



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, Martes 29 de Agosto de 2017 No. 67

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén.

## ÍNDICE

CONCEJO MUNICIPAL	Páginas
ORDENANZA PARA LA IGUALDAD ENTRE LOS GÉNEROS, LA PREVENCIÓN DE LA DISCRIMINACIÓN Y LA ERRADICACIÓN DE TODAS LAS FORMAS DE VIOLENCIA BASADA EN GÉNERO.....	2
REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN DE GUAYAQUIL - respecto a la delimitación actual de los polígonos ubicados entre las calles 8G NO (Dr. Juan Tanca Marengo), Transversal 36 NO (Av. Del Santuario), Ing. Felipe Pezo Campuzano y 4º Pasaje 38 NO-.....	6
REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN DE GUAYAQUIL - respecto a modificar la zonificación en un tramo de la Av. Isidro Ayora, y normar la ocupación del suelo y condiciones de ordenamiento de las edificaciones-.....	27
REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN DE GUAYAQUIL - respecto a modificar el "Cuadro de Requerimientos y Areas Mínimas por Tipo de Establecimiento" de la actividad de Parqueos y/o Garajes (solares vacíos)-.....	42
ORDENANZA PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONTROL DE CONSTRUCCIONES	
EN EL CANTÓN GUAYAQUIL MEDIANTE EJECUCIÓN DIRECTA Y POR FEDATARIOS.....	45
Rectificación de la "REGLAMENTACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD EN LOS AÑOS 2013-2014".....	52
RESOLUCIÓN DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL POR LA CUAL SE PROcede A REVOCAR la Resolución que consta en Ordenanza de 26 de Julio de 1956 por la cual se denominó Daule a la vía pública que se extiende desde la Avenida 10 SE, Monseñor Domingo Comín y llega hasta la Avenida 9 SE, Rosa Borja de Ycaza, localizada en el Sector Cuba, y, DENOMINAR a la citada vía con el nombre "PASEO SALESIANO".....	53
APROBACIÓN de PLANOS de las cooperativas: Febres Cordero; El Futuro para los niños; Nueva Esperanza; Mz. 92 Pascuales; y, Unión Libre constantes en el informe DAJ-IJ-2017-9797, para viabilizar la aplicación de la "Ordenanza Especial de Regularización de los sectores definidos en la presente normativa municipal" publicada en la Gaceta Oficial No. 46 del 15 de julio de 2016.....	54

## M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

### CONSIDERANDO

**QUE,** la Declaración Universal de los Derechos Humanos en el Art. 1 y en el Art. 7 señalan respectivamente que: “Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos y, dotados como están de razón y conciencia, deben comportarse fraternalmente los unos con los otros”; y “Todos son iguales ante la ley y tienen, sin distinción, derecho a igual protección de la ley. Todos tienen derecho a igual protección contra toda discriminación que infrinja esta Declaración y contra toda provocación a tal discriminación”;

**QUE,** la Convención sobre Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, en su Art. 2, se condena la discriminación contra la mujer en todas sus formas, y se convienen en seguir, por todos los medios apropiados y sin dilaciones, una política encaminada a eliminar la discriminación contra la mujer;

**QUE,** la Convención Interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer, conocida como “Convención de Belém do Pará”, consagra que toda mujer tiene derecho a una vida libre de violencia, tanto en el ámbito público como el privado, para lo cual establece obligaciones que tienen los Estados Partes en la tarea de prevenir y remediar los actos de violencia contra las mujeres, así como las medidas que estos deben implementar para tal efecto;

**QUE,** las recomendaciones formuladas en la Conferencia de Beijing 1995, instan a los Estados a que se aborde urgentemente el problema de la violencia contra las mujeres y se determine sus consecuencias para la salud;

**QUE,** los principios de Yogyakarta sobre la aplicación de la legislación

internacional de derechos humanos en relación con la orientación sexual y la identidad de género, establecen que la discriminación por motivos de orientación sexual o identidad de género incluye toda distinción, exclusión, restricción o preferencia basada en la orientación sexual o la identidad de género que tenga por objeto por resultado la anulación o el menoscabo del reconocimiento, goce o ejercicio, en igualdad de condiciones, de los derechos humanos y las libertades fundamentales. La discriminación por motivos de orientación sexual o identidad de género puede verse y por el común se ve agravada por la discriminación basada en otras causales, incluyendo el género, etnia, edad, religión, discapacidad, estado de salud y posición económica.

