



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, Miércoles 9 de Agosto de 2017 No. 66

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén.

INDICE

CONCEJO MUNICIPAL	Páginas
ORDENANZA SUSTITUTIVA DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL POSORJA.....	1
REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL - respecto a las plazas de aparcamiento para las instalaciones industriales, y categorización de las actividades industriales-.....	26
ORDENANZA QUE CREA LA ORQUESTA FILARMÓNICA MUNICIPAL DE GUAYAQUIL.....	32

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

Que, la “Ordenanza de Ordenamiento Urbanístico de la Cabecera Parroquial Posorja” fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias del 10 y 17 de septiembre del año 2015 en primero y segundo debate, y publicada en la **Gaceta Municipal N°33** del 25 de Septiembre del 2015, constituyendo un instrumento urbanístico restringido a lineamientos generales de desarrollo establecidos al año 2.008 y 2.015, los mismos que a la presente fecha requieren ser rediseñados y actualizados a la consecución de proyectos específicos y urbanísticos que el desarrollo urbano de la parroquia demanda;

Que, el artículo 8 punto 1 de la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del

- Cantón Guayaquil, hace referencia a que el ordenamiento territorial podrá ser sometido a revisión, en atención a cambios sustanciales de las regulaciones y normas, en razón de situaciones sobrevinientes no previstas, entre otras, nueva legislación, incumplimiento de las proyecciones demográficas y la adopción de un nuevo modelo territorial. Tal revisión deberá ser aprobada por el Concejo Municipal y publicada en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil;
- Que,** es indispensable la incorporación de proyectos previstos para la cabecera parroquial Posorja, la actualización de los usos de suelo, equipamientos, servicios complementarios, y vías de acceso con su categorización correspondiente;
- Que,** es necesario prever la incidencia urbanística derivada de vínculos de movilidad, empleo, turismo, comercio, industria y prestación de servicios de Posorja con la ciudad de Guayaquil y su relación inmediata con las parroquias rurales El Morro, Puná y Juan Gómez Rendón. Es imprescindible normar la creciente relación de Posorja con los desarrollos portuarios, industriales, turísticos y recreacionales del Cantón, constitutivos de una indivisible unidad funcional – urbanística;
- Que,** teniendo Posorja el potencial natural más adecuado de la costa para el desarrollo del **Puerto de aguas profundas**, donde su implementación y funcionamiento demanda previamente tener definida sus áreas complementarias para que los servicios y actividades económicas a efectuarse, sean planificadas con su respectivo entorno urbanístico y arquitectónico, así como la inclusión de las actividades existentes compatibles y demás que deben ser incorporadas conforme al desarrollo;
- Que,** siendo Posorja una Zona Portuaria demanda la inclusión de subzonas destinadas para depósitos de contenedores vacíos para que las operadoras portuarias presten servicios al nuevo Puerto en sitios planificados y vinculados a la Zona Industrial, todos dotados de vías para el tránsito de carga pesada y extrapesada para la circulación independiente;
- Que,** de acuerdo a la Constitución de la República las municipalidades para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, podrán reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley; y que los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento urbanístico, que permitan regular el crecimiento urbano;
- Que,** mediante **Resolución No. 0009-CNC-2014** del Consejo Nacional de Competencias, publicada en el Registro Oficial No. 413 del 10 de enero del 2015, se expidió la regulación para el ejercicio de la competencia para planificar, construir y mantener la vialidad a favor de los GADs, estableciendo para las Municipales las facultades de rectoría local, planificación local, regulación local, control local y gestión de la red vial cantonal;
- Que,** el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, aprobó la **“Ordenanza del Plan Parcial que modifica el entorno del Parador Turístico Playa Varadero y su Zona de Influencia en Data de Posorja”**, la misma que fue publicada el 22 de septiembre del 2014 en la **Gaceta Oficial No. 9** del G.A.D. Municipal de Guayaquil. El ámbito del Plan Parcial mencionado, se encuentra dentro del límite de la cabecera parroquial de Posorja contenido en la presente Ordenanza y que demanda la actualización por usos e inclusión en Posorja como subzona; y,
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece en sus

artículos 54 letra i), **55** letras b), c), j), k) y **57** letra x), como funciones y competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y como atribuciones del Concejo Municipal, respectivamente: el desarrollo de programas de vivienda de interés social, el control del uso y ocupación del suelo en el cantón, la planificación de la vialidad urbana, la delimitación de playas y la garantía de su acceso efectivo, y el establecimiento del régimen urbanístico de la tierra.

En ejercicio de la facultad legislativa que confiere la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 240, en concordancia con lo establecido en los **artículos 7 y 57** (letra a) del COOTAD,

EXPIDE:

LA “**ORDENANZA SUSTITUTIVA DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL POSORJA**”.

CAPÍTULO I

OBJETO Y ÁMBITO

Art. 1. Objeto.- La presente Ordenanza Sustitutiva tiene por objeto establecer las normas, procedimientos y esquemas de ordenamiento que regulen el crecimiento físico, los procesos urbanísticos, redefinir subzonas por usos del suelo y establecer la trama vial que permita la movilidad y transporte de Posorja, en atención a la nueva legislación nacional y cantonal vigente y a la adopción de un nuevo modelo de ordenamiento urbanístico, bajo el marco de la sostenibilidad del territorio, el futuro desarrollo industrial y portuario de Posorja y el aprovechamiento racional de sus recursos naturales y turísticos.

Art. 2. Ámbito: Las disposiciones de la presente Ordenanza tienen su ámbito de aplicación en el área de la Cabecera Parroquial Posorja.

El área urbana desde el punto de coordenadas **583.171-9.706.008**, y siguiendo hacia el Sur por el borde costero del Canal de El Morro hasta llegar a Punta Arenas. Desde este punto, siguiendo hacia el Oeste por el borde costero del Océano Pacífico

hasta la desembocadura del Estero de Data, en el punto de coordenadas **577.446-9.699.788**, y continuando por el curso de aquel estero aguas arriba hasta el punto de coordenadas **577.563-9.700.503**. Desde este último punto, “siguiendo líneas rectas”, hacia el Este hasta el punto de coordenadas **579.924-9.700.503**, hacia el Norte hasta el punto de coordenadas **579.924-9.703.008**, hacia el Oeste hasta el punto de coordenadas **578.924-9.703.009**, hacia el Norte hasta el punto **578.924-9.704.008**, hacia el Oeste hasta el punto de coordenadas **576.924-9.704.008**, hacia el Norte hasta el punto **576.928-9.705.002**, hacia el Este hasta el punto de coordenadas **581.924-9.705.008**, luego al Norte, hasta el punto **581.924-9.706.008** y finalmente hacia el Este, hasta el punto de inicio.

El área de la parroquia rural Posorja no incluida dentro del polígono anteriormente indicado, constituirá el **Área de Expansión Urbana de Posorja o área rural de la cabecera parroquial**, tal como lo establece el Plan de Ordenamiento Urbanístico de la Cabecera Parroquial Posorja, vigente. En caso de desarrollarse proyectos similares al permitido en el área urbana, el uso del suelo, normas, vías vinculadas a la estructura de circulación y movilidad incluyentes a las establecidas, corresponderá a la DUOT la determinación de la subzona que aplique con la incorporación de un Plan de Ordenamiento.

Art. 3. Documentación.-

3.1. La norma sustitutiva de la presente Ordenanza, se efectúa sustentada en los contenidos de los siguientes documentos de ordenamiento urbanístico:

Documentos de Ordenamiento Urbanístico: (diagnóstico)

- Inventario/diagnóstico del Uso de Suelo actual, **Anexo A**
- Equipamientos comunales, **Anexo B**

3.2. Constituyen parte de esta normativa de ordenamiento urbanístico los siguientes documentos:

Planos de Ordenamiento:

- Plano de Clasificación del Suelo Sustituido, **Anexo N° 1**,

- Plano Esquema de Ocupación y Usos del Suelo Sustituido, **Anexo N° 2**
- Plano de la Estructura Vial Sustituido **Anexo N° 3**
- Plano de Subzonas de la Ordenanza de Edificaciones y Construcciones de la Cabecera Parroquial Posorja (**Anexo N° 1**)
- Programa de Actuación Urbanística, **Anexo N° 5**
- Plano de Afectación por Riesgo y Vulnerabilidad, **Anexo 6**
- Plano de Alineación y Rasantes, **Anexo 7**

Art. 4. Procedimiento.- Los aspectos no previstos en esta Ordenanza, serán resueltos remitiéndose a lo establecido en la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del cantón Guayaquil y demás normas municipales vigentes que apliquen y no se contrapongan al objeto y disposiciones de este documento.

De no estar establecidas en las normas enunciadas en el párrafo anterior se procederá conforme a otras disposiciones, reglamentos, leyes y resoluciones que la Autoridad Municipal y el M.I. Concejo Municipal apruebe su aplicación para la solución de casos urbanísticos que requieran ser instrumentados para su desarrollo y/o funcionamiento según informes presentados por las **Direcciones de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial (DUOT) y Asesoría Jurídica.**

Los ordenamientos, procesos y controles vinculados a las actividades económicas en la cabecera urbana de Posorja que requieran ser resueltas contarán con la intervención de una Comisión Municipal delegada por el Alcalde de Guayaquil.

Art. 5. Instrumentación.- Constituyen reglamentación urbanística que complementa a las disposiciones de la presente Ordenanza, planos y normas, las siguientes:

- * Ordenanza de Ordenamiento Territorial del cantón Guayaquil.
- * Ordenanza de Edificaciones y Construcciones de la Cabecera Parroquial Posorja y su Reformatoria de actualización.

Incluyen normas para los procesos técnicos y administrativos para el registro catastral y de la edificación.

- * Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del cantón Guayaquil y sus Reformas incluyendo una ampliatoria a la Gaceta Oficial 21 de octubre 31 del 2011 que incorpora a la Parroquia Posorja con la clasificación de zonas que corresponden para la aplicación de condicionamientos mínimos por actividades.
- * Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos.
- * Reforma a la **Ordenanza de Circulación** en la ciudad de Guayaquil y sus Reformatorias, que actualiza e incorpora al cantón Guayaquil en las disposiciones y planos con zonas de alto tránsito vehicular.
- * Reforma a la Ordenanza que Regula las Condiciones de Ordenamiento y de Edificación de los **Depósitos de Contenedores Vacíos Temporales** en el cantón Guayaquil, y su Reformatoria que actualiza e incorpora al área urbana de Posorja en el ámbito de la aplicación y planos con zonas permitidas con vías de alto tránsito vehicular para carga pesada y extra pesada.
- * Reforma a la Ordenanza que Determina las Calles, Avenidas y Sectores Destinados para Discotecas, Peñas, Barras, Billares, Cabarets y Casas de Citas en la ciudad de Guayaquil y sus cabeceras cantonales.

Art. 6. Plazos: Para efecto de la programación y ejecución de actuaciones urbanísticas previstas en el presente Plan de Ordenamiento Urbanístico, se atenderá los siguientes plazos:

- a) Corto plazo, abarca un período administrativo municipal.
- b) Mediano plazo, abarca dos períodos administrativos municipales.
- c) Largo plazo, cuya proyección o planificación es hasta el año 2030.

CAPITULO II

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Art. 7. Clasificación.- El territorio ámbito de la presente Ordenanza se clasifica como Suelo Urbanizado, Urbanizable y No Urbanizable. Tal clasificación se expresa gráficamente en el **plano de Clasificación del Suelo (Anexo 1)**, pudiendo la misma variar en atención a la conversión del suelo urbanizable en urbanizado.

Art. 8. Suelo Urbanizado.- Es el suelo urbano ocupado por edificaciones dotados **total o parcialmente** de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos planificados, legalizados, catastrados o registrados pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural.

Para el suelo urbano se establece la siguiente subclasificación:

8.1. Suelo urbanizado consolidado.- Es el suelo urbano que cuenta con vías transitables y los servicios básicos de red y suministro de agua potable, red o servicio de provisión de energía eléctrica, sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, que requiere de un proceso para completar o mejorar el espacio urbanizable o urbanización que se encuentra ocupado por edificaciones.

8.2. Suelo urbanizado no consolidado.- Es el suelo urbano que carece o dispone en forma insuficiente de algunos de los servicios básicos (red y suministro de agua potable, red o servicio de provisión de energía eléctrica, sistema de alcantarillado sanitario y pluvial) sin embargo tiene potencial para su desarrollo y que requiere de un proceso para completar o mejorar sus edificaciones o urbanización.

Art. 9. Suelo Urbanizable.- Aquel que corresponde a áreas o territorios no urbanizados, pero que por su conformación urbanística están destinados a la expansión del suelo urbanizado, y forman parte los territorios destinados para **Zonas Urbanas Intensivas (ZUI)** y **Zonas Urbanas Extensivas (ZUE)** delimitadas por la red de vías primarias y vinculadas con diferentes sectores a través de la red vial secundaria.

