR-B Sta. LEONOR)		P	S	E	S	C	P	S	E	S	C	
ZONA MIXTA RESIDENCIAL - B (ZMR-B Sta. LEONOR)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - B (ZMR-B Sta. LEONOR)		ARR	EGU	MI S	ARR	COND	ARR	EGU	MI S	ARR	COND	
ZONA MIXTA RESIDENCIAL - B (ZMR-B Sta. LEONOR)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - B (ZMR-B Sta. LEONOR)		QUE	RID	ION	QUE	ED	QUE	RID	ION	QUE	ED	
ZONA MIXTA RESIDENCIAL - B (ZMR-B Sta. LEONOR)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - B (ZMR-B Sta. LEONOR)		OS	AD	ES	OS	FI	OS	AD	ES	OS	FI	
<b>6. COMERCIO</b>														
<b>610. COMERCIO AL POR MAYOR (DISTRIBUIDORES - ALMACENES)</b>														
61326	Venta al por Mayor de Suministros de Agua Potable	I-II	I	I	I	II	I-V	I-III	61724	Venta al por Mayor y Distribuidoras de artículos de ferretería, herramientas y armería.	I-II	I	II	I-V
61406	Venta al por Mayor de Artículos de Bazar	I-II	I	II	I-V	II	I-III	61726	Venta al por Mayor de Revestimientos y Acabados para la Construcción	I-II	I	II	I-V	I-III
61404	Venta al por Mayor de calzado	I-II	I	II	I-V	II	I-III	61823	Venta al por Mayor de Accesorios, repuestos, partes y piezas de vehículos motorizados	I-II	I	II	I-V	I-III
61506	Venta al por mayor de artículos de papelería y oficina	I-II	I	II	I-V	II	I-III	61917	Venta al por Mayor de Artículos y Productos de Belleza y Peluquería	I-II	I	II	I-V	I-III
61603	Venta al por Mayor de juguetes	I-II	I	II	I-V	II	I-III	61910	Venta al por mayor de electrodomésticos	I-II	I	II	I-V	I-III
61607	Venta al por mayor de equipos médicos	I-II	I	II	I-V	II	I-III	61914	Venta al por Mayor de Perfumes y Cosméticos	I-II	I	II	I-V	I-III
61711	Venta al por Mayor de vidrios, espejos y cristales	I-II	I	II	I-V	II	I-III	61915	Venta al por Mayor de Productos Naturales	I-II	I	II	I-V	I-III
61723	Venta al por Mayor de muebles y accesorios metálicos	I-II	I	II	I-V	II	I-III							
<b>620. COMERCIO AL POR MENOR (LOCALES DE VENTA)</b>														
62162	Venta al por Menor en Supermercados	I-II	I	I	I-IV-V	II	I-III	62563	Venta al por Menor en Librerías (libros y revistas)	I-II	I	I	I-V	II-III
62163	Venta al por Menor en Micromercados (Mini Market)	I-II	I	I	I-V	II-III	I-III	62560	Venta al por Menor de Marcos, cuadros	I-II	I	I	I-V	II-III
62164	Venta al por Menor de Café y té (sólo venta sin consumo en el establecimiento)	I-II	I	I	I-V	II-III	I-III	62561	Venta al por Menor de Material y accesorios eléctricos.	I-II	I	I	I-V	II-III
62165	Minimercado	I-II	I	I	I-V	II-III	I-III	62520	Venta al por Menor de Artículos de fotografía (incluye cámaras y accesorios)	I-II	I	I	I-V	II-III
62192	Venta al por Menor de Hielo	I-II	I	I	I-IV-V	II-III	I-III	62564	Venta al por Menor de Artículos de Óptica	I-II	I	I	I-V	II-III
62301	Agencia de lotería, loto y afines	I-II	I	I	I-V	II-III	I-III	62565	Venta al por Menor de Artículos de Papelería y Oficina	I-II	I	I	I-V	II-III
62302	Venta al por Menor de Cigarrillos, tabacos y accesorios para fumar	I-II	I	I	I-V	II-III	I-III	62566	Venta al por Menor de Perfumes y cosméticos	I-II	I	I	I-V	II-III
62411	Venta al por Menor de Artículos de cuero	I-II	I	I	I-V	II-III	I-III	62567	Venta al por Menor de Productos naturales	I-II	I	I	I-V	II-III
62412	Venta al por Menor de Calzado y Productos de Zapatería	I-II	I	I	I-V	II-III	I-III	62581	Venta al por Menor de Productos de Tarjetería	I-II	I	I	I-V	II-III
62426	Venta al por Menor de Sábanas, cubrecamas, manteles, toalla	I-II	I	I	I-V	II-III	I-III	62584	Venta al por Menor de Equipos de comunicación (teléfonos) y accesorios	I-II	I	I	I-V	II-III
62433	Venta al por Menor de Tejidos, telas y sedas	I-II	I	I	I-V	II-III	I-III	62587	Venta al por Menor de Pañales	I-II	I	I	I-V	II-III
62513	Venta al por Menor de Antigüedades	I-II	I	I	I-V	II-III	I-III	62588	Venta al por Menor y/o Alquiler de Discos, CD'S y Videos	I-II	I	I	I-V	II-III
62515	Venta al por Menor de Arboles y plantas.	I-II	I	I	I-V	I-III	I-III	62589	Venta al por Menor de Productos y Artículos para Bebés	I-II	I	I	I-V	II-III
62518	Venta al por Menor y/o Alquiler de Artículos Deportivos (incluye medallas, trofeos, placas entre otros)	I-II	I	I	I-V	II-III	I-III	62605	Venta al por menor de ropa, accesorios y alimentos para acuáticos y animales domésticos (no incluye vía. de animales ni servicio de consultas y/o peluquería)	I-II	I	I	I-V	II-III