**QUE,** la Carta Andina para la Promoción y Protección de los Derechos Humanos en el Art. 53 establece que los Estados combatirán toda forma de discriminación a individuos por motivos de su orientación y opciones sexuales, con arreglo a las legislaciones nacionales y, para ello, prestarán especial atención a la prevención y sanción de la violencia y discriminación contra las personas con diversa orientación y opción sexual y la garantía de recursos legales para una efectiva reparación por los daños y perjuicios derivados de tales delitos;

**QUE,** la Constitución de la República del Ecuador, en el Art. 3 # 1 y en el Art. 10 dispone respectivamente que: “Son deberes primordiales del Estado: 1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, salud, la alimentación, la seguridad social, y el agua para sus habitantes”, y “Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales.”;

**QUE,** la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 11, numeral 2

prescribe que: "Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades. Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio-económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación. (...).";

**QUE,** la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 70, dispone que: "El Estado formulará y ejecutará políticas para alcanzar la igualdad entre hombres y mujeres, a través del mecanismo especializado de acuerdo con la ley, e incorporará el enfoque de género en planes y programas, y brindará asistencia técnica para su obligatoria aplicación en el sector público.";

**QUE,** la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 83, establece como deberes y responsabilidades de los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley, en su numeral 14: "Respetar y reconocer las diferencias étnicas, nacionales, sociales, generacionales, de género y la orientación e identidad sexual.";

**QUE,** la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 393, establece que: "El Estado garantizará la seguridad humana a través de políticas y acciones integradas, para asegurar la convivencia pacífica de las personas, promover una cultura de paz y prevenir las formas de violencia y discriminación y la comisión de infracciones y delitos y La planificación y aplicación de estas políticas se encargará a órganos especializados en los diferentes niveles de gobierno.";

**QUE,** el Plan Nacional del Buen Vivir 2013 – 2017 en el objetivo 3, política 3.5, lineamiento b) señala: Promover el respeto a la orientación sexual y a la identidad de género de las personas y crear mecanismos de vigilancia y control del ejercicio pleno del derecho de las personas a la libertad sexual.";

**QUE,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en el Art. 3, letra a), último inciso señala: "Los gobiernos autónomos descentralizados se regirán entre otros por el siguiente principio: "La Igualdad de trato implica que todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades, en el marco del respeto a los principios de interculturalidad, y plurinacional, equidad de género, generacional, los usos y costumbres."; y

**QUE,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en el Art. 598 trata sobre la creación de los Consejos Cantonales para la Protección de Derechos, y que tendrán como atribuciones las formulaciones, transversalización, observancia, seguimiento y evaluación de las políticas públicas municipales, articuladas a las políticas de los Consejos Nacionales para la Igualdad. Se constituirán con la participación paritaria de la sociedad civil, especialmente de los titulares de derechos.

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

#### **EXPIDE:**

**La "ORDENANZA PARA LA IGUALDAD ENTRE LOS GÉNEROS, LA PREVENCIÓN DE LA DISCRIMINACIÓN Y LA ERRADICACIÓN DE TODAS LAS FORMAS DE VIOLENCIA BASADA EN GÉNERO"**

**Art. 1.- Ámbito.-** La presente ordenanza es de aplicación y observancia en todo el

Cantón Guayaquil, obliga tanto a todos los ciudadanos residentes en el cantón, como a las personas jurídicas, públicas y privadas que desarrollen actividades en el mismo, sea de manera temporal o permanente.

**Art. 2.- Objeto.**- La presente ordenanza tiene como objeto la creación del marco jurídico local para garantizar el aseguramiento, protección y la incorporación de la igualdad entre los géneros, la no discriminación y la erradicación de todas las formas de violencia basada en género; para garantizar el acceso a todos los recursos en igualdad de oportunidades y condiciones; para garantizar la plena vigencia y el efectivo cumplimiento de los derechos; para reducir las brechas de desigualdad y alcanzar avances integrales en las políticas públicas; para lograr el reconocimiento, respeto e inclusión de todos los habitantes del cantón sin discriminación de género u orientación sexual en el marco de una convivencia de respeto a la diversidad.