Son espacios reservados y destinados al desarrollo planificado conservando el o los estados naturales del suelo (escorrentía hidrológica, niveles topográficos, precipitaciones naturales y otras similares), dando soluciones técnicas que no se constituyan en situaciones vulnerables.

9.1. Suelo Urbanizable para actividades económicas.- Según corresponda la subzona de edificaciones u ocupación predial con actividad económica pueden efectuárselas en estas clasificaciones del suelo:

- Suelo urbanizable predominantemente habitacional en la categoría de hospedaje, residencial y equipamientos.
- Suelo urbanizable mixto, comercio, servicio, residencial y equipamientos.
- Suelo urbanizable mixto, residencial, industria, bodegas, almacenamiento y servicios.
- Suelo urbanizable predominantemente industrial.
- Zona Franca área delimitada de ubicación estratégica y autorizada para actividades especiales en relación o procedentes del comercio exterior, localizada cerca a puertos, muelles y sitios de carga-descarga vía marítima.
- Zona de Protección Costera, área de tierra firme de ancho variable, en la que se establecen condiciones especiales para el uso del suelo, con el objeto de asegurar el ecosistema de la zona costera y de prevenir y controlar su deterioro.

9.2 Suelos Industriales.- Se ubicarán en varias zonas de conformidad a lo establecido en el plano **Anexo 2 - Esquema de Ocupación y Uso del Suelo** sustitutivo y serán servidas por vías de alta jerarquía de la trama vial que cruza perimetralmente fuera del centro poblado y de su área de expansión.

Estará conformado por tres zonas (fases) con facilidad de implementación o complementaría a las zonas portuarias:

- Las **fases 1 y 2 para la consolidación industrial** serán distribuidas en etapas por categorización ambiental,

precautelando impactos negativos en sus funcionamientos y vinculadas a la red vial de acceso y circulación para vehículos y/o cargas pesadas y extra pesadas.

- Independientemente en la misma zona industrial, en áreas para instalaciones portuarias con actividades de alto impacto para el temporal almacenamiento de contenedores vacíos en tránsito cumpliendo las normas dispuestas en la Ordenanza que **Regula las Condiciones de Ordenamiento y de Edificación de los Depósitos de Contenedores Vacíos Temporales en el Cantón Guayaquil.**
- En la **fase 3** se permitirán almacenamientos, depósitos de contenedores vacíos en tránsito, bodegas y afines a la actividad en tránsito o temporales vinculadas a las actividades portuarias o Zona Franca que sea de alto impacto sin afectación, contaminación ni peligro en su entorno.
- Los lotes con áreas desde **10.000m²** pueden tener actividades combinadas y compatibles, industria-almacenamiento; comercio-almacenamiento; o industria-comercio según proyecto aprobado por el Municipio de Guayaquil en el Registro de Construcción acatando las normas que apliquen con esta combinación de usos y con las respectivas adecuaciones complementarias sin afectaciones ambientales ni viales.

9.3.- Suelo Urbanizable para zonas con usos de impacto al residencial:

- Sitio periférico de **ZONA ROJA** para actividades intensivas (diurnas y nocturnas) no tolerantes a las zonas residenciales y de servicios, destinados a centros nocturnos (cabarets, casas de cita, prostíbulos, barras, bar, salones, cantinas, billares), moteles y demás negocios afines relacionados.
- Sitio en área poblada o de expansión para la **ZONA ROSA** con actividades de tolerancia en zona residencial, únicamente en áreas turísticas y según

proyecto aprobado por el Municipio de Guayaquil.

Todos estas subzonas con uso de impacto (tolerable y no tolerable) al residencial se establecen en la Reformatoria y Sustitutiva a la Ordenanza que determina las Calles, Avenidas y sectores en los cuales se podrá autorizar el Funcionamiento de Establecimientos destinados para Discotecas, Peñas, Barras, Billares, Cabarets y Casas de Citas en el Cantón Guayaquil, en la cual en el ámbito de su aplicación incluye la cabecera urbana parroquial de Posorja.

9.4. Suelo Urbanizable no habitable destinada para servicios básicos complementarios a la comunidad:

- Sitio de Terminales y Estaciones de transferencia con servicio de transporte a pasajeros por vía terrestres (locales, cantonales e interprovinciales), marítimos y aéreos.
- Sitio de acopio provisional y transferencia de los desechos sólidos no peligrosos ni contaminantes generados en la cabecera parroquial Posorja, en espacio adecuado para la recepción, compactación, tratamiento de residuos líquidos o de rápida descomposición, disposición en recolectores hasta su destino final y demás servicios complementarios. Comprende además un área de expansión y un entorno protegido delimitado por vías para el tránsito de vehículos de carga pesada.
- Sitios destinados a astilleros y talleres artesanales para reparación o mantenimiento a embarcaciones de menor calado. Las de mayor calado sólo en zonas portuarias (terminales portuarios, puertos y afines habilitados, adecuados y con los permisos correspondientes) y los que cuenten con proyectos otorgados por el GAD Municipal de Guayaquil con el respectivo Registro de Construcción y por parte de otras Autoridades de competencia lo que determinen las disposiciones de Ley y normas vigentes. Sitios urbanizables

no habitables reservados que acatarán la planificación de cada Empresa de servicios básicos para prevenir la dotación de redes de abastecimiento, evacuación y drenaje sanitario, comunicación, entre otras; subzonas destinadas para subestaciones eléctricas; reservorios y estaciones de bombeos y suministro de agua; recintos de instalaciones de telecomunicaciones (antenas, repetidoras, radio bases, equipos y redes de enlaces, otras afines); y demás que la dotación de servicios se dé en el área urbana de Posorja, sin atención al público combinadas solo espacios para para mantenimiento del propio servicio.

- Sitio de seguridad destinados a refugios, evacuaciones, rescates y situaciones de emergencias por desastres naturales, accidentes u otros causales. Espacios reservados que se constituyen en zonas de esparcimiento y actividades pasivas para la población.

Art. 10. Suelo No Urbanizable.- Aquel que no puede ser destinado a usos predominantes como son los residenciales, industriales, comerciales y/o de servicios; corresponden a:

- Suelos extractivos (agrícolas, acuícolas, ganaderos, forestales o mineros y usos residenciales combinado con actividades que se relacionen con el agro; uso industrial que esté relacionado con el agro);
- Suelo de valor paisajístico y, o recreacional;
- Suelos con instalaciones de riesgo y vulnerabilidad o que incluyen áreas peligrosas e inseguras, de tipo natural o antrópica; y,
- Suelo protegido, por formar parte de las siguientes categorías:

Reserva biológica	Refugio de vida silvestre
Reserva ecológica	Bosque y vegetación protectores
Reserva de producción de fauna	Área Nacional de Recreación
Suelos No Urbanizables en Sub-cuencas y Micro-cuencas hidrográficas.	Playa del mar, áreas de dunas y perfil costero en general.
Canales naturales, escorrentías, quebradas y bordes de esteros.	Áreas y bordes costeros erosionados.

Art. 11. Normas relativas a la Gestión del Riesgo

11.1 Calificación.- Se califica como áreas de riesgo y vulnerabilidad a las riberas de los esteros y escorrentías; a suelos bajos propensos a inundaciones; a suelos propensos a deslizamientos; y suelos que constituyen servidumbres de instalaciones peligrosas o estratégicas.

11.2 Servidumbres.- Los canales naturales de drenaje de aguas lluvias tendrán la servidumbre que establezca el GAD Municipal de Guayaquil, en coordinación con la empresa prestadora del servicio de alcantarillado y agua potable en el cantón a través de la respectiva Ordenanza. Hasta tanto, regirán las normas establecidas en la "**Ordenanza de Servidumbre y Cesión Gratuita de Terrenos para Alcantarillado Sanitario y Pluvial para canales abiertos para aguas lluvias**".

11.3 Áreas de riesgo y vulnerabilidad.- Con el fin de precautelar la vida de los ciudadanos del cantón Guayaquil, **no se legalizará** la tenencia de terrenos que se encuentren en zonas calificadas como especiales por riesgo y vulnerabilidad.

11.4 Calidad del Suelo.- Para efecto del mantenimiento de este recurso se adoptarán las siguientes disposiciones:

11.4.1 Restringir asentamientos en áreas de riesgo y vulnerabilidad como consecuencia de su propensión a calamidades naturales tales como: deslizamientos y hundimientos del suelo, inundaciones, y las vulnerables sísmicamente registradas como tales en los últimos 50 años.

11.4.2. Calificar los suelos, entre otros aspectos, según su aptitud para urbanizar de acuerdo a las siguientes gradientes o pendientes:

- Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable, con

pendientes medias de cero al dos por ciento (**0 al 2%**).

- Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (**2 al 15%**).
- Suelos aptos para urbanizar a costos mayores, de difícil urbanización, con pendientes medias entre el quince y el treinta por ciento (**15 - 30%**).
- Suelos no aptos para urbanizar, con pendientes mayores al treinta por ciento (**30%**).

11.5 Alcances.- Las presentes disposiciones tienen como propósito reducir la vulnerabilidad del cantón, frente a amenazas de origen natural o de origen antrópico, y planificar y coordinar una respuesta eficiente, frente a emergencias y desastres que ocurran en el territorio cantonal, lo que origina una actualización del Uso del Suelo y se detalla en el **Anexo # 6** - Plano de Afectación por Riesgo y Vulnerabilidad.

11.6 Los procesos de Legalización y Regularización de Asentamientos Irregulares.- El objeto de regularizar las edificaciones de asentamientos humanos de hecho y consolidados en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares o municipales; pudiendo para el efecto el Gobierno Autónomo Municipal mediante resolución del órgano legislativo, declarar esos predios de utilidad pública con el propósito de dotarlos de servicios básicos ocupados por los asentamientos edificados y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes según procesos de ley.

Los procesos de Legalización y Regularización de Asentamientos Irregulares, ausente de toda prohibición y afectación, procederán siempre que cuente con el informe favorable, de las Direcciones Municipales de Urbanismo, de Ambiente, Gestión de Riesgos y de la Concesionaria Interagua.

CAPITULO III

DE LA ESTRUCTURA GENERAL TERRITORIAL

Art. 12. CONDICIONAMIENTOS FÍSICOS Y ESPACIALES EN SUELOS URBANIZADOS, URBANIZABLES Y NO URBANIZABLES

La cabecera parroquial Posorja se organiza, física y espacialmente, de acuerdo a los siguientes elementos estructuradores en suelos urbanizados, urbanizables y no urbanizables:

NÚCLEOS Y CORREDORES DE ESTRUCTURACIÓN URBANA EN SUELO URBANIZADO Y URBANIZABLE		
Código	Denominación	Identificación
01	Instalaciones portuarias e infraestructura marítima a orilla de playa o el mar según normas y debidamente autorizadas.	<p>Puerto de aguas profundas de Posorja (proyecto).</p> <p>*Infraestructura portuaria para industrias existentes con permiso municipal (muelles): Establecimientos industriales con plataformas adecuadas para actividades propias y atraque de embarcaciones menores.</p> <p>*Proyecto Municipal: Centro Municipal de Acopio (Puerto pesquero de descarga de productos de pesca artesanal y servicio de almacenamiento temporal y/o desviscerado de mariscos y pescados); Astillero para embarcaciones artesanales.</p>
02	Instalaciones aeroportuarias	<p>Pistas de aterrizaje (propuestas). Las pistas de aterrizaje cumplirán con las normas y condiciones de seguridad, a fin de no constituir un riesgo para la población y las áreas urbanas en crecimiento, con franjas de protección. En caso de establecimiento industrial existente disponga de un lugar propio para aterrizaje y despegue de helicópteros (helipuerto) se regulará a las normas y leyes vigentes.</p>
03	Red Vial Fundamental	<p>Vialidad reestructurada propuesta en el Capítulo V de esta Ordenanza Reformatoria.</p> <p>Red vial que llega a la zona de playa mediante acceso público.</p> <p>Corredores comerciales.</p> <p>Franjas de protección y amortiguamiento no edificables.</p>