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

ZONA MIXTA RESIDENCIAL - B (ZMR-B Sta. LEONOR)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - B (ZMR-B Sta. LEONOR)		P	S	E	S	C	P	S	E	S	C
ZONA MIXTA RESIDENCIAL - B (ZMR-B Sta. LEONOR)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - B (ZMR-B Sta. LEONOR)		PARQUEOS	SEGUROS	EMISIONES	SANITARIOS	CONDICIONALES	PARQUEOS	SEGUROS	EMISIONES	SANITARIOS	CONDICIONALES
<b>631. RESTAURANTES, CAFES Y OTROS ESTABLECIMIENTOS QUE EXPENDEN COMIDAS Y BEBIDAS</b>													
63102	Cafetería	I-II	I-V	I-II-III	I	I	I	I-II-III	I-II	I	I	I-II-IV	I-II-III
63104	Fuente de Soda (Venta de hamburguesas, papas fritas, refrescos)	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	I	I-II-IV	II-III
63105	Restaurantes	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	I	I-II-IV	II-III
63107	Restaurantes (Parrilladas)	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	I	I-II-IV	II-III
<b>632. HOTELERIA Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO</b>													
<b>VER REQUERIMIENTOS PREVIOS "4"</b>													
<b>7. INSTALACIONES PARA SERVICIOS TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES</b>													
71909	Centro de Recepción y Distribución de correspondencia y paquetes Nacionales e Internacionales	I-II	I-V	I-II	I	II	I	I-II	I-II	I	I	I	I-V
71911	Agencia de correos, telégrafos	I-II	I-V	II	I	I	I	II	I-II	I	I	I	I-V
71912	Agencia de turismo (incluye venta de pasajes)	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	II	I	I-V
71913	Agencia de entrega de correspondencia y paquetes nacionales e Internacionales (Punto de atención al Cliente)	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	I	I	I-V
<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 .../...	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	I	I	I-V
<b>831. BIENES INMUEBLES</b>													
83101	Oficinas de Arrendamiento, administración y venta de bienes inmuebles	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	I	I	I-V
83102	Oficinas de Corredores de propiedades (mandato)	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	I	I	I-V
<b>832. OFICINAS PROFESIONALES</b>													
83210	Oficinas Profesionales	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	I	I	I-V
83211	Oficinas de Notarios Públicos	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	I	I	I-V
83212	Oficinas de Servicios y Estudios Jurídicos (Abogados)	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	I	I	I-V
83221	Oficinas de Asesorías tributarias	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	I	I	I-V
83222	Oficinas de Servicios de contabilidad y auditorías	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	I	I	I-V
83224	Oficinas de Contadores Públicos y actuarios	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	I	I	I-V
83231	Oficinas de Servicios de elaboración de datos y de tabulación	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	I	I	I-V
83232	Oficinas de Servicios de Procesamiento de Datos	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	I	I	I-V
83241	Oficinas de Arquitectos	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	I	I	I-V
83242	Oficinas de Constructores	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	I	I	I-V
83243	Oficinas de Decoradores de interiores	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	I	I	I-V
83244	Oficinas de Dibujantes y diagramadores	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	I	I	I-V
83245	Oficinas de Ingenieros Civiles	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	I	I	I-V
<b>832. OFICINAS ADMINISTRATIVAS / COMERCIALES</b>													
83213	Oficinas de Registradores de la Propiedad, Mercantiles	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	I	I	I-V
83272	Oficinas de Agentes afianzados de aduanas	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	I	I	I-V
83273	Oficinas de Asesorías y Consultorías económicas, financieras, gerenciales y administrativas (excluye asesorías en comercio exterior)	I-II	I-V	II-III	I	I	I	II-III	I-II	I	I	I	I-V