**Art. 3.- Principios.**- Las disposiciones o principios que rigen y orientan la presente ordenanza son los establecidos en la Constitución de la República del Ecuador, el Código de la Niñez y la Adolescencia, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y demás normas nacionales e instrumentos internacionales vigentes, constituyéndose en principios básicos y fundamentales los de igualdad y no discriminación, integralidad, integridad, interés superior, igualdad de oportunidades, enfoque de derechos humanos, prioridad absoluta, protección, género, prevención, inclusión y participación.

**Art. 4.- Fines.**- La presente ordenanza tiene los siguientes fines:

- a) Asegurar la incorporación de la igualdad entre los géneros, la no discriminación y la erradicación de todas las formas de violencia basada en género, progresivamente en la política pública, los servicios, programas y las instituciones del cantón;
- b) Desarrollar mecanismos de articulación y participación con entidades públicas y privadas así como con los titulares de derechos para la formulación, transversalización,

observancia, monitoreo, seguimiento y evaluación de las políticas públicas locales;

- c) Articular las propuestas metodológicas, técnicas, económicas y de desarrollo de los actores públicos y privados con el objetivo de lograr una igualdad entre los géneros, la no discriminación y la erradicación de todas las formas de violencia basada en género;
- d) Promover los derechos de las personas y grupos de atención prioritaria en relación al género y disponer de estadísticas o estudios técnicos cantonales sobre la progresividad en el avance de las acciones implementadas para la igualdad entre los géneros, la no discriminación y la erradicación de todas las formas de violencia basada en género;
- e) Promover la modificación de los patrones culturales que normalizan o generan la discriminación o el uso de violencia basada en género, a través de procesos de formación, educación, campañas u otra actividad pertinente para este fin y el de construir una cultura social con igualdad y de respeto a la diversidad.

**Art. 5.- Enfoque de género.**- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal implementará el enfoque de género de forma transversal en todas sus políticas, planes, programas, proyectos y servicios.

**Art. 6.- Sensibilización.**- Se desarrollarán programas de sensibilización y capacitación dirigidos a la ciudadanía y a los servidores públicos municipales relacionados a la temática de género en todas sus connotaciones.

**Art. 7.- Situaciones de vulneración de derechos.**- Ante situaciones de amenaza o vulneración de derechos relacionadas al género con los grupos de atención prioritaria, en el marco de lo que establece la ley para su funcionamiento, el Consejo Cantonal de Protección Integral de Derechos a través de las Juntas Cantonales de Protección de Derechos, canalizará los casos a la administración de justicia, en orden a procurar la restitución o reparación de los derechos.

**Art. 8.- Derecho de participación.-** Los consejos consultivos locales que se crearen en el marco de lo establecido en la Ordenanza de creación del Sistema Local de Protección Integral de Derechos de Guayaquil y la normativa legal vigente, mantendrán el criterio de paridad de género para su conformación, garantizando a su vez la no discriminación de género.

**Art. 9.- Acceso a espacios públicos y espectáculos públicos.-** Se garantiza el libre acceso por parte de la ciudadanía a los distintos espacios públicos y espectáculos públicos sin discriminación basada en género.

**Art. 10.- Expresión de identidades.-** La libre expresión de identidades se respetará en las mismas condiciones en las que se permite a toda la población tomando en cuenta las normas básicas de convivencia y moralidad.

**Art. 11.- Coordinación.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, a través del Consejo Cantonal de Protección Integral de Derechos de Guayaquil, coordinará con las diferentes entidades del Sistema Local de Protección Integral de Derechos de Guayaquil, en especial las defensorías comunitarias, campañas de promoción de igualdad de los géneros, prevención de la discriminación y erradicación de todas las formas de violencia basada en género.

**DISPOSICIÓN GENERAL.-** Ninguna institución que funcione en el cantón Guayaquil podrá discriminar, en razón del género, el acceso a los servicios que presta.