NÚCLEOS Y CORREDORES DE ESTRUCTURACIÓN URBANA EN SUELO URBANIZADO Y URBANIZABLE			NÚCLEOS Y CORREDORES DE ESTRUCTURACIÓN URBANA EN SUELO URBANIZADO Y URBANIZABLE		
Código	Denominación	Identificación	Código	Denominación	Identificación
04	Área Recreacional, Turística y Deportiva de Playa, protección de costa y afines	<p>Instalaciones municipales (existentes y planificadas):</p> <ul style="list-style-type: none"> * Recuperación de todas las zonas de playa. * Recuperación de la zona denominada La Poza que cumplirá proyecto reactivación recreativa y turística con la regeneración de su entorno bajo normas específicas y regulación de usos en el entorno. * Instalaciones turísticas recreativas Playa Varadero en Data de Posorja con su regulación de usos en el entorno. * Recuperación del Malecón de Posorja y áreas en su entorno. Se estima muelle turístico. 			<p>Otros servicios privados:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Dirección General de Aviación Civil (DGAC) * Dirección General de Pesca (DGP) <p>-Infraestructura para servicios emergentes para los centros urbanos Posorja y Data de Posorja:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Área segura para evacuación por desastres naturales, siniestros y afines. * Centro de Atención Municipal Integral (CAMI) <p>-Infraestructura para servicios generales para los centros urbanos Posorja y Data de Posorja:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Subestación de energía eléctrica. * Subestación de agua potable. * Centro de acopio y transferencia de desechos sólidos no peligrosos ni contaminantes.
05	Equipamientos e instalaciones de Bienestar y Servicios Generales para la comunidad, a escala urbana	<p>Servicios públicos a la comunidad, existentes o nuevos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - GAD Municipal de Guayaquil (Comisaría Municipal; Administración de Mercados y Turísticos en infraestructura municipal, Gestión de Riesgos; Registro Civil; y ATM Autoridad de Tránsito Municipal); Corporación para la Seguridad Ciudadana (CSCG); * Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil (BCBG); * Empresa de servicios básicos de agua potable y saneamiento (Interagua); <p>-Otros servicios públicos que deberá solicitar y registrar inmueble o ventanilla de atención para sus propias instalaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Empresa de servicios de comunicaciones (CNT-Corporación <i>Nacional de Telecomunicaciones</i>); Empresa de servicio de energía eléctrica (CNEL EP); * Dirección Nacional de Antinarcóticos (DNA) * Intendencia de Policía * Institución Nacional de Derechos Humanos (Defensoría del Pueblo) * Unidad de Policía Comunitaria (UPC) * Demás similares que se incorporen posterior a la publicación de la presente Ordenanza con la aprobación municipal según delega el Alcalde. 	06	Instalaciones Industriales, depósitos de contenedores y prestaciones de servicios portuarios complementarios	<p>En áreas de desarrollo y expansión (fuera del centro de Posorja), según Plano de Subzonas, Reforma Anexo No. 1 de la Ordenanza de Edificaciones y Construcciones de la Cabecera Parroquial Posorja.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Subzona industrial según Plano de Subzonas, de la Ordenanza de Edificaciones y Construcciones de la Cabecera Parroquial Posorja (Anexo N° 1) -Subzona de actividades portuarias complementarias al Puerto de aguas profundas: depósitos de contenedores navieros vacíos y en tránsito. <p>En áreas existentes (en el centro de Posorja):</p> <ul style="list-style-type: none"> -Subzonas especiales de industrias pre-existentes y entorno de impactos: Industrias (empacadoras, depósitos mayoristas de productos de pesca industrial y afines), -Área de influencia o entono al Puerto de aguas profundas. -Proyectos municipales (predios afectados y vías de acceso)
			07	Centros urbanos y zona de expansión (habitacional, servicios y comercios).	Posorja y Data de Posorja

NÚCLEOS Y CORREDORES DE ESTRUCTURACIÓN URBANA EN SUELO URBANIZADO Y URBANIZABLE		
Código	Denominación	Identificación
08	Zona Especial por Riesgo y Vulnerabilidad	Áreas para el tratamiento de aguas residuales, obras de ingeniería para el drenaje de aguas lluvias.
09	Zona Especial Protegida.	Sub-cuencas y micro-cuencas hidrográficas, canales naturales, escorrentías, quebradas y bordes de esteros.
		Playa del mar, perfil costero hacia el canal de El Morro y bordes costeros erosionados.
		Bosques y vegetación protectores, manglares, Sistema Nacional de Áreas Protegidas.
10	Zona Especial Extractiva	Camaroneras, avicultura, sectores agrícolas, ganaderos y forestales. Agricultura compatible con las actividades anteriores.

CAPITULO IV

CALIFICACIÓN

DE LOS USOS DEL SUELO

Art. 13. Las zonas de los Usos de Suelo se especifican en el Plano Esquema de Ocupación y Uso del Suelo Sustituido (**Anexo N°. 2**) y estarán reguladas los inmuebles o edificaciones condicionado al cumplimiento de adecuaciones establecidas en la Ordenanza Reformativa a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones de Guayaquil (**Gaceta 21 de octubre del 2011**).

Art. 14. Identificación de Usos.- En el área de la cabecera parroquial Posorja se encuentran distribuidos los siguientes usos del suelo:

- Uso Residencial
- Uso de Equipamiento Urbano
- Uso de Comercio y Servicios, incluyen los portuarios
- Uso Industrial o de Procesamiento; Almacenamiento
- Uso Extractivo
- Uso de Valor Paisajístico y Turístico
- Para su aplicación debe contar

cada predio o inmueble el registro catastral con el uso que tiene o realiza, con actualizaciones por cambios que se efectúen validados por el Registro de Construcción, y demás procesos vinculados.

14.1. Uso Residencial.- El que proporciona alojamiento familiar permanente a las personas y que cuenta con servicios de infraestructura básica, de manera parcial o total, pueden ser unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares.

Según su densidad de población se clasifican en:

- a).-Densidad Muy Baja: Menor a diez (10) habitantes por hectárea, aplicables a suelos no urbanizables.
- b).- Densidad Baja: de diez (10) a ciento noventa y nueve (199) habitantes por hectárea.
- c).- Densidad Media: de doscientos (200) a trescientos noventa y nueve (399) habitantes por hectárea.
- d).- Densidad Alta: de cuatrocientos (400) o más habitantes por hectárea.

14.2. Uso de Equipamiento.- Corresponden a la prestación de servicios urbanos de:

- a).-Comunicación, Transporte, Energía y Agua;
- b).-Bienestar General (Art. 127 numeral 5, Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil); y
- c).-Proyectos y equipamientos municipales en predios identificados en el Plano Esquema de Ocupación y Usos del Suelo Sustituido, **Anexo N° 2**, que quedan afectados para los usos planificados.

14.3. Uso de Comercio y Servicios.- Comprenden:

- a) **Comercio.-** Incluye el comercio al por mayor; comercio al por menor o al detal; comercio minorista diverso; establecimientos que expenden comidas y bebidas; y lugares de alojamiento.
- b) **Servicios Comerciales.-** Actividades de prestación privada de servicios, a las personas o a las empresas; servicios comerciales de diversión y turismo; y servicios personales directos.

14.4. Uso Industrial o de Procesamiento y Uso de Almacenamiento, Depósito o Bodega:

14.4.1 Las actividades **industriales** tales como fábricas manufactureras, de transformación de materia prima para producción de productos de consumo; de procesamiento de productos de la pesca o mar; y demás según la categorización del Ministerio del Ambiente, Certificado Municipal de Ambiente y normas vigentes que el GAD Municipal de Guayaquil apruebe y otorgue para su funcionamiento.

Las industrias existentes antes de la publicación de esta Ordenanza, son actividades que deben cumplir con el registro catastral de la edificación, uso y normas a la época del establecimiento.

14.4.2. Las actividades de **almacenamiento, bodega, depósitos** de contenedores navieros desconsolidados (vacíos) y prestaciones de servicios portuarios complementarios a la Zona Franca del Puerto de aguas profundas.

Los depósitos mayoristas de productos de pesca industrial y afines según proyecto municipal o autorizado en el Registro de Construcción otorgado por el GAD Municipal de Guayaquil.

14.5. Usos Extractivos.- Actividades dirigidas a la producción agropecuaria, a la agricultura, a LOS SERVICIOS AGRÍCOLAS, A LA EXTRACCIÓN DE MADERA, A LA PESCA Y A LA CRÍA Y EXPLOTACIÓN DE ACUÁTICOS, A LA EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS, A LA EXPLOTACIÓN FORESTAL, PRODUCCIÓN DE PETRÓLEO CRUDO Y GAS NATURAL Y EXTRACCIÓN DE MINERALES METÁLICOS.

14.6. Uso de Valor Paisajístico y Turístico.- Corresponden a aquellas actividades de índole turística, paisajística, recreacional, deportivo, turísticas de playa, usos residenciales de baja densidad y de protección de playas que se desarrollan a lo largo de la franja costera entre Data de Posorja y Punta Arenas, y entre esta última y el límite del área de amortiguamiento industrial al sur del centro poblado de Posorja. Se suma también a los sectores antes indicados, el sector de "La Poza", dentro del centro poblado de Posorja, frente al Canal del Morro.

Dentro de este uso se admiten las actividades de vivienda, hotelería u otras formas de hospedaje con servicios gastronómicos que tengan incidencia turística dentro del territorio próximo a las playas.

La vía de acceso hacia los sitios con uso turístico, paisajístico, recreacional, o deportivo de ser un corredor comercial con intervención municipal de **regeneración urbana** acorde a su localización o entorno sean zonas seguras con dotación de actividades comerciales y de servicios básicos al uso residencial y/o turístico que no causen impacto vial ni ambiental, no se constituyan en centros nocturnos, de diversión o afines que sean no tolerables al valor del uso en esta subzona.

Art.15. Las modificaciones de usos del suelo que comprometan parte del territorio regulado, deberán sujetarse a los procedimientos y normas que se establecen en el Capítulo 9 de la Ordenanza de

Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil. También constituirán modificaciones, los cambios sustentados que devengan de Planes Parciales y Especiales autorizados, tal como se prescribe en el **Art.63** de la indicada Ordenanza.

CAPÍTULO V

DEL SISTEMA VIAL

Art.16.- La **Red Vial Fundamental** en Posorja se encuentra identificada en el “Plano de Estructura Vial” (**Anexo 3**) constituyéndose categorías y componentes de las vías en las siguientes clasificaciones:

a).-Red Vial Fundamental (Vialidad Primaria)

(V1): Autopista, con derecho de vía de 90-100 m.

(V2): Vías Expresas, con derecho de vía de 70-90 m.

(V3): Vías Arteriales, con derecho de vía de 30 a 70 m.

b).-Vialidad Secundaria

(V4): Vías Colectoras, con derecho de vía de 25-30 m.

(V5): Vías Colectoras, con derecho de vía de 15-25 m.

(CSF): Colectoras Según Función.

c).-Vialidad Terciaria

(V6): Vías Locales, con derecho de vía de 12-15 m.

Vías Locales de Penetración o Cluster, con derecho de vía de 10-12 m.

Vías Locales de herradura, con derecho de vía de 8-10 m.

(V7): Vías Peatonales, con derecho mínimo de vía de 6 m (para vías peatonales con posibilidad de tránsito vehicular) y mínimo 4,50 m (para uso en programas de interés social).

Art. 17. Se entiende por DERECHO DE VÍA, el espacio reservado a lo largo de una vía que contiene la actual calzada construida

más una reserva de franjas laterales a las mismas destinadas para el ensanchamiento futuro de la vía. Cada franja lateral quedará reservada para tal propósito y no podrá ser ocupada por ninguna edificación.

Art.18. Las definiciones de cada una de las vías que conforman la Vialidad Primaria, Secundaria y Terciaria, obedece a las definiciones y funciones establecidas en las “**Normas de Diseño Geométrico para la Red Vial Fundamental y Secundaria (Anexo No. 5-B)**” de la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil.

Art. 19. Las vías que perteneciendo a una clasificación, no cumplieren con las condiciones y características de sección y de trazado, se denominarán Colectoras Según Función (CSF). Se suplirá la deficiencia de sección mediante la provisión de señalización, sentido donde la Autoridad de Tránsito considere conveniente y sin dotación de estacionamiento.

Art. 20. Las especificaciones técnico-constructivas aplicadas a cada categoría vial, serán las que determine la Dirección de Obras Públicas Municipales contando con el informe de la **DUOT**.

Art. 21. Identificación de vías.- Las vías que conforman la Red Vial Fundamental (vialidad primaria y secundaria en Posorja), de acuerdo a lo establecido en el **Art. 16** y definidas en el Plano de Estructura Vial (**Anexo N° 3**) de la presente Ordenanza.

En la propuesta de reforma vial se establece el acceso desde la vía principal de ingreso a la población de Posorja, de manera perpendicular a la playa, misma que se la califica como **V5** con derecho vial que fluctúa entre **15 a 25 mts.**

Dentro de esta propuesta se tipifica una vía de acceso hacia el Puerto de Aguas Profundas calificada como **V2** con un derecho vial que fluctúa entre **70 a 90 mts.**

CAPITULO VI

FRACCIONAMIENTO Y DESARROLLOS URBANISTICOS

Art. 22. En todo lo concerniente a fraccionamiento y desarrollos urbanísticos, se acogerá con lo que dispone la **Reforma a**

la Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos y demás normativa aplicable para esos efectos.