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

ZONA MIXTA RESIDENCIAL - B (ZMR-B Sta. LEONOR)		ZONA MIXTA RESIDENCIAL - B (ZMR-B Sta. LEONOR)		S E M I S I T A R I O S		S A N I T A R I O S		C O N D E D I F I C A D O S		
P A R Q U E O S	S E G U R I D A D	S A N I T A R I O S	C O N D E D I F I C A D O S	P A R Q U E O S	S E M I S I T A R I O S	S A N I T A R I O S	C O N D E D I F I C A D O S	P A R Q U E O S	S E M I S I T A R I O S	
<b>9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES</b>										
<b>933. SERVICIOS MEDICOS Y OTROS SERVICIOS DE SANIDAD</b>										
93314	Laboratorios (Clínicos - Médicos)	I-II	I-V	II-III	93316	Consultorios Médicos (General, Odontólogo, Ginecólogo y profesionales de la salud según Especialidades)	I-II	I	I-V	I-III-XXVIII
93315	Consultorio de Mecánica dental	I-II	I-V	III-XXXVIII						
<b>9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES</b>										
<b>951. INSTALACIONES PARA TALLERES Y SERVICIOS DE REPARACIÓN</b>										
95137	Taller de Reparación de Equipos de Refrigeración	I-II	I	II	95995	Taller de Modistas y Sastrés (Elaboración y Reparación de ropas), Estampados y Bordados.	I-II	I	I-V	II-III
95141	Taller de Reparación de relojes y joyas	I-II	I	I-V	II-III					
<b>952. SERVICIOS DE LIMPIEZA</b>										
95201	Lavanderías, tintorerías y lavasecos	I-II	I	I-V	95202	Limpieza de alfombras	I-II	I	I-V	II
<b>959. SERVICIOS PERSONALES</b>										
95911	Salones de Cosmetología	I-II	I	I-V	95976	Alquiler de prendas de vestir	I-II	I	I-V	II-III
95912	Peluquería - Gabinete de Belleza	I-II	I	I-V	95977	Call-Center (centro receptor de llamadas telefónicas)	I-II	I	I-V	II-III
95914	Salones de masajes, baños calientes, turcos, saunas (SPA)	I-II	I	I-V	95980	Cyber (alquiler de equipos de computación), Locutorios	I-II	I	I-V	II-III
95915	Gimnasios	I-II	I	I-V	95981	Alquiler de artículos para recepciones	I-II	I	I-V	II-III
95916	Alquiler de Artefactos de Uso Doméstico y de Oficina	I-II	I	I-V	95984	Copiadoras de Documentos - Planos	I-II	I	I-V	II-III
95921	Estudios fotográficos, fotógrafos, fotomecánicas	I-II	I	I-V	95985	Taller de Chapas y copias de llaves	I-II	I	I-V	II-III

**NOTA:** Los Usos de la categoría 6.10. Comercio al por Mayor (Distribuidores - Almacenes) y la categoría 7. Instalaciones para Servicios Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones, se permitirán exclusivamente para el predio 1 de la manzana 8; los predios 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la manzana 10 y los predios 1, 2, 3, 12 y 21 de la manzana 11 ubicadas en la Etapas 2 de la Cdda. Sta. Leonor.

**REQUERIMIENTOS PREVIOS PARA FUNCIONAR**

- 1.- Cumplir con lo establecido en la Ordenanza de Gasolineras y Estaciones de Servicio, vigente.
- 2.- Someterse a lo que establece la Ordenanza que determina lugares para el funcionamiento de Discotecas, Peñas, Bares, Billares, Cabarets y Casas de Citas, sus ampliaciones y reformatorias.
- 3.- Cumplir con lo establecido en el Art. 103 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones.
- 4.-

**REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOCALES**

**PARQUES:** 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.

**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 y 10 m de frente; **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> de área; **XIX.-** En solar de 600 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 franja de protección de 400 m; **XXXVII.-** El área y frente mínimo es el establecido en el Anexo # 3 analizado para "oficinas".

**NOTAS:**

- a.- 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.
- b.- **SISTEMA DE RECOLECCIÓN 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.
- c.- Sujeto a capacidades y requerimientos de servicios de acuerdo a la tipología que consta en el "Reglamento General de Actividades Turísticas", vigente
- d.- **1.- INDUSTRIA GRANDE** (> 1200 m<sup>2</sup> y más de 80 empleados); **2.- INDUSTRIA MEDIANA** (entre 400 m<sup>2</sup> y 1200 m<sup>2</sup> y entre 21 y 80 empleados); **3.- INDUSTRIA PEQUEÑA** (< 400 m<sup>2</sup> y hasta 20 empleados)
- e.- Los requerimientos de **SEGURIDAD**, deberán ser confirmados por el **B. Cuerpo de Bomberos**.

**ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES  
NORMAS DE EDIFICACION**

**ZONA RESIDENCIAL TRES (ZR-3)**

SUB ZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						CONDICIONES DE EDIFICACION						ESTACIONAMIENTO # DE PLAZAS		
	EN LINEA DE LINDERO			CON RETIROS			CARACTERISTICAS DEL LOTE	DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACION		ALTURA SEGUN FRENTE LOTE			RETIROS	
	C/Soportal	S/Soportal	Aislada	Adosada	Continua	Area			Frente	COS	CUS	Altura		Frontal	Lateral
ZR-3	--	--	--	SI	--	--	120 - 200 m2	600	0.8	1.8	1.2	V.	1.00	2.00	1 por cada 2 viviendas
	--	--	SI	--	--	201 - 350 m2	600	0.7	1.6	0.75	V.	1.20	3.00		
RETIRO FRONTAL: V = Variable (Ver Art. 14.6, literal c) RETIRO LATERAL: (Ver Art. 14.6, literal a) RETIRO POSTERIOR: (Ver Art. 14.6, literal b)															

**ANEXO # 4**

**ZONA MIXTA RESIDENCIAL (ZMR)**

SUB ZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						CONDICIONES DE EDIFICACION						ESTACIONAMIENTO # DE PLAZAS		
	EN LINEA DE LINDERO			CON RETIROS			CARACTERISTICAS DEL LOTE	DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACION		ALTURA SEGUN FRENTE LOTE			RETIROS	
	C/Soportal	S/Soportal	Aislada	Adosada	Continua	Area			Frente	COS	CUS	Altura		Frontal	Lateral
ZMR-1	--	SI	--	--	--	más de 500 m <sup>2</sup>	260	0.7	1.0	15 mts.	V	0,1	3 ml.	Para usos no residenciales ver las normas de estacionamiento Anexo # 5	
	--	SI	--	SI	--	200 - 500 m <sup>2</sup>	260	0.8	1.6	0.15	V	0,1	2 ml.		
RETIRO FRONTAL: V = Variable (Ver Art. 14.6, literal c) RETIRO LATERAL: (Ver Art. 14.6, literal a) RETIRO POSTERIOR: (Ver Art. 14.6, literal b)															

**ANEXO # 4**

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

**CONSIDERANDO:**

- QUE,** en el marco de la Constitución de la República y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) los gobiernos municipales están dotados de autonomía administrativa, política y financiera;
- QUE,** el Muy Ilustre Concejo Municipal expidió la "Ordenanza para la facilitación de trámites de Construcción y de Propiedad Horizontal", la cual fue publicada en la Gaceta Oficial No. 32 del 4 de septiembre del 2015. Dicha normativa tuvo una Reforma integral (Gaceta Oficial No. 35 del 30 de octubre del 2015) y dos Reformas que ampliaron sus artículos 4 y 8 (Gacetas Oficiales Nos. 40 y 41 del 10 de febrero del 2016 y 22 de abril del 2016, respectivamente);
- QUE,** el Gobierno Municipal de Guayaquil, como parte de la autocrítica que lo caracteriza, debe depurar los procedimientos administrativos municipales, en orden a facilitar el ejercicio de los derechos ciudadanos; y,
- QUE,** en virtud al sismo ocurrido el pasado mes de abril en nuestro país, que trajo como consecuencia que ciertas edificaciones sufrieran daños estructurales ya que no se consideraron las normas adecuadas para las construcciones, esto es en los aumentos realizados a través de las llamadas "Obras Menores", cuyas modificaciones no cuentan con supervisión especializada lo que conlleva a un peligro constante para la ciudadanía en general, se hace necesario efectuar una nueva reforma a la Ordenanza antes señalada.

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 COOTAD,

**EXPIDE:**

La Cuarta Reforma a la "ORDENANZA PARA LA FACILITACIÓN DE TRÁMITES DE CONSTRUCCIÓN Y DE PROPIEDAD HORIZONTAL".

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Sustitúyase la "Disposición Reformatoria Única" contenida en la Reforma a la "ORDENANZA PARA LA FACILITACIÓN DE TRÁMITES DE CONSTRUCCIÓN Y DE PROPIEDAD HORIZONTAL", publicada en la Gaceta oficial No. 35 de fecha 30 de octubre del 2015, por el siguiente texto:

"Sustitúyase el artículo 61 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones, por el siguiente texto:

**Art. 61.-** Se permite obras menores solo hasta treinta y cinco cuadrados (35 m<sup>2</sup>) para edificaciones existentes que tengan catastrado desde mil metros cuadrados (1000 m<sup>2</sup>) de construcción, mismas que no requieren de aprobación de planos y pueden realizarse sin la supervisión de un profesional, bastando el aviso de Inicio de Obra a la Municipalidad de Guayaquil. Estas podrán realizarse por una sola vez en planta baja o cualquier piso alto."

**DISPOSICIÓN GENERAL**

La disposición de esta Reforma a la Ordenanza prevalecerá sobre cualesquiera otra norma municipal del mismo rango normativo o inferior, que se le oponga de manera expresa o tácita.