**DISPOSICIÓN FINAL.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal.

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

Ab. Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

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

**CERTIFICO:** Que la presente ORDENANZA PARA LA IGUALDAD ENTRE LOS GÉNEROS, LA PREVENCIÓN DE LA DISCRIMINACIÓN Y LA ERRADICACIÓN DE TODAS LAS FORMAS DE VIOLENCIA BASADA EN GÉNERO, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas tres y diez de agosto de 2017, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 10 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 PARA LA IGUALDAD ENTRE LOS GÉNEROS, LA PREVENCIÓN DE LA DISCRIMINACIÓN Y LA ERRADICACIÓN DE TODAS LAS FORMAS DE VIOLENCIA BASADA EN GÉNERO, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

Guayaquil, 14 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 PARA LA IGUALDAD ENTRE LOS GÉNEROS, LA PREVENCIÓN DE LA DISCRIMINACIÓN Y LA ERRADICACIÓN DE TODAS LAS FORMAS DE VIOLENCIA BASADA EN GÉNERO, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los catorce días del mes de agosto del año 2017.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 15 de agosto de 2017

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

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

**CONSIDERANDO**

**QUE,** la delimitación actual de los polígonos ubicados entre las calles 8G NO (Dr. Juan Tanca Marengo), Transversal 36 NO (Av. Del Santuario), Ing. Felipe Pezo Campuzano y 4º Pasaje 38 NO, relacionados a la Zona de Equipamiento Comunal (ZEQ) y Zona Residencial Tres, Compatibilidad A (ZR3-A), no guarda relación con las normas de edificación y los usos de suelo existentes que se desarrollan en los predios ubicados en estos polígonos;

**QUE,** la situación actual pone en manifiesto la necesidad de rediseñar dichas subzonas e insertar y modificar aquellas que se encuentran dentro y fuera de su delimitación, con la finalidad de consolidar el ordenamiento y las actividades que se desarrollan en los predios ubicados en estos polígonos;

**QUE,** es necesario actualizar las normas de edificación y los usos de suelo de las subzonas resultantes de acuerdo a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, aprobada el trece de julio del año dos mil, y su Reforma, publicada en la Gaceta Oficial N° 21 del 31 de octubre del 2011; y,

**QUE,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece, en su artículo 57 letra x, como una de las atribuciones del Concejo Municipal, la de regular y controlar mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso de suelo en el territorio del cantón.

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

**EXPIDE:**

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

**Art. 1.- OBJETO.-** La presente reforma tiene por objeto actualizar la delimitación de las Subzonas de Equipamiento Comunal (ZEQ) y Residencial Tres, Compatibilidad A (ZR3-A), de tal forma que los predios que no forman parte de dichas zonas puedan ajustarse a una zonificación acorde a la realidad.

**Art. 2.- ÁMBITO Y APLICACIÓN.-** Las disposiciones de la presente reforma se aplicarán a los polígonos ubicados entre las calles 8G NO (Dr. Juan Tanca Marengo), Transversal 36 NO (Av. Del Santuario), Ing. Felipe Pezo Campuzano y 4º Pasaje 38 NO., que se ilustran en el plano de la subzona anexo a esta Reforma (Anexo No. 1).

**Art. 3.- MODIFICACIÓN.-** Modifíquese la clasificación de las Subzonas de Equipamiento Comunal (ZEQ) a **Zona Mixta Residencial Tres, Compatibilidad “D” (ZMR-3D)**; y de Zona Residencial Tres, Compatibilidad “A” (ZR3-A) a **Zona Pericentral Uno (ZP-1)**, de conformidad a lo señalado en el Anexo No. 1 (reclasificación de subzonas).

**Art. 4.- DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS.-** Los sectores identificados en el ámbito de aplicación de esta Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones se acogerán a los contenidos de los documentos anexos a la presente norma, que aplicarán para las actividades y condiciones de edificabilidad de los inmuebles (predios y/o edificación).

El alcance normativo de la presente Reforma, se sustenta y/o complementa con los contenidos de los siguientes documentos de ordenamiento urbanístico:

**Planos de Ordenamiento:**

- Planos de Subzonas, vigente y modificado. **Anexo No. 1**

**Cuadros Compatibilidad de Usos de Suelo.  
Anexo No. 2**

- Compatibilidad de Uso del Suelo: Zona Mixta Residencial Compatibilidad "D" (ZMR-D); y, Zona Pericentral 1 (ZP-1).