En macrolotes superiores a una hectárea (1 Ha) se podrán combinar los usos industria, comercio y servicio el cual deberá estar regulado mediante un Registro de Construcción, estos estarán ubicados al oeste de la cabecera parroquial de Posorja e indicado en el Plano Anexo # 2 Esquema de Ocupación y Usos del Suelo, reformado.

CAPITULO VII

DE LA ZONA DE PROTECCIÓN COSTERA

Art. 23. Se entiende por *“playa del mar”* la extensión de tierra que las olas bañan y desocupan alternativamente hasta donde llegan en las más altas mareas (**Art. 611 de la Codificación del Código Civil**).

Art. 24. *“Zona de Protección Costera”* es la franja de borde costero hacia el Océano Pacífico, dispuesta a lo largo de todo el litoral Sur de la parroquia Posorja, desde la desembocadura del Estero Data de Posorja (al Oeste), hasta Punta Arenas (al Este), y desde esta última hacia el Norte, hasta el límite del área de amortiguamiento de la zona industrial Sur del centro poblado de Posorja, frente al Canal del Morro.

A la playa se tendrán acceso desde las vías definidas en este documento.

Art. 25. La *“Zona de Protección Costera”* se compone de dos secciones: La *“Zona Ribereña de Playa”*, definida anteriormente como *“playa del mar”* y la *“Zona de Arena Seca y Dunas”*, la cual se desarrolla a partir de la línea de pleamar ordinaria.

Art. 26. Salvo las excepciones establecidas por la ley, la *“Zona Ribereña de Playa (playa del mar)”* no puede ser objeto de ocupación bajo ningún título ni en ningún caso. Nadie podrá alegar derecho alguno sobre ella. Estará dedicada al uso público y en especial al libre tránsito de las personas. Adicionalmente, en esta Zona se deberá considerar los siguientes aspectos:

- No se permitirá la construcción en el área de playa de mar y bahía de infraestructura que impida, obstaculice o dificulte la

circulación de la corriente de marea, y que pueda además ocasionar alteraciones morfo dinámicas en el canal de acceso al Puerto de Guayaquil. Al efecto se considerará las características de carga y más elementos propios de los buques actuales y futuros. Tampoco se dará paso a la construcción de corredores de conectividad a proyectos de infraestructura que se encuentren más allá de la baja marea. La operación de los astilleros, industrias y afines estará sujeta a lo indicado en este párrafo.

- Los pescadores podrán hacer de esta zona el uso necesario para la pesca, también para estos menesteres, harán uso de las tierras contiguas hasta la distancia de ocho metros (**8 m**) de la playa; sin tocar o afectar los edificios o construcciones que dentro de esta distancia hubiere, ni atravesarán las cercas, tampoco se introducirán en las arboledas (**Art. 628 y 629** de la Codificación del Código Civil).
- Los islotes, peñascos y demás áreas pequeñas y formaciones naturales que sobresalgan del mar, estarán incluidas en la *“Zona Ribereña de Playa (playa del mar)”*.

Art. 27. En la *“Zona de Arena Seca y Dunas”* se admitirá la colocación de hamacas, sombrillas o carpas, duchas, lava-pies, cabinas sanitarias portátiles o baterías sanitarias (servicios higiénicos independientes para hombres, mujeres y personas con capacidades especiales), puestos de salvamento y socorrismo, juegos de playa, módulos de servicios adaptados para personas con capacidades especiales, varadero, recipientes para desechos sólidos, torres de vigilancia, señalización de seguridad (del estado del mar, actividades acuáticas y afines).

Los dueños de las tierras contiguas a la playa no podrán poner cercas, ni hacer edificios, construcciones o cultivos dentro de los dichos ocho metros (**8 m**), sino dejando de trecho en trecho, suficientes y cómodos espacios para los menesteres

de la pesca (**Art. 630** de la Codificación del Código Civil).

Tampoco puede ser objeto de ocupación bajo ningún caso las edificaciones o instalaciones de orden artístico y afines.

Art. 28. Las áreas adyacentes o colindantes con la "Zona de Arena Seca y Dunas" estarán destinadas a la construcción de malecones, Vías Locales (V6) y Vías Peatonales (V7) e itinerarios turísticos accesibles a la playa, redondeles de tráfico, cominerías, áreas verdes, parques lineales, zonas recreativas infantiles, glorietas, canchas deportivas, restaurantes, venta de artesanías con mobiliario removible y ubicado según proyecto municipal aprobado, pasarelas, módulos de duchas, módulos de duchas y lava-pies, vestidores, guardarropas, cabinas sanitarias portátiles o baterías sanitarias (servicios higiénicos independientes para hombres, mujeres y personas con capacidades especiales), club náutico, puestos de información y de auxilio inmediato, estacionamientos (estándar, para personas con capacidades especiales, vehículos de emergencia, vehículos de carga liviana, equipos mecánicos recolectores de desechos y recipientes para desechos sólidos en sitios adecuados para el efecto (centro de acopio).

Art. 29. En una franja comprendida entre los ciento cincuenta metros (**150m**) y doscientos metros (**200m**) de la línea de pleamar ordinaria, se admitirá de manera paralela y perpendicular a la playa, la implantación de Vías Colectoras (**V5**) y Vías Locales (**V6**) sobre las cuales no se permitirá el estacionamiento de vehículos. La salida de vehículos desde los predios hacia las vías colectoras, se realizará previamente a través de vías de desaceleración o de vialidad local (**V6**).

Art. 30. Cuando el tipo de desarrollo urbanístico comprometa directa o indirectamente a esteros y manglares, o puedan afectar a éstos, se requerirá el criterio técnico de la Dirección Municipal de Ambiente sobre las consecuencias en las condiciones ecológicas de dichos lugares; de la Dirección de Gestión de Riesgos sobre las situaciones de vulnerabilidad o prevenciones; demás Autoridades de competencia que de acuerdo al caso demande normas, recomendaciones e informes.

CAPÍTULO VIII

NORMAS AMBIENTALES GENERALES EN SUELOS SUJETOS A RIESGO Y VULNERABILIDAD

Art. 31. Los suelos calificados como de **Riesgo y Vulnerabilidad** son los territorios dentro del límite de la cabecera parroquial Posorja afectados por inundaciones y/o deslizamientos, trayectorias de canales naturales y artificiales de aguas lluvias y sus correspondientes franjas de servidumbre por instalaciones de alta tensión, poliductos y acueductos; las instalaciones generadoras de energía, las lagunas de oxidación para el tratamiento de aguas servidas, fallas geológicas y sus respectivas áreas de amortiguamiento, entre otras. Suelos que no pueden ser modificados los niveles topográficos naturales, salvo los que por estudios debidamente justificados por técnicos especializados y experimentados certifiquen y garanticen procedimientos de intervención que no pongan en riesgos ni vulneren el suelo estable a niveles catastróficos en sitio y en el entorno, identificado en el plano Anexo # 6- Afectación por Riesgos y Vulnerabilidad.

Art. 32. Los usos del **suelo compatibles** con las zonas anteriormente indicadas son las áreas verdes, reforestación según planes de manejo, el cultivo de especies herbáceas, rastreras y tubérculos, y los caminos y puentes necesarios para la comunicación de la población residente.

Sin embargo, para el caso de instalaciones de riesgo autorizados, se pueden prever adicionalmente áreas de guardianía, comedores, áreas de mantenimiento y oficinas, para uso exclusivo del personal de las instalaciones.

Art. 33. En la **franja de emplazamiento de infraestructuras**, tales como redes del sistema interconectado de electrificación, poliductos, gasoductos, acueductos, no se permitirá edificar en las áreas internas de la franja medida en **quince metros (15 m)** a cada lado del (los) eje (s) del trazado de redes. Para el caso de líneas de media tensión eléctrica, se mantendrá un área de servidumbre de **doce metros (12 m)**, a cada lado de su eje y de **diez metros (10 m)** a cada lado del eje, para líneas de baja tensión.

Art. 34. Se protegerá el cauce del Estero de Data de Posorja con una franja de veinticinco metros (**25m**) de ancho medidos a cada lado a partir del borde natural del estero.

Art. 35. Las **áreas de amortiguamiento** para futuras instalaciones de generación eléctrica, plantas de tratamiento de aguas servidas, centro de transferencia de desechos sólidos no peligrosos, depósitos de combustibles y fallas geológicas, deberán ser definidas por los respectivos estudios de impacto ambiental. Sin embargo, para el caso de áreas destinadas para acopios sanitarios, estas franjas no serán menores a **quinientos metros (500m)** de distancia de sectores habitados.

Para el caso de **lagunas de oxidación**, las áreas de amortiguamiento en sectores habitados no serán menores a **cincuenta metros (50m)**, creando y manteniendo dentro de esta franja de protección, una fila arbórea de al menos **quince metros (15m)** de altura, en todo el perímetro de la instalación.

Art. 36. Franjas de protección de **canales de drenaje**. - Para la protección de las orillas de los cauces naturales se evitarán intervenciones en una franja no menor a quince metros (**15 m.**) a cada lado del cauce.

Sin embargo, en atención a la forma del cauce y a las características del mismo, se considerará también la siguiente normativa:

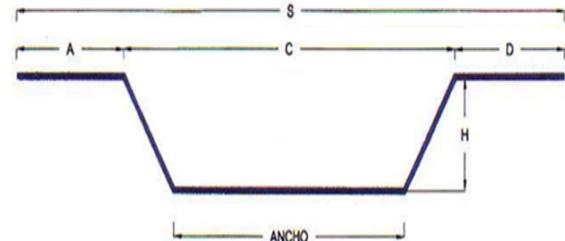
- En **cauces en forma de V**, que se presentan frecuentemente en cuencas altas, treinta metros (30 m) de retiro, medidos a partir de la línea del cauce natural;
- En **cauces con llanuras aluviales**, donde los procesos de sedimentación superan a los de erosión, la zona de retiro corresponderá al del nivel máximo de inundación, en un período de retorno de 50 años;
- En **cauces en forma de U**, predominantes en cuencas medias, **que manifiestan inestabilidad en las márgenes**, el retiro será igual a la altura de la ladera, no siendo menor a quince metros (15 m) ni superior a

treinta metros (30 m); tanto en suelos urbanizables como en no urbanizables.

Los **canales artificiales** para la conducción de aguas lluvias dentro de **Suelos Urbanizados** deberán de disponer de franjas mínimas de protección a cada lado del borde superior del cauce, siempre que sus taludes sean uniformes y estables, en atención a las normas, afectaciones de servidumbre y planos actualizados proporcionados por parte de la correspondiente empresa de servicios que tenga competencia. Las afectaciones de servidumbre estarán establecidas por el informe de la referida empresa.

TIPO Y SERVIDUMBRE DEL CANAL (S)		
Vía lado izquierdo (A) m	Ancho superior canal (C) m	Vía lado derecho (D) m
1,50	Hasta 7,50	6,00
6,00	Más de 7,50 hasta 26,00	6,00

Fuente: Afectación de servidumbre para canales de aguas lluvias (alcantarillado pluvial), Tomado del plano ALC-2221-1/2 (Sep.2005) de INTERAGUA.



Art. 37. Los **canales** con requerimientos de servidumbres **de características especiales** no previstas, o que necesita aclaración con respecto a la normativa descrita, requerirá la respectiva consulta a la empresa de competencia (EMAPAG-EP).

Definido el diseño por la entidad competente donde se determine la afectación definitiva, No será necesario realizar un estudio mediante un plan especial para modificar la subzona, sino que el área restante que quede desafectada pasará a formar parte de la zona adyacente inmediata y se normará con los parámetros establecidos para dicha subzona.

Art. 38. Se prohíbe el desalojo de aguas negras de cualquier índole, directa o indirectamente al mar. En todo caso,

para los usos admitidos en la presente Ordenanza, se podrán instalar sistemas sanitarios autónomos, los cuales deberán implementar, previa autorización de los organismos competentes, medidas que eviten la contaminación de las aguas del mar, esteros y los canales naturales de drenaje.

En las zonas de desarrollos admisibles y tolerables a falta de la correspondiente red de alcantarillado sanitario, se exigirán instalaciones autónomas, las que deberán realizar el tratamiento de las aguas residuales de tal forma que no afecten el ambiente, cumpliendo normas y diseños aprobados por las Autoridades competentes, con monitoreo de control periódicos en condiciones establecidas en el correspondiente informe técnico.

CAPITULO IX

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Art. 39. Posterior a la aprobación de esta Ordenanza, en caso de presentarse situaciones que demanden ser aclaradas o complementadas para poder acatarlas, se solicitará a la Comisión Municipal de Ordenamiento de acuerdo a la competencia de las Direcciones que la integran o conjuntamente según sea el caso, estudios, informes de recomendaciones u otros afines para poder pronunciarse o emitir la resolución viable al cumplimiento de las disposiciones de esta norma.