**VIGENCIA.-** La presente reforma a la Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M. I. Municipalidad de Guayaquil).

**DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2017.**

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA DE LA M.I.  
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

**CERTIFICO:** Que la presente **CUARTA REFORMA A LA "ORDENANZA PARA LA FACILITACIÓN DE TRÁMITES DE CONSTRUCCIÓN Y DE PROPIEDAD HORIZONTAL"**, fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas uno de noviembre de 2016 y veinte de julio de 2017, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 20 de julio de 2017

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA 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 CUARTA REFORMA A LA "ORDENANZA PARA LA FACILITACIÓN DE TRÁMITES DE CONSTRUCCIÓN Y DE PROPIEDAD HORIZONTAL"**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

Guayaquil, 21 de julio de 2017

Jaime Nebot Saadi  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial, la **CUARTA REFORMA A LA "ORDENANZA PARA LA FACILITACIÓN DE TRÁMITES DE CONSTRUCCIÓN Y DE PROPIEDAD HORIZONTAL"**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los veintiún días del mes de julio del año dos mil diecisiete.- **LO CERTIFICO.-**

Guayaquil, 25 de julio de 2017

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA DE LA M.I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL

## **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 también en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en su artículo 5;

**QUE,** de acuerdo con el artículo 54 letra m) del COOTAD; una de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales es la regulación y control del espacio público cantonal, y de manera particular el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en el;

**QUE,** el mismo cuerpo legal, establece en su artículo 55 letras c) y f) que son competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, entre otras, planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción territorial;

**QUE,** es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales planificar, regular y controlar el uso de la vía pública y de los corredores viales del cantón conforme lo establece la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial en su artículo 30.5 letra d);

**QUE,** el Consejo Nacional de Competencias, mediante Resolución No. 006-CNC-2012 de fecha 26 de abril de 2012, transfirió la competencia para planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte terrestre y la seguridad vial, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales del país, progresivamente, en los términos de dicha Resolución;

**QUE,** en la Gaceta Oficial Municipal No. 057 de fecha 24 de junio de 2013 consta publicada la "Ordenanza que regula medidas especiales en materia de circulación, carga y descarga de productos y mercaderías en zonas de alto impacto de tráfico en la ciudad de Guayaquil", la cual ha sido reformada en dos ocasiones, la primera según consta en la Gaceta Oficial No. 59 del 20 agosto de 2013 y la segunda en la Gaceta Oficial No. 72 del 5 marzo de 2014. A través de esta Ordenanza, en su artículo 4 letras c) y d) se establecieron sanciones a los propietarios y conductores de furgones y camiones que realicen carga o descarga, o que circulen fuera de los horarios permitidos; sin embargo, estas sanciones estaban sujetas al capítulo V de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, mismas que a partir de la expedición del Código Orgánico Integral Penal fueron derogadas;

**QUE,** el 14 de agosto de 2015 se publicó en la Gaceta Oficial No. 30 de la M.I. Municipalidad de Guayaquil "La Ordenanza para la Facilitación de la Circulación Vehicular en la Ciudad de Guayaquil"; posteriormente a la expedición de dicha Ordenanza se han publicado dos reformas a aquella, la primera reforma publicada en la Gaceta Oficial No. 51 del 22 de noviembre de 2016 y la segunda en la Gaceta Oficial No. 55 del 3 de febrero de 2017;

**QUE,** la Segunda Reforma a la "Ordenanza para la facilitación de la circulación vehicular en la ciudad de Guayaquil", establece en el incorporado artículo 11 la obligatoriedad de que los vehículos que presten el servicio de transporte terrestre público y comercial a nivel intracantonal deberán contar con un equipo de posicionamiento global (GPS) en buen estado, que se encuentre en constante funcionamiento y enlazado a la plataforma electrónica de control de la Autoridad de Tránsito Municipal (ATM); y,

**QUE,** el alto índice de automotores de

carga pesada y extra pesada que producen conflictos de tráfico en la ciudad de Guayaquil, así como el incumplimiento de rutas de los vehículos de transporte interprovincial e intraprovincial, en conjunto con la incidencia de vehículos que utilizan sus unidades como establecimiento de venta de comida infringiendo principios ambientales y normas municipales, generan la necesidad de establecer medidas de control para precautelar los principios de seguridad, eficiencia y responsabilidad establecidos en el artículo 3 de la LOTTYSV.

En ejercicio de la facultad normativa 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:**

**La TERCERA REFORMA A LA "ORDENANZA PARA LA FACILITACIÓN DE LA CIRCULACIÓN VEHICULAR EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL"**

**Art. 1.-** Agréguese el artículo 16 con el siguiente texto:

**"Art. 16.-** Los conductores y solidariamente el propietario del vehículo que efectúen ventas de comida de cualquier tipo en su unidad dentro de la vía pública, serán sancionados con una multa equivalente a 1 Salario Básico Unificado y la retención del vehículo por el plazo de 7 días; dicha sanción será puesta a conocimiento del conductor y/o propietario del automotor al momento de cometer la falta o será notificada a través de los medios electrónicos, o mediante avisos en los diarios de mayor circulación o al realizar el proceso de Matriculación y Revisión Técnica Vehicular, según el orden aquí descrito".