**Cuadros de Normas de Edificación. Anexo  
No. 4**

- Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, Zona Mixta Residencial Tres (ZMR-3); y, Zona Pericentral 1 (ZP-1).

En lo relacionado con el requerimiento de plazas de parqueos, se observará lo establecido en el Anexo No. 5 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-** Todos los casos de actividades y locales que no estén contemplados o normados en la presente Reforma, serán resueltos por la Comisión conformada por los representantes de las Direcciones Municipales de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales; Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial; Uso del Espacio y Vía Pública; Justicia y Vigilancia, y el Delegado del Alcalde.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA.-** Derógese toda norma municipal de igual o inferior jerarquía que contravenga a la presente Reforma.

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

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

Ab. Jaime Nebot Saadi  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

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

**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 tres y diez de agosto de 2017, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 10 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, SANCIÓN 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, 14 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 **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los catorce días del mes de agosto del año 2017.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 15 de agosto de 2017

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

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

<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D" (ZMR-D)</b>		<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D" (ZMR-D)</b>				<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D" (ZMR-D)</b>					
		P A R Q U E O S	S E I U I R A D A S	E M S T A R A F O	S N T D A R E O S	C O D O E R U D F D	P A G R L E O D S	S E M I R A R D S	C O D A N I T E R S		
<b>3. INDUSTRIAS MANUFACTURERAS (INSTALACIONES INDUSTRIALES)</b>											
<b>INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO (PEQUEÑA)</b>											
311121 Industria de Fabricación de helados, sorbetes de leche y postres	I-II	I	II	I-IV-V	I-d3	32401 Industria de Fabricación de calzado y botas de cuero	I-II	I	II	I-V	I-d3
311131 Industria de Elaboración de mermeladas, jaleas y miel de abejas	I-II	I	II	I-IV-V	I-d3	32404 excepto el de madera, de caucho vulcanizado o moldeado de plástico	I-II	I	II	I-V	I-d3
311132 Industria de Elaboración de pasas, frutas y legumbres secas	I-II	I	II	I-IV-V	I-d3	33112 Industria de Carpintería de obra y Ebanistería	I-II	I	II	I-V	I-d3
311133 Industria de Procesamiento y envasado de frutas y legumbres (incluidos los jugos naturales).	I-II	I	II	I-IV-V	I-d3	33121 Industria de Envases de bambú y mimbre	I-II	I	II	I-V	I-d3
311134 Industria de Elaboración y envasado conservas, caldos, concentrados	I-II	I	II	I-IV-V	I-d3	33122 Industria de Envases de madera	I-II	I	II	I-V	I-d3
311161 Industria de Elaboración de alimentos y cereales	I-II	I	II	I-IV-V	I-d3	33191 Industria de Fabricación de marcos y molduras	I-II	I	II	I-V	I-d3
311171 Industria de Elaboración de fiestos, tallarines y pastas	I-II	I	II	I-IV-V	I-d3	34121 Industria de Fabricación de cajas y envases de papel y cartón	I-II	I	II	I-V	I-d3
311172 Industria de Fabricación de galletas	I-II	I	II	I-IV-V	I-d3	34202 Industria de Fabricación de tarjetas, soportes y papel de escribir con membrete, calendarios, afiches, etiquetas	I-II	I	II	I-V	I-d3