Art. 40. Para implementar el Plan Vial y poder identificar las propiedades legalmente registradas en el catastro municipal y autorizadas por la Municipalidad de Guayaquil en las áreas de servidumbre de los caminos, al momento de su diseño geométrico correspondiente (previo a su construcción), deberán ser verificadas y replanteadas en sitio, por la **DUOT y OO.PP. MM.**, en el ámbito de sus competencias. En cualquier situación prevalecen las alineaciones y rasantes que forman parte de la estructura urbana y vial de Posorja prevista en la presente Ordenanza.

Art. 41. LAS AREAS DE PLAYAS.- Los Proyectos Inmobiliarios deben permitir el acceso a las zonas de playas, respetar las alineaciones y plan vial en plazos

establecidos por la Comisión Municipal de Ordenamiento según la magnitud del proyecto, obra o situación.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Art. 42. Se excluyen de las regulaciones del Capítulo VII, las edificaciones implantadas a lo largo del perfil costanero de Posorja, antes de la vigencia de la presente Ordenanza, siempre que éstas no se encuentren implantadas en zonas protegidas.

Art. 43. La presente Ordenanza conforme conste en el Registro Catastral predial validará los usos de los inmuebles según las zonas y subzonas establecidas en esta normativa, por lo que todo Propietario dispone un plazo de hasta un año para actualizar los datos de la respectiva Ficha Predial siempre y cuando no se encuentren afectadas por proyecto municipal, permitan conservar rasantes, definir alineaciones de los manzaneros o macro lotes, trazar e implementar el plan vial, y otras situaciones que se presenten sin contraponerse a las normas de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Art. 44. Deróguese la Ordenanza de Ordenamiento Urbanístico de la Cabecera Parroquial Posorja, publicada en la Gaceta No. 33 del 25 de septiembre del 2015.

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha 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 TRES DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2017.

Ab. Doménica Tabacchi Rendón
VICEALCALDESA DE GUAYAQUIL

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

CERTIFICO: Que la presente "ORDENANZA SUSTITUTIVA DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL POSORJA", fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de

fechas veinte de julio y tres de agosto de 2017, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 4 de agosto 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 **"ORDENANZA SUSTITUTIVA DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL POSORJA"**, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

Guayaquil, 7 de agosto de 2017

Ab. Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

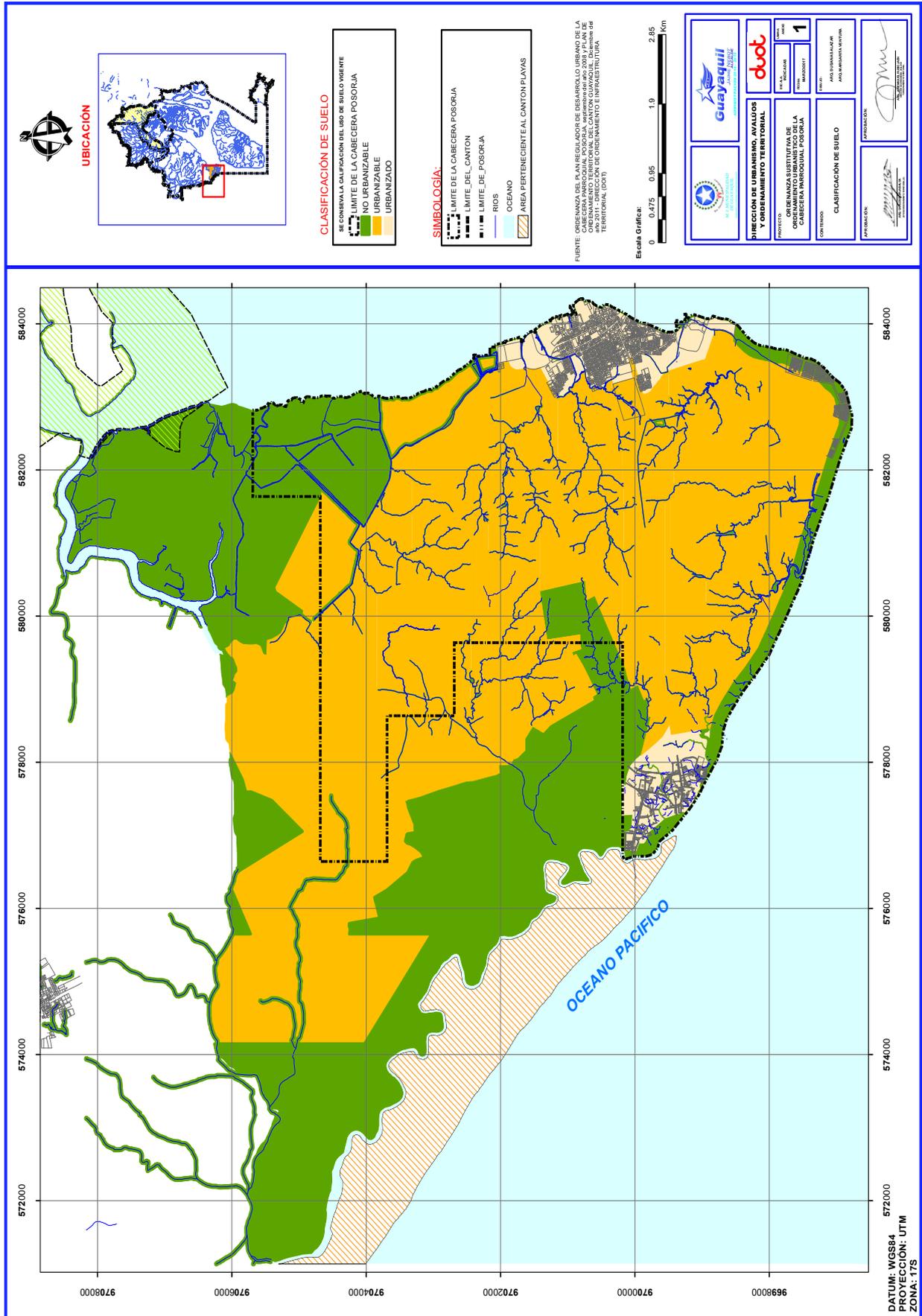
Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial, la **"ORDENANZA SUSTITUTIVA DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL POSORJA"**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los siete días del mes de agosto del año 2017.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 7 de agosto de 2017

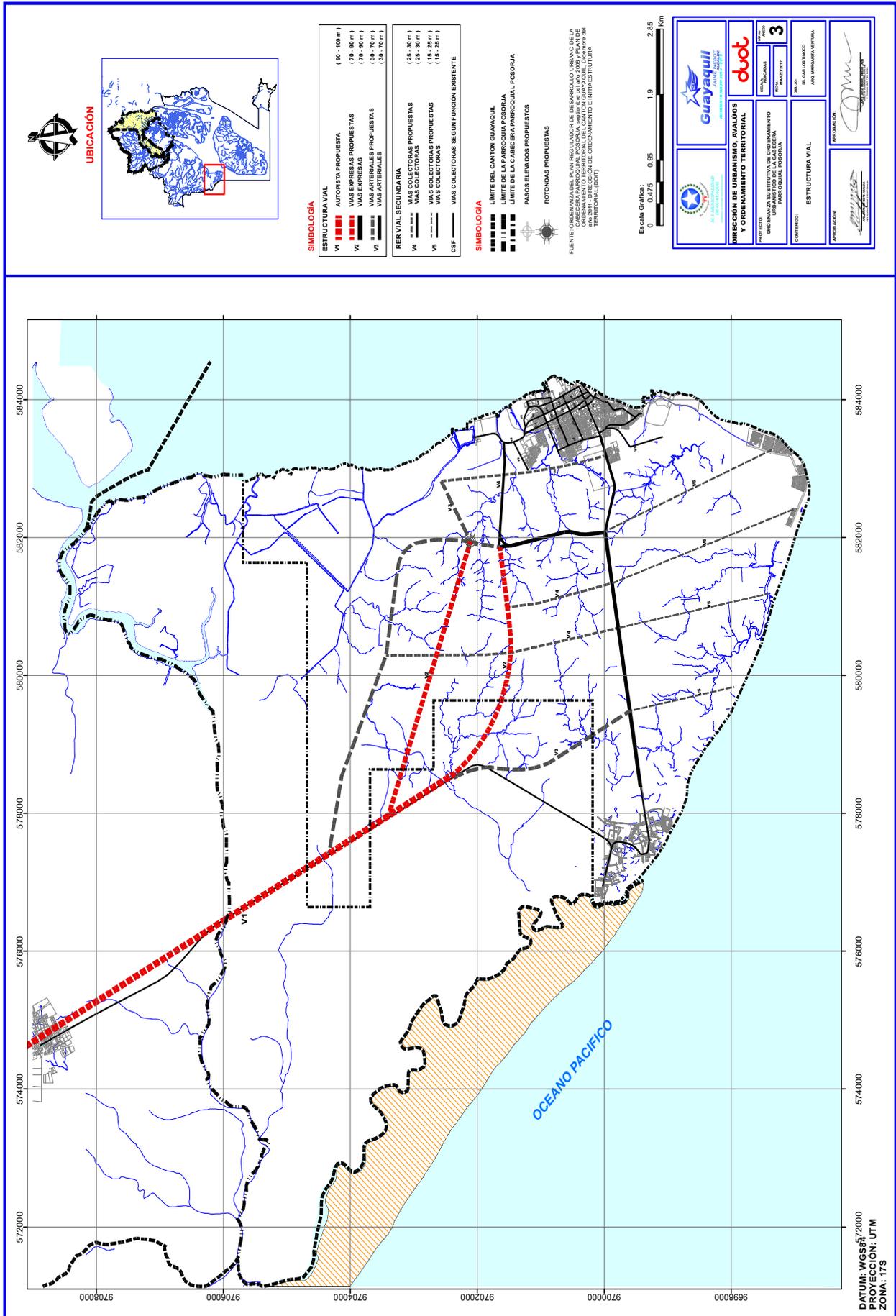
Ab. Martha Herrera Granda
**SECRETARIA DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**