**Art 2.-** Incorpórese el artículo 17 con el siguiente texto:

**"Art. 17.-** Los conductores y solidariamente el propietario del vehículo de carga pesada y extra pesada que transiten o estacionen sus vehículos en sitios y horarios no autorizados previamente por la Autoridad

de Tránsito Municipal impidiendo así el buen uso del espacio público e incumpliendo con las disposiciones establecidas en la **“ORDENANZA QUE REGULA MEDIDAS ESPECIALES EN MATERIA DE CIRCULACIÓN, CARGA Y DESCARGA DE PRODUCTOS Y MERCADERÍAS EN ZONAS DE ALTO IMPACTO DE TRÁFICO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”**, serán sancionados con una multa equivalente a 2 Salarios Básicos Unificados; dicha sanción será puesta a conocimiento del conductor y/o propietario del automotor al momento de cometer la falta o será notificada a través de los medios electrónicos, o mediante avisos en los diarios de mayor circulación o al realizar el proceso de Matriculación y Revisión Técnica Vehicular, según el orden aquí descrito”.

**Art 3.-** Agréguese los siguientes artículos con el texto que consta a continuación:

**“Art. 18.-** Los conductores y solidariamente el propietario del vehículo de transporte Interprovincial e Intraprovincial que saliendo de la Terminal Terrestre se detengan con la finalidad de recoger pasajeros en la vía pública y por ende fuera de la Terminal Terrestre, serán sancionados con una multa equivalente a un Salario Básico Unificado. Dicha sanción será puesta a conocimiento del conductor y/o propietario del automotor y al dueño de la operadora al momento de cometer la falta, o será notificada a través de los medios electrónicos, o mediante avisos en los diarios de mayor circulación o al realizar el proceso de Matriculación y Revisión Técnica Vehicular, según el orden aquí descrito.

**Art. 19.-** La operadora de Transporte que consintiere en la irregularidad descrita en el artículo anterior será sancionada con la clausura por tres días – a través de la Dirección de Justicia y Vigilancia- de las oficinas o establecimientos en los que funcionen dentro de la Terminal Terrestre de Guayaquil. En caso de reincidencia la clausura será de diez días.”

#### DISPOSICIÓN GENERAL

La presente reforma a la Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

**DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2017.**

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA DE LA M.I.  
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

**CERTIFICO:** Que la presente **TERCERA REFORMA A LA “ORDENANZA PARA LA FACILITACIÓN DE LA CIRCULACIÓN VEHICULAR EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”**, fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas trece y veinte de julio del año dos mil diecisiete, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 20 de julio de 2017

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA 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 **TERCERA REFORMA A LA “ORDENANZA PARA LA FACILITACIÓN DE LA CIRCULACIÓN VEHICULAR EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal.

Guayaquil, 21 de julio de 2017

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, de la presente **TERCERA REFORMA A LA “ORDENANZA PARA LA FACILITACIÓN DE LA CIRCULACIÓN VEHICULAR EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los veintiún días del mes de julio del año dos mil diecisiete.- **LO CERTIFICO.-**

Guayaquil, 25 de julio de 2017

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA 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,** 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 están reglamentadas de acuerdo a las normas previstas 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;
- 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;

- Que,** el 10 de junio de 2016 se publicó en la Gaceta Municipal No. 43 el "Reglamento Interno Ampliatorio para los programas habitacionales municipales Mucho Lote 1 y Mucho Lote 2", que estableció condiciones de Ordenamientos, Edificación y Usos de Suelo, tales como: retiros, características de los lotes, densidades, intensidad de la edificación (COS y CUS), altura de la edificación, estacionamientos, y cuyo Anexo No. 1 contiene el "Cuadro de Compatibilidad de Usos de Suelo"; y,
- Que,** la Dirección de Urbanismo ha considerado técnicamente factible la modificación del retiro frontal 1 (calle principal) de las Áreas Comerciales Vendibles (ACV) en los referidos programas habitacionales, de 5.00 mts. por 3.00 mts., así como la actualización de los usos de suelo de las actividades a desarrollarse en dichas áreas.

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:**

**La REFORMA AL REGLAMENTO INTERNO AMPLIATORIO PARA LOS PROGRAMAS HABITACIONALES MUNICIPALES MUCHO LOTE 1 Y MUCHO LOTE 2**

**Art. 1.-** La presente Reforma tiene como fin modificar el retiro frontal 1 (calle principal) establecido para los lotes identificados en los planos urbanísticos de los Programas Habitacionales Municipales Mucho Lote 1 y Mucho Lote 2 como **Área Comercial Vendible (ACV)**, y actualizar los usos de suelo de las actividades a desarrollarse en tales áreas.