ANEXOS

ANEXO 1



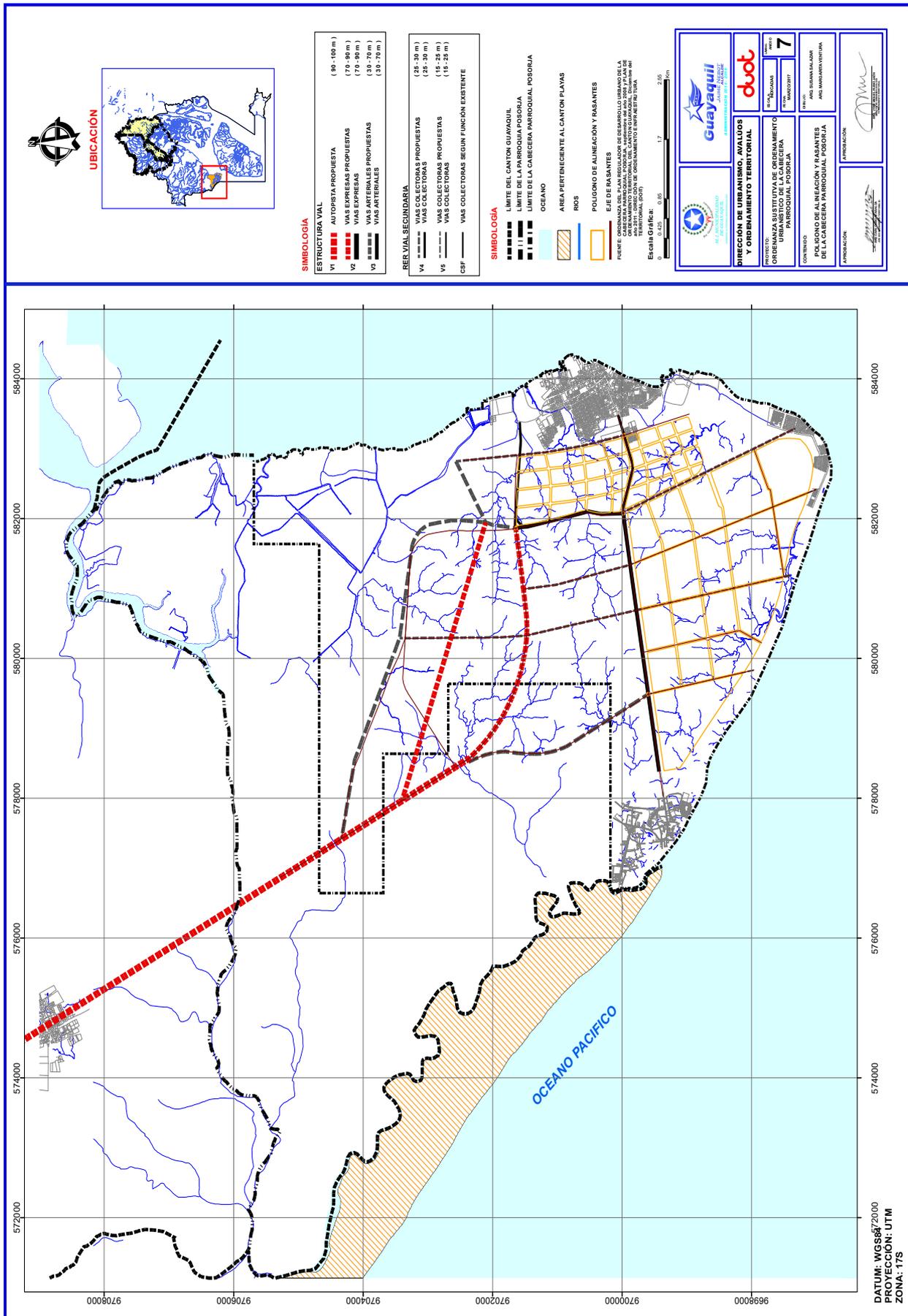
ANEXO 3



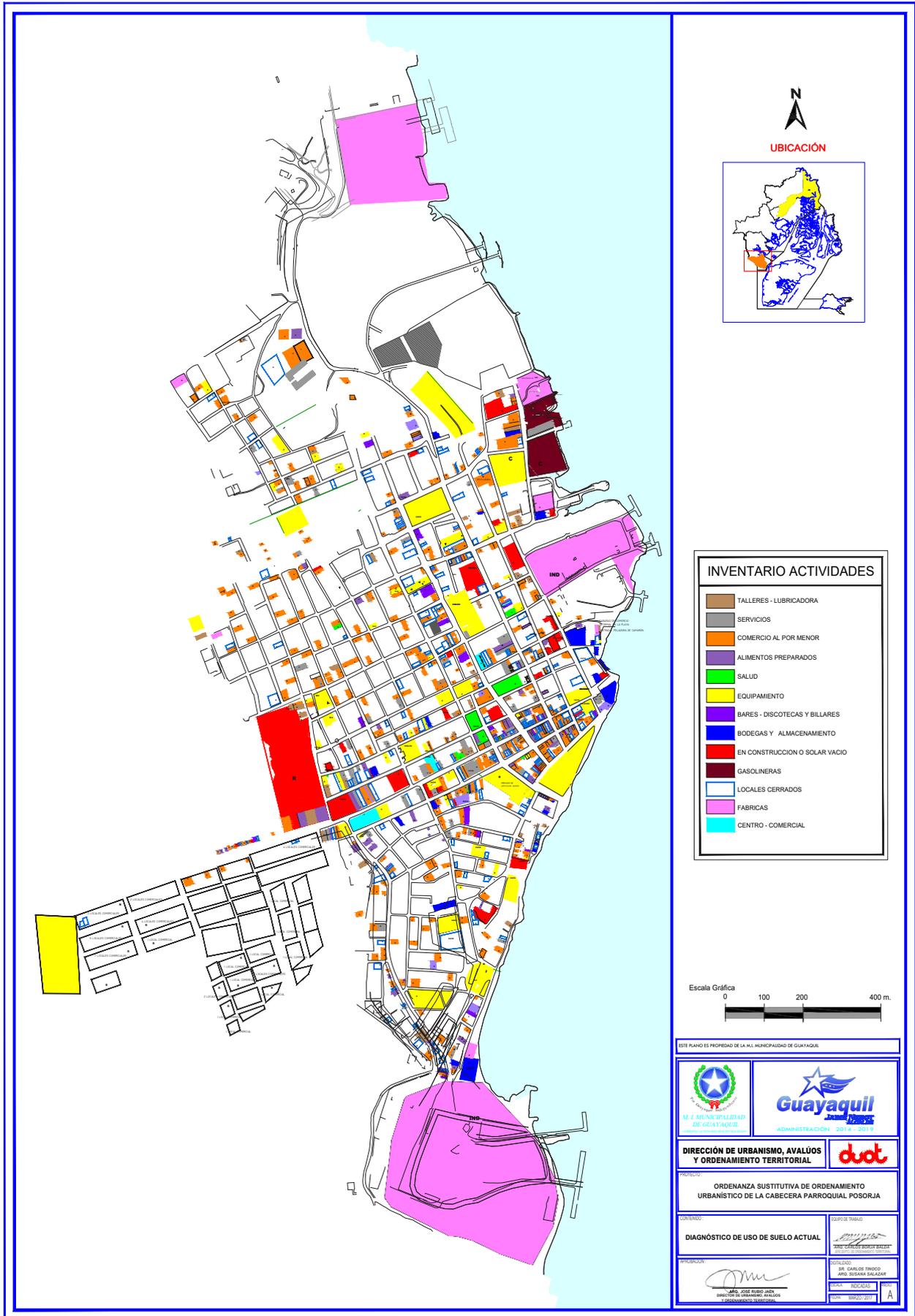
ANEXO No. 5**PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN EL AMBITO DE LA ORDENANZA DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL POSORJA****ACTUACIONES URBANISTICAS PROGRAMADAS**

CORTO PLAZO AÑO (2017 – 2019)	MEDIANO Y LARGO PLAZO (2019 – 2030)
TRANSPORTE Y COMUNICACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimiento de las calles Teodoro Wolf, Juan de Urquiza, Nery Chalén, Juan Colán y Gutiérrez Chaguay. • Construcción de aceras y bordillos calle Nery Chalén. • Vía de ingreso a la playa (proyecto). Primer tramo. • Pavimentación con hormigón rígido de 4 calles Barrio 30 de Agosto, 2 calles Barrio La Floresta, 1 calle Barrio San Francisco. • Pavimentación con hormigón rígido, calle Teodoro Wolf (hasta el cementerio-Barrio 25 de julio), calle Guayaquil y calle Barrio 8 de Julio. • Propuesta de instalación reductores de velocidad. • Pavimentación calles de los barrios Bellavista, Cristo Vive, San Francisco, Sector La Poza, Floresta y Ciudad de Quito. • Paraderos publicitarios para pasajeros del transporte público. 	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción de Instalaciones del Puerto de Aguas Profundas de Posorja. • Construcción de terminal básico de transporte terrestre. • Construcción de vialidad primaria y secundaria, en suelo urbanizable. • Mantenimiento y reparación de vías en general (adoquinadas y en pavimento asfáltico). Construcción de aceras y bordillos. • Vía de ingreso a la playa (proyecto). Segundo Tramo. • Construcción del Aeródromo para avionetas. • Construcción de Aeropuerto de Posorja (Zona de Expansión Urbana). • Construcción pasos elevados y rotondas propuestas en el Plano de Estructura Vial.
DESARROLLO URBANÍSTICO	
Ordenamiento Urbano	
<ul style="list-style-type: none"> • Plan especial de regularización de centros de diversión nocturna, cabarets y casas de cita. • Plan especial que determina calles, avenidas y sectores en los cuales se podrá autorizar el funcionamiento de locales destinados a discotecas, peñas, bares y barras. • Proyecto de carácter turístico-recreativo "La Poza". • Malecón Turístico, Primera Etapa. • Regeneración urbana del malecón y de la vialidad entorno al parque turístico. 	<ul style="list-style-type: none"> • Malecón Turístico, Segunda Etapa. • Proyecto Turístico "La Ensenada".
<p>Equipamientos:</p> <p>Servicios de educación y cultura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construcción de Escuela (Sector sur vía de ingreso a Posorja) <p>Comercio/Abastecimiento</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mercado de Mariscos, Mz. 0053 • Centro de Acopio de Mariscos y Muelle, Mz. 0172 <p>Seguridad/Defensa y Recreación</p> <ul style="list-style-type: none"> • Retén Naval y Mirador Turístico, Mz. 0055 <p>Recreación</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construcción de Cancha Múltiples, Mz. 0067 • Implementación de áreas verdes, Mz. 0154 • Coliseo Cerrado (Sector CAMI) • Estadio de Fútbol, Mz. 0168 • Canchas de Fútbol, Mz. 0228 • Plan especial de rehabilitación y construcción de parques. • Cancha de futbol en Data de Posorja Mz. 0335. <p>Asistencia Social</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto Color Esperanza (Junto al CAMI). <p>Organización y Participación Comunitaria</p> <ul style="list-style-type: none"> • Casa Comunal Comité de Desarrollo comunitario Estrella del Mar (Data de Posorja). Mz. 0335 • Talleres de Pesca Artesanal, Mz. 0069 	<p>Equipamientos:</p> <p>Servicios de educación y cultura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construcción y Mejoramiento de Escuelas. <p>Sanidad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Centros de acopio de desechos sólidos. <p>Asistencia Social</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ampliación del CAMI • Plan de Implementación del Sistema de Guarderías. • Construcción de Nuevo Cementerio <p>Infraestructura de servicios básicos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plan Maestro de Agua Potable del Cantón Guayaquil (Parroquia Posorja). • Estudio de reubicación de planta de tratamiento de aguas residuales (Posorja). <p>Administración Pública</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficinas del G.A.D. Parroquial de Posorja. Mz. 0046. <p>Recreación</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parque Ecológico de Posorja (Mz. 0270) • Mantenimiento de parques: Barrios Ciudad de Quito, Bellavista, 30 de Agosto (junto a la Escuela), Santa Clara (Data de Posorja), Colinas de Posorja, La Alborada, 25 de Julio.

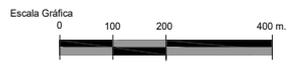
ANEXO 7



ANEXO A



INVENTARIO ACTIVIDADES	
	TALLERES - LUBRICADORA
	SERVICIOS
	COMERCIO AL POR MENOR
	ALIMENTOS PREPARADOS
	SALUD
	EQUIPAMIENTO
	BARES - DISCOTECAS Y BILLARES
	BODEGAS Y ALMACENAMIENTO
	EN CONSTRUCCION O SOLAR VACIO
	GASOLINERAS
	LOCALES CERRADOS
	FABRICAS
	CENTRO - COMERCIAL



ESTE PLANO ES PROPIEDAD DE LA ALI MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

<p>M. E. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL</p>	<p>Guayaquil ADMINISTRACIÓN 2017-2019</p>
<p>DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>	
<p>ORDENANZA SUSTITUTIVA DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL POSORJA</p>	
<p>CONSEJO:</p> <p>DIAGNÓSTICO DE USO DE SUELO ACTUAL</p>	<p>ELABORADO POR:</p> <p></p>
<p>PRESENCIA:</p> <p></p> <p>DR. JOSE RUBEN JIMEN DIRECTOR DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>	<p>REVISADO POR:</p> <p>DR. CARLOS TRINCO ABOG. SUSANA SALAZAR</p> <p>FECHA: 08/08/2017</p> <p>HOJA: 01 DE 01</p> <p>ESCALA: A</p>

M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

instalaciones industriales, por la siguiente normativa:

CONSIDERANDO

QUE, es necesario actualizar la normativa relacionada con el requerimiento de plazas de aparcamiento para las instalaciones industriales, acorde a las diferentes actividades que dentro de las mismas se desarrollen;

QUE, es necesario adecuar la categorización de las actividades industriales establecida en el Anexo # 2 de la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, publicada en la Gaceta Oficial No. 21 de octubre 31 del 2011, de tal manera que guarden relación con lo que establece en la misma materia el Ministerio del Ambiente del Ecuador; 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, regular y controlar mediante la normativa correspondiente el uso del suelo en el territorio del cantón.

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

EXPIDE:

La **“REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL”**

Art. 1.- Del requerimiento de Parques.-

En el **Anexo # 5 Normas de Estacionamientos**”, contenido en la **Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil**, publicada en agosto 05 del 2000, sustitúyase exclusivamente lo correspondiente a los **requerimientos de parques para**

USO INDUSTRIAL	REQUERIMIENTO DE PARQUEO
ADMINISTRACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> - 1 parqueo por cada 50,00 m² de área de construcción para oficinas. La dimensión mínima del espacio de aparcamiento será de 2,50 x 5,00 m - Por cada 25 plazas de parqueos se dejará 1 parqueo para personas con capacidades especiales y adultos mayores, cuya dimensión mínima será de 3,50 m x 5,00 m.
PRODUCCIÓN Y/O ALMACENAMIENTO	<ul style="list-style-type: none"> - 1 parqueo por cada 100.00 m² del área construida para producción. - Por cada 480,00 m² de área destinada a almacenamiento se requerirá: <ul style="list-style-type: none"> Zona Industrial Uno y Dos (ZI-1 y ZI-2) 2 parqueos para camiones de dos a cuatro ejes (sean estas operaciones realizadas en espacio cubierto o al aire libre). Si se excede el 50 % del área de almacenamiento se requerirá un parqueo adicional. Zona Industrial Tres y Cuatro (ZI-3 y ZI-4) 2 parqueos para camiones de seis y más ejes (sean estas operaciones realizadas en espacio cubierto o al aire libre). Un parqueo adicional en caso de excedente de área de almacenamiento. Si se excede el 50 % del área de almacenamiento se requerirá un parqueo adicional. - En dimensiones inferiores a 480 m² del área de almacenamiento se requerirá como mínimo un parqueo. - La dimensión mínima del espacio de aparcamiento será de 3,00 m x 15,00 m.
<p>NOTA: TODOS LOS REQUERIMIENTOS DE PARQUEOS DEBERÁN SER RESUELTOS AL INTERIOR DEL PREDIO O INSTALACIÓN INDUSTRIAL DEL CASO.</p>	

Art. 2.- De la categorización Industrial.-

2.1.- La categorización ambiental de las industrias será definida por el Ministerio del Ambiente del Ecuador (MAE) a través del Sistema

Único de Información Ambiental (SUIA), y servirá de referencia para establecer la Factibilidad de Ubicación de Industrias, de acuerdo a la Zonificación establecida en el Plano de Subzonas de la ciudad de Guayaquil y de sus Áreas de Expansión, **Anexo #1**, de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones vigente, así como a lo que determina de manera general los Cuadros de Compatibilidad de Usos de Suelo del **Anexo # 2** de la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, publicada en la Gaceta Oficial No. 21 del 31 de octubre del 2011.