**Art. 2.-** En el numeral 1.3.- **RETIROS** del artículo 1 **"ÁREA COMERCIAL VENDIBLE**



**(ACV) Y ÁREAS CEDIDAS AL MUNICIPIO (ACM)**", sustitúyase el texto "Frontal 1 (calle principal): Mínimo 5,00 m" por el siguiente:

**"Frontal 1 (calle principal):** Mínimo 5,00 m. Tratándose de Áreas Comerciales Vendibles (ACV) el retiro será mínimo de 3,00 m".

**Art. 3.-** Sustitúyase el Anexo 1 – Cuadro de Compatibilidad de Usos de Suelo del Reglamento Interno Ampliatorio para los Programas Habitacionales Municipales Mucho Lote 1 y Mucho Lote 2 publicado en la Gaceta Municipal No. 43 del 10 de junio de 2016, por el Anexo No. 1 que se acompaña a la presente Reforma.

La presente Reforma al Reglamento se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, y registrará desde su publicación en ésta.

**DADA Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2017.**

Ab. Doménica Tabacchi      Ab. Martha Herrera Granda  
VICEALCALDESA DE      SECRETARIA DE LA M.I.  
GUAYAQUIL      MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

**CERTIFICO:** Que la presente **REFORMA AL REGLAMENTO INTERNO AMPLIATORIO PARA LOS PROGRAMAS HABITACIONALES MUNICIPALES MUCHO LOTE 1 Y MUCHO LOTE 2**, fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria de fecha trece de julio del año dos mil diecisiete.

Guayaquil, 13 de julio de 2017

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA 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 **REFORMA AL 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, 14 de julio de 2017

Jaime Nebot Saadi  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial, de la presente **REFORMA AL 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 catorce días del mes de julio del año dos mil diecisiete.- **LO CERTIFICO.-**

Guayaquil, 17 de julio de 2017

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA DE LA M.I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL

---

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

**CONSIDERANDO:**

**QUE,** el artículo 211 de la Constitución de la República del Ecuador establece que la Contraloría General del Estado es el organismo encargado del control de la utilización de los recursos estatales, y su Art. 212 señala como una de las funciones de la Contraloría, la de dirigir el sistema de control administrativo;

**QUE,** en la Gaceta Oficial No. 62 del 9 de octubre de 2013, se publicó el "Reglamento Sustitutivo al Reglamento para la utilización, mantenimiento, movilización y control de los vehículos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil", que contiene los lineamientos para la administración de los vehículos municipales;

**QUE,** el artículo 5 del mencionado Reglamento señala: "El Administrador de la Unidad de

Servicios Centro Técnico Municipal es responsable, de manera general, de la planificación y control de las actividades administrativas relacionadas con la asignación, custodia, mantenimiento y reparación de los vehículos...”;

**QUE,** el artículo 22 del Reglamento ídem establece: “Sanciones.- Los funcionarios, servidores, conductores y operadores que incumplan con las disposiciones legales y reglamentarias sobre la utilización, mantenimiento, movilización y control de los vehículos pertenecientes a esta corporación municipal, serán sancionados conforme a lo indicado en la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado; Ley Orgánica del Servicio Público y su Reglamento; el Código del Trabajo y la Ordenanza reglamentaria del talento humano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar...”;

**QUE,** en la Gaceta Oficial No. 34 del 21 de octubre del 2015, se publicó la “Reforma al Reglamento Sustitutivo al Reglamento para la Utilización, Mantenimiento, Movilización y Control de los Vehículos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil”; y,

**QUE,** el Director Administrativo Municipal a través del memorando No. DA-2017-1061 del 3 de mayo del 2017, relacionado con el oficio No. GADMG-DAI-2017-072-OF y memorando No. GADMG-DAI-NQB-2017-001-M emitidos en su orden por el Auditor General y el Jefe de Equipo de la Unidad de Auditoría Interna, informa a la Procuraduría Síndica el resultado en cuanto al examen especial practicado sobre la administración, uso y control del parque automotor por el periodo comprendido entre el 1 de enero del 2016 y el 31 de diciembre del 2016, resaltándose en dicho examen que

dentro del artículo innumerado de la “Reforma al Reglamento Sustitutivo al Reglamento para la Utilización, Mantenimiento, Movilización y Control de los Vehículos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil”, que trata de la pérdida o sustracción de partes y/o piezas, no se establece excepción alguna en el caso de los siniestros reportados como casos fortuitos o de fuerza mayor que ocurrieren en el desarrollo de las actividades institucionales, proponiendo tal Director la reforma de dicho artículo en base a las observaciones realizadas por Auditoría.