- 2.2.- La Municipalidad sin embargo, se reserva el derecho de objetar la ubicación de una instalación industrial, que no obstante de estar en una zona permitida, considere de manera fundamentada, la inconveniencia de su instalación.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Las Instalaciones Industriales que tengan vigentes sus permisos al momento de la publicación de la presente Ordenanza, registrarán sus obligaciones en estricto rigor de las normas vigentes a la época de aprobación de su permiso.

SEGUNDA.- Las Instalaciones Industriales que hayan iniciado sus actividades antes de la aprobación de la presente Ordenanza, pero que no tengan autorizaciones municipales, deberán cumplir con los condicionamientos que solicita la presente Ordenanza para el correcto funcionamiento de su actividad.

TERCERA.- Las Instalaciones Industriales que comiencen sus actividades posterior a la publicación de la presente Ordenanza deberán cumplir con los condicionamientos que solicita la presente Ordenanza para el correcto funcionamiento de su actividad.

CUARTA.- Hasta tanto sea actualizado el Plan de Ordenamiento Territorial, publicado en la Gaceta Oficial No. 28 del martes 10 de enero del 2012, se deja sin efecto la aplicación de su **Art. 127, numeral**

127.2, letras a) y b), relacionados con la clasificación de Industrias en atención al Impacto Ambiental y al Tamaño de las mismas.

QUINTA.- Hasta tanto sea actualizado el **Anexo # 1** de la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, publicada en la Gaceta Oficial No. 21 del 31 de octubre del 2011, se deja sin efecto la aplicación de la "Codificación de Actividades y Usos del Suelo" en lo relacionado al listado de Actividades Industriales que hace referencia el mencionado Anexo.

SEXTA.- Hasta tanto sea actualizado el **Anexo # 2** de la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil mencionada en el numeral anterior, se deja sin efecto la aplicación del listado de Actividades Industriales constantes en los Cuadros de Compatibilidad de Usos del Suelo del caso, sean estas de bajo, mediano y alto Impacto, así como las calificadas como Peligrosas, debiendo remitirse a lo que establece el art. 2 de la presente reforma.

VIGENCIA

La presente Ordenanza Reformatoria 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 TRES DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2017.

Ab. Doménica Tabacchi Rendón
VICEALCALDESA DE GUAYAQUIL

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

CERTIFICO: Que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas ocho de junio y tres de agosto

de 2017, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 4 de agosto 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, 7 de agosto de 2017

Ab. Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

ANEXOS

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 siete días del mes de agosto del año 2017.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 7 de agosto de 2017

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

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

1/3

USOS	ZONA CENTRAL	ZONA PERICENTRAL	ZONA MIXTA RESIDENCIAL	ZONA INDUSTRIAL
INDUSTRIAL:				
Pequeña	----	1 por c/100 m ² de construc., mínimo 1 parqueo.	1 por c/100 m ² de construc., mínimo 1 parqueo.	1 por c/100 m ² de construc.,
Mediana	----	----	----	1 por c/100 m ² de construcción, mas 1 por c/unidad de transporte propio.(**)
Grande	----	----	----	1 por c/100 m ² de construcción, mas 1 por c/unidad de transporte propio. (**)
COMERCIALES:				
Comercio al por Mayor	----	----	----	1 c/50 m ² , de const. mas 1 para camiones por c/500 m ² de const.
Comercio al Detall:				
Supermercados	1 c/30 m ² de área de venta, más 1 espacio para camión por cada 400 m ² de área de bodegaje.			
Almacenes por departamentos	1 c/50 m ² de área de venta, más 1 espacio para camión por cada 400 m ² de área de bodegaje.			
Centros Comerciales	1 por c/35 m ² de locales y área de circulación para el público.			
Restaurantes	1 c/30 m ² de local	1 c/40 m ² de local	1 c/50 m ² de local	1 c/25 m ² de local
Hoteles	1 c/3 habitaciones	1 c/5 habitaciones	1 c/6 habitaciones	1 c/2 habitaciones
Motel			1 c/5 habitaciones	
Locales Comerciales	al público, más 1 c/150 m ² de área de atención al público	1 c/40 m ² de área de atención al público	1 c/50 m ² de área de atención al público	
SERVICIOS COMERCIALES				
Oficinas, Consultorios, Despachos para profesionales.	1 por c/2 oficinas de hasta 50 m ² , 1 parqueo adicional por c/50 m ² de excedente.	1 c/4 ofic de hasta 50m ²	1 c/50 m ² excedente	
Servicios de esparcimiento	Bares y discotecas: 1/20 m ² de área de const.		Bares y discot.: 1/50 m ² de área de const	
Finanzas (bancos) y Seguros	1 c/30 m ² de construcción		1 c/40 m ² de construcción	1 c/30 m ² de construcción
Servicios a las empresas	1 c/30 m ² de área de const. 1 c/40 m ² de área de const.		1 c/50 m ² de área de const.	1 c/50 m ² de área de const.
Servicios personales directos	1 por cada local de hasta 50 m ² , 1 parqueo adicional por c/15 m ² de excedente.			
Servicios de reparación	(*)	(*)	1 c/20 m ² de construcción	1 c/20 m ² de construcción
COMUNICACION Y TRANSPORTE				
Terminales de transporte	----		1 por c/10 m ² de construcción, o 1 c/15 usuarios	
Servicios relacionados al Transporte	1 por c/20 m ² de construcción			
Despacho, almacenamiento y empaque de mercaderías (Bodegas)	1 espacio para camión por cada 500 m ² de construcción, mas 1 para vehiculo pequeño por cada 150 m ² de construcción.			
BIENESTAR GENERAL				
Educación y Cultura	Primaria 1 c/2 aulas, mas 2 para visitantes. Secundaria, 1 c/2 aulas, más 4 para visitantes. Superior, 25 m ² de const. para Univ. privada, y 1 c/100 m ² de const. para Univ. Estatal. Bibliotecas y galerías de arte, 1 c/60 m ² de área de uso público. Museos, 1c/30 m ² de exposición.			
Recreación	1 por c/35 m ² de construcción		Deportes, 1 por c/50 asientos o 25 m ² de construcción	
Organizaciones Religiosas (Culto)	Clubes náuticos, 2 por c/3 atracaderos; para restaurantes 50% de lo exigido.		1 por c/20 m ² de área de construcción cubierta y atención al público	
Feria	----		1 por cada 30 m ² de construcción	
Servicios médicos (Salud)	----		Sin hospitalización, 1 por cada 30 m ² de construcción	
Seguridad y gobierno	----		Hospitaliz. 1 c/2 camas	
Teatros	1 c/15 m ² de const		1 c/40 m ² de construcción	
Cinematografos	1 c/20 m ² de área de construcción		1 c/30 m ² de construcción	
Emisores de Radio y Televisión	1 c/10 asistentes o 1 c/10 m ² de área de acceso al público		1 c/35 m ² de área de construcción	
Institutos de Investigación y ciencia	1 c/2 empleados o investigadores.			

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

ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTON GUAYAQUIL

ANEXO No.5
NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS PARA CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS

2/3

USOS	COMPATIBILIDAD E	COMPATIBILIDAD F	COMPATIBILIDAD G	COMPATIBILIDAD H	COMPATIBILIDAD I	CC-VE
INDUSTRIAL:						
Pequeña	---	---	---	1 c/100 m ² de construcción	---	---
Mediana	---	---	---	1 c/100 m ² de construcción, mas 1 c/unidad transp. propio (*)	1 c/100 m ² de construcción, mas 1 c/unidad transp. propio (*)	---
Grande	---	---	---	---	---	---
COMERCIALES:						
Comercio al por Mayor	1 por c/50 m ² de construcción, mas 1 para camión por c/500 m ² de construcción.					---
Comercio al Detall:						---
Supermercados	1 c/25 m ² de área de venta, en locales de hasta 400 m ² ; 1 c/15m ² de área de venta en locales mayores de 400 m ² . más un espacio para camión por c/400m ² de bodegaje					---
Almacenes por departamentos	c/40 m ² de área de venta, en locales de hasta 400 m ² ; y 1 c/30 m ² de área de venta en locales mayores de 400 m ² . más 1 espacio para camión por cada 400 m ² de área de bodegaje.					---
Centros Comerciales	1 por c/30 m ² de locales y área de circulación para el público					---
Restaurantes	1 cada 15 m ² de local	1 cada 30 m ² de local	1 cada 15 m ² de local	1 cada 15 m ² de local	1 cada 30 m ² de local	1 cada 15 m ² de local
Hoteles	1 c/2 habitaciones	1 c/6 habitaciones	1 c/3 habitaciones	1 c/2 habitaciones	1 c/3 habitaciones	1 c/2 habitaciones
Locales comerciales	1 por cada 30 m ² de área de atención al público, más 1 c/50 m ² de bodegaje e instalac. administ.					---
SERVICIOS COMERCIALES						
Oficinas, Consultorios, Despachos para profesionales	1 c/ofic. de hasta 50 m ² , 1 parqueo adicional por c/50 m ² de excedente.	1 c/2 ofic. de hasta 50 m ² , 1 parqueo adicional por c/50 m ² de excedente	1 por c/oficina de hasta 50 m ² , 1 parqueo adicional por c/50 m ² de excedente		1 c/2 ofic. de hasta 50 m ² , 1 parqueo adicional por c/50 m ² de excedente.	
Servicios a las empresas	1 c/30 m ² de área de const.	1 c/40 m ² de área de const.	1 c/30 m ² de área de const.		1 c/40 m ² de área de const.	
Finanzas (bancos) y Seguros	1 c/30 m ² de área de const.	1 c/40 m ² de área de const.	1 c/30 m ² de área de const.		1 c/40 m ² de área de const.	1 c/30 m ² de área de const.
Servicios de esparcimiento. Bares/discot	1 c/10 m ² de const.	1 c/50 m ² de const.	1 c/10 m ² de const.		1 c/30 m ² de const.	1 c/20 m ² de área de const.
Servicios de reparación	---	1 por c/50 m ² de const.	---	---	1 por c/50 m ² de const.	---
COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE						
Terminales de transporte	1 por cada 10 m ² de construcción, o 1 c/15 usuarios.					
Reparaciones de automóviles	---	1 c/20 m ² de construcción			1 c/20 m ² de construcción	---
Despacho, almacenamiento y empaque de mercaderías (Bodega)	---	1 espacio para camión por cada 500 m ² de construcción, más 1 para vehículo pequeño por cada 150 m ² de construcción				
BIENESTAR GENERAL						
Educación y Cultura	Primaria, 1 c/2 aulas, mas 2 para visitantes. Secundaria, 1 c/2 aulas, mas 4 para visitantes. Superior 1 c/25 m ² de const. para Univer. privadas; 1 c/100 m ² de const. para Univ. Estatal					
Organizaciones Religiosas (Culto)	Bibliotecas y galerías de arte, 1 c/60 m ² de área de uso público. Museos, 1 c/30 m ² de exposición.					
Recreación	1 c/15 m ² de área de const. 1 c/30 m ² de área de const. 1 c/15 m ² de área de const.	1 c/15 m ² de área de const.	1 c/15 m ² de área de const.	1 c/15 m ² de área de const.	1 c/30 m ² de área de const.	1 c/15 m ² de área de const.
Feria	Deportes, 1 por c/50 asientos o 25 m ² de construcción. Clubes nauticos, 2 por c/3 atracaderos; para restaurantes 50% de lo exigido.					
Servicios médicos (Salud)	1 por c/20 m ² de área de construcción cubierta y atención al público	1 por c/20 m ² de área de construcción cubierta y atención al público	1 cada 30m ² de construcc.	1 cada 30m ² de construcc.	1 cada 30m ² de construcc.	---
Seguridad y gobierno	1 por cada 40 m ² de construcción	1 cada 50m ² de construcc.	1 por cada 30 m ² de construcción			---
Teatros y Cinematografos	1 c/15 m ² área de const.	1 c/30 m ² área de const.	1 por cada 30 m ² de construcción			---
Emissiones de Radio y Televisión	1 c/10 asistentes, o 1 c/10 m ² de área de acceso al público	1 c/10 asistentes, o 1 c/10 m ² de área de acceso al público	1 c/15 m ² área de const.		1 c/30 m ² área de const.	1 c/15 m ² área de const.
Institutos de investigación y ciencia	1 c/2 empleados o investigadores	1 c/2 empleados o investigadores				

(*) Si la industria cuenta con oficinas, se aplicarán las normas prescritas para aquellas.

ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTON GUAYAQUIL

ANEXO No.5
NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS PARA ZONAS RESIDENCIALES

3/3

USOS	COMPATIBILIDAD A	COMPATIBILIDAD B	COMPATIBILIDAD C	COMPATIBILIDAD D	COMPATIBILIDAD T
INDUSTRIAL:					
Pequeña	----	----	1 c/ 100 m ² const., mínimo 1 parqueo (**)		----
Mediana	----	----	----		----
Grande	----	----	----		----
COMERCIALES:					
Comercio al por Mayor	----	----	----		----
Comercio al Detall:					
Supermercados	(*)	(*)	1 c/30 m ² , de área de venta más 1 espacio para camión c/400 m ² de bodegaje.		----
Almacenes por departamentos	----	----	1 c/50 m ² , de área de venta más 1 espacio para camión c/400 m ² de bodegaje.		----
Centros Comerciales	----	----	1 c/25 m ² de local	1 c/35 m ² de local	1 c/15 m ² de local
Restaurantes	----	1 c/2 habitaciones	1 c/5 habitaciones	1 c/10 habitaciones	1 c/2 habitaciones
Hoteles	----	1 c/2 habitaciones	1 c/5 habitaciones	1 c/10 habitaciones	1 c/2 habitaciones
Locales comerciales	----	1 cada 50 m ² de área de atención al público, más 1 c/150 m ² de bodegaje e instalaciones administ.			
Servicios de reparación	----	(*)	(*)	1 c/20 m ² de construcción	
SERVICIOS COMERCIALES					
Oficinas, Consultorios, Despachos para profesionales.	----	1 c/ ofic. de hasta 50 m ² , 1 parqueo adicional por c/50 m ² de excedente.	1 c/2 ofic. de hasta 25 m ² , 1 parqueo adicional por c/25 m ² de excedente.	1 c/2 ofic. de hasta 20 m ² , 1 parqueo adicional por c/20 m ² de excedente.	1 c/ ofic. de hasta 50 m ² , 1 parqueo adicional por c/50 m ² de excedente.
Edificios de oficinas para empresas	----	1 c/30 m ² de construcción	1 c/40 m ² de construcción		1 c/30 m ² de construcción
Finanzas (bancos) y Seguros	----	1 c/50 m ² de construcción			----
Servicios de esparcimiento	----				
Servicios a las empresas	----		1 c/50 m ² de construcción		----
COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE					
Terminales de transporte	----				
Reparaciones de Automóviles	----				
Despacho, almacenamiento y empaque de mercaderías (Bodegas)	----			1 por cada 20 m ² de construcción Un camión c/500 m ² de construcc. más 1 vehículo peq. c/150 m ² de const.	----
BIENESTAR GENERAL					
Educación y Cultura	----				
Primaria, 1 c/2 aulas, más 2 para visitantes. Secundaria, 1 c/2 aulas, mas 4 para visitantes Superior, 1 c/25 m ² de construc. en Univ. privada; y 1 c/100 m ² de const. en Univ. estatal. Bibliotecas y galerías de arte público, 1 c/60m ² de área de uso público. Museos, 1 c/30 m ² de exposición.					
Organizaciones religiosas (Culto)	----	1 c/25 m ² de área de const	1 c/25 m ² de área de const.	1 c/25 m ² de área de const.	1 c/15 m ² de área de const.
Recreación	----	----	Deportes 1 por c/50 asientos o 25 m ² de construcción		
Clubes náuticos, 2 por c/3 atracaderos, para restaurantes el 50% de lo establecido por norma.					
Feria	----		1 por c/20 m ² de construcción		----
Servicios médicos (Salud)	----		Sin hospitalización, 1 por c/30 m ² de construcción		----
Seguridad y gobierno	----				----
Teatros	----	1 c/10 m ² área de const.	1 c/30 m ² de área de const.		1 c/10 m ² área de const.
Cinematógrafos	----	1 c/15 m ² área de const.	1 c/30 m ² de área de const.		----
Emissiones de Radio y Televisión	----		1 c/10 asist, o 1 c/10 m ² de área de acceso al publico		----
Institutos de Investigación	----				----

(*) Las presentes normas de estacionamiento en Zonas Residenciales de Compatibilidad A, solamente se aplicaran en áreas planificadas y autorizadas para usos distintos al habitacional y separadas con espacio publico de aquel.

(**) Si la industria cuenta con oficinas, se aplicarán las normas prescritas para aquellas.

M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

- QUE,** el artículo 21 de la Constitución de la República establece el derecho a la identidad cultural;
- QUE,** el artículo 54 del COOTAD en su letra q) establece como función del gobierno autónomo descentralizado municipal, promover y patrocinar las culturas, las artes, las actividades recreativas en beneficio de la colectividad del cantón (también las actividades deportivas);
- QUE,** según el artículo 45 de la Constitución las niñas, niños y adolescentes tienen, entre otros, derecho a la cultura y a la recreación;
- QUE,** según el artículo 11 numeral 9) de la Constitución, el más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución;
- QUE,** el artículo 3 numeral 4 de la Ley suprema establece como deber primordial del Estado la garantía del ordenamiento jurídico;
- QUE,** el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil a través de su máxima autoridad se encuentra empeñado en estructurar e institucionalizar la ORQUESTA SINFÓNICA MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, no obstante lo cual, técnicamente, por el número de integrantes debe ser FILARMÓNICA;
- QUE,** el Municipio de Guayaquil proyecta que la ORQUESTA que se institucionaliza por medio de la presente ordenanza se constituya en un importante referente de identidad de los guayaquileños en función de su calificado desempeño musical e institucional;
- QUE,** a través de la actividad musical y cultural de la Orquesta Filarmónica Municipal de Guayaquil los habitantes de este cantón podrán encontrar una forma de ejercer su

derecho a construir y mantener parte de su identidad cultural; así como a obtener recreación y el esparcimiento, lo cual está amparado en los Arts. 21 y 24 de la Constitución de la República; y,

- QUE,** el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, por ser una entidad que integra el régimen autónomo descentralizado forma parte del sector público, al tenor del Art. 225 numeral 2 de la Ley Suprema. Por consiguiente le corresponde, en el ámbito de su jurisdicción territorial, respetar el ordenamiento jurídico y ejercer las competencias y cumplir los deberes a él atribuidos.

En ejercicio de la facultad normativa prevista en el artículo 57 letra a) del COOTAD, en armonía con el artículo 240 de la Ley suprema:

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE CREA LA ORQUESTA FILARMÓNICA MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

Artículo 1.- DE LA CREACIÓN.- Créase la ORQUESTA FILARMÓNICA MUNICIPAL DE GUAYAQUIL como un órgano cultural y musical del Municipio de Guayaquil y de la ciudad de Guayaquil, la cual tendrá por función esencial ejecutar e interpretar las obras musicales programadas por el Municipio a través de su director, en los lugares previamente programados y concertados.

Artículo 2.- DE LA EXCELENCIA MUSICAL.- La ORQUESTA FILARMÓNICA MUNICIPAL DE GUAYAQUIL durante su vida institucional se esforzará por lograr la excelencia musical sobre la base de su dedicación, compromiso, entrenamiento y responsabilidad para con la ciudad de Guayaquil y la institución a la cual pertenece.

Al efecto las presentaciones de la orquesta cumplirán los más altos estándares de calidad exigibles, bajo el mando musical y profesional del Director de la Orquesta o de quien cumpla sus funciones.

Artículo 3.- DE LOS MIEMBROS DE LA ORQUESTA.- Los miembros de la

orquesta deberán seguir las imperativas instrucciones, orientaciones y disposiciones del Director de la Institución.

Los miembros de la orquesta deberán cumplir los ensayos programados con la periodicidad prevista por el Director, debiendo realizar al efecto los mejores esfuerzos interpretativos con sus respectivos instrumentos.

Los ensayos se realizarán en el lugar que determine el Director. Los conciertos se cumplirán en el lugar preestablecido en la programación, pudiendo cambiar de acuerdo con las circunstancias. En todo caso el Director de la Orquesta será quien defina el lugar donde habrán de cumplirse los conciertos. Si las actividades se cumplieren fuera de la ciudad la Municipalidad de Guayaquil cubrirá los valores correspondientes para la transportación y subsistencia.

El control de los ensayos y de los conciertos será determinado por el Director de la Orquesta Filarmónica Municipal de Guayaquil. Los miembros de la misma deben respetar y cumplir efectivamente en forma oportuna con los ensayos y con la asistencia puntual a los conciertos previstos.

Todos los miembros de la Orquesta Filarmónica Municipal de Guayaquil actuarán con suma diligencia y cuidado en el cumplimiento de sus funciones

El Municipio de Guayaquil a través del Director de la orquesta velará porque las necesidades técnicas y logísticas se cumplan, en orden a no afectar el trabajo eficaz de la Orquesta. Así también establecerá los parámetros técnicos para la interpretación de las obras musicales del grupo instrumental. El Director conformará los grupos de cámara de la orquesta.

Artículo 4.- DEL VESTUARIO Y DE LA DOTACIÓN DE INSTRUMENTOS.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil proveerá a los miembros de la orquesta el pertinente vestuario para su participación en las presentaciones de la misma; así también les proveerá el instrumento musical propio de su especialidad y que utilizarán para los ensayos y los conciertos, debiendo los

músicos protegerlos con suma diligencia y cuidado, así como sustituir las partes y accesorios del mismo que deban cambiarse en función de la conservación y calidad del instrumento. Tales partes y accesorios serán provistos oportunamente por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

Artículo 5.- DEL DIRECTOR.- La Orquesta Filarmónica Municipal de Guayaquil tendrá un Director designado por el Alcalde de Guayaquil, el mismo que tendrá, con las limitaciones propias del ordenamiento jurídico, las más amplias facultades para organizar, estructurar y lograr el mejor desempeño de la orquesta en orden a constituir la y mantenerla como un símbolo musical y artístico de la ciudad de Guayaquil. En el desempeño de sus funciones respetará el ordenamiento jurídico de la República y, sin menos cabo de la estrictez necesaria que se requiere en la conducción de la orquesta, respetará íntegramente la dignidad de todos los músicos integrantes de la orquesta.

La selección técnica de los músicos, previo el cumplimiento de los requisitos exigibles, corresponderá al Director de la orquesta.

Artículo 6.- En el Art. 1 de la ORDENANZA DE FOMENTO A LA CULTURA EN SUS DIVERSAS MANIFESTACIONES, reemplácese el párrafo que dice:

“La Orquesta Sinfónica Municipal de Guayaquil será beneficiaria en forma anual y permanente de una asignación de sesenta mil dólares americanos como auspicio para la ejecución de sus actividades culturales”, por el siguiente:

“La Orquesta Filarmónica Municipal de Guayaquil será beneficiaria en forma anual y permanente de una asignación de sesenta mil dólares americanos como auspicio para la ejecución de sus actividades culturales”.

DISPOSICIÓN GENERAL

El Director de la Orquesta Filarmónica será competente para cumplir todas las acciones que sean compatibles con la naturaleza y función esencial de la orquesta.

Podrá realizar todas las acciones que sean razonablemente necesarias para

el éxito y posicionamiento permanente de la Orquesta Filarmónica Municipal de Guayaquil.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza regirá desde su publicación en la Gaceta Oficial Municipal

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

Ab. Doménica Tabacchi Rendón
VICEALCALDESA DE GUAYAQUIL

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

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE CREA LA ORQUESTA FILARMÓNICA MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas veinte de julio y tres de agosto de 2017, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 4 de agosto 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 ORDENANZA QUE CREA LA ORQUESTA FILARMÓNICA MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

Guayaquil, 7 de agosto de 2017

Ab. Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta

Oficial, la **ORDENANZA QUE CREA LA ORQUESTA FILARMÓNICA MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los siete días del mes de agosto del año 2017.-
LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 7 de agosto de 2017

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