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

#### **EXPIDE:**

**LA SEGUNDA REFORMA AL “REGLAMENTO SUSTITUTIVO AL REGLAMENTO PARA LA UTILIZACIÓN, MANTENIMIENTO, MOVILIZACIÓN Y CONTROL DE LOS VEHÍCULOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL”.**

**Artículo Único.-** A continuación del texto del artículo innumerado, relativo a la “Pérdida o sustracción de partes y/o piezas.-”, después de la frase “...los custodios de dichos bienes serán responsables”, agréguese lo siguiente:

“de asumir esos gastos, si el administrador de la Unidad de Servicios Centro Técnico Municipal establece motivadamente y respetando el derecho a la defensa, responsabilidad del custodio, en la medida en que no existan situaciones de caso fortuito o de fuerza mayor en el desarrollo de las actividades institucionales. Para el efecto el administrador de la Unidad de Servicios Centro Técnico Municipal, solicitará al custodio del bien dentro del

término de tres días de suscitado el evento, que justifique las circunstancias en las que ocurrió la pérdida o sustracción de partes y/o piezas.

Con la respuesta del custodio -que deberá darse dentro del término de tres días-, el administrador definirá motivadamente si existe responsabilidad preliminar del mismo. Éste podrá impugnar tal definición de acuerdo con las normas del COOTAD y otras que fueren aplicables.”

La presente Reforma entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

**DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2017.**

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA DE LA M.I.  
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

**CERTIFICO:** Que la presente **SEGUNDA REFORMA AL “REGLAMENTO SUSTITUTIVO AL REGLAMENTO PARA LA UTILIZACIÓN, MANTENIMIENTO, MOVILIZACIÓN Y CONTROL DE LOS VEHÍCULOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL”**, fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria de fecha veintidós de junio del año dos mil diecisiete.

Guayaquil, 22 de junio de 2017

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA 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 **SEGUNDA REFORMA AL “REGLAMENTO SUSTITUTIVO AL REGLAMENTO PARA LA UTILIZACIÓN, MANTENIMIENTO, MOVILIZACIÓN Y CONTROL DE LOS**

**VEHÍCULOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL”**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial.

Guayaquil, 23 de junio de 2017

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial, de la presente **SEGUNDA REFORMA AL “REGLAMENTO SUSTITUTIVO AL REGLAMENTO PARA LA UTILIZACIÓN, MANTENIMIENTO, MOVILIZACIÓN Y CONTROL DE LOS VEHÍCULOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL”**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los veintitrés días del mes de junio del año dos mil diecisiete.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 23 de junio de 2017

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA DE LA M.I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL

REFORMA AL REGLAMENTO INTERNO AMPLIATORIO PARA LOS PROGRAMAS HABITACIONALES MUNICIPALES MUCHO LOTE 1 Y MUCHO LOTE 2  
ANEXO No. 1

ANEXO # 1 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

ACV - MUCHO LOTE 1 Y 2		ACV - MUCHO LOTE 1 Y 2		S E G U R I D A D E S		S E G U R I D A D E S		S E G U R I D A D E S		S E G U R I D A D E S	
S E G U R I D A D E S		S E G U R I D A D E S		S E G U R I D A D E S		S E G U R I D A D E S		S E G U R I D A D E S		S E G U R I D A D E S	
<b>6. COMERCIO</b>											
<b>620. COMERCIO AL POR MENOR (LOCALES DE VENTA)</b>											
62162	Venta al por Menor en Supermercados	I	I	I-IV-V	II	62548	Venta al por Menor en Grandes Tiendas o Centros Comerciales	I	I	I-II-V	I
63105	Restaurantes	I	I	I-III-V	II-III						
<b>800. OFICINAS ADMINISTRATIVAS / COMERCIALES</b>											
80539	Oficinas Administrativas	I	I	I-V	II-III						
<b>810. INSTITUCIONES MONETARIAS</b>											
81011	Agencia Bancaria (Sucursal)	I	I	I-V	II-III						
<b>9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES</b>											
<b>931. SERVICIOS DE EDUCACIÓN</b>											
93114	Unidad Educativa	I	I	I-II-V	I	93105	Escuelas, Centros o institutos de artes, técnicos, profesionales o comerciales	I	I	I-II-V	I
<b>933. SERVICIOS MEDICOS Y OTROS SERVICIOS DE SANIDAD</b>											
93311	Centros médicos	I	I	II-V	II-III						
<b>939. ORGANIZACIONES RELIGIOSAS, SERVICIOS SOCIALES Y COMUNALES CONEXOS</b>											
93911	Organizaciones religiosas (Iglesias - Templos)	I	II	I-II-V	I-III	93999	Servicios sociales y comunales	I	I	I-II-V	I
<b>949. SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO</b>											
94915	Canchas Deportivas	I	II	I-II-V	I-III						

**REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOCALES**

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