311173 Industria de productos de Panadería	I-II	-	II	I-IV-V	I-d3	34203 Industria de Fotografía y Litografía	I-II	I	II	I-III-V	I-d3
311174 Industria de productos de Pastelería	I-II	-	II	I-IV-V	I-d3	34204 Industria de Imprenta y Encuadernación	I-II	-	II	I-III-V	I-d3
311191 Industria de Fabricación de chocolates	I-II	-	II	I-IV-V	I-d3	34205 Industria de Saroplastia	I-II	-	II	I-III-V	I-d3
311192 Industria de Fabricación de confituras, frutas confitadas y toda clase de productos de confitería.	I-II	-	II	I-IV-V	I-d3	39011 Industria de Fabricación de joyas de fantasía y bisutería	I-II	I	II	I-V	I-d3
31321 Industria de Elaboración de vinos, sidras y bebidas fermentadas excepto las mermeladas	I-II	-	II	I-IV-V	I-d3	39013 Industria de Fabricación de platería	I-II	I	II	I-V	I-d3
32121 Industria de Confección de Banderines, banderas, estandartes	I-II	-	II	I-V	I-d3	39014 Industria de Fabricación de joyas de metales preciosos	I-II	-	II	I-V	I-d3
32122 Industria de Confección de artículos de lona y bolsas	I-II	-	II	I-V	I-d3	39021 Industria de Fabricación de instrumentos de música	I-II	-	II	I-V	I-d3
32123 Industria de Confección de cortinas	I-II	-	II	I-V	I-d3	39031 Industria de Fabricación de artículos de deporte y atletismo	I-II	-	II	I-V	I-d3
32124 Industria de Confección de sabanas, fundas de almohada, mantelería, frazadas y mantas	I-II	-	II	I-V	I-d3	39032 Industria de Fabricación de armas deportivas	I-II	I	II	I-V	I-d3
32125 Industria de Taller de pespuntes, plizados y encarrujados para la industria	I-II	-	II	I-V	I-d3	39091 Industria de Fabricación de botones, cierres y delicias	I-II	I	II	I-V	I-d3
32201 Industria de Confección de uniformes y accesorios	I-II	-	II	I-V	I-d3	39092 Industria de Fabricación de escobas y copillos	I-II	I	II	I-V	I-d3
32202 Industria de Confección de sombreros, guantes y accesorios para vestir.	I-II	-	II	I-V	I-d3	39093 Industria de Fabricación de juguetes	I-II	I	II	I-V	I-d3
32203 Industria de Confección de prendas de vestir de cuero y piel	I-II	-	II	I-V	I-d3	39094 Industria de Fabricación de lápices, lapiceros, bolígrafos y demás artículos de escritorio	I-II	I	II	I-V	I-d3
32205 Industria de Confección de prendas de vestir	I-II	-	II	I-V	I-d3	39095 Industria de Fabricación de pantallas para lámparas	I-II	I	II	I-V	I-d3
32206 Industria de Fabricación de prendas de vestir de lana	I-II	-	II	I-V	I-d3	39096 Industria de Fabricación de paraguas y bastones	I-II	I	II	I-V	I-d3
32331 Cinturones.	I-II	-	II	I-V	I-d3	39097 Industria de Fabricación de sellos de mano, metal o caucho	I-II	I	II	I-V	I-d3
32332 Industria de Fabricación de sillas de montar; arneses, látigos	I-II	I	II	I-V	I-d3						
<b>4. ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA (PLANTAS DE GENERACIÓN Y DISTRIBUCIÓN)</b>											
42001 Obras hidráulicas y suministros de agua (incluyendo perforación de pozos)	I-II	I	II	I-V	I						

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

ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D"	P A R Q U E E O S	S E G I R O D A E S D	E M I R A R I F O S	S A N T R E R I O A	C O N T E N D E N R I O A N D S C
(ZMR-D)					

**6. COMERCIO**
**610. COMERCIO AL POR MAYOR (DISTRIBUIDORES - ALMACENES)**

61111 Venta al por Mayor de productos e insumos agrícolas, pecuarios, pescuarios, acuícolas y agroalimentarios	I-II	I	II	I-V	I-III
61133 Venta al por Mayor y/o Distribuidores de Alimentos y Productos perecibles	I-II	I	II	I-V	I-III
61226 Venta al por Mayor de Suministros de Agua Potable	I-II	I	II	I-V	I-III
61406 Venta al por Mayor de Artículos de Bazar	I-II	I	II	I-V	I-III
61505 Venta al por Mayor de Cartón	I-II	I	II	I-V	I-III
61506 Venta al por mayor de artículos de Papelería y Oficina	I-II	I	II	I-V	I-III
61608 Venta al por Mayor de Materia Prima Plástica	I-II	I	II	I-V	I-III
61609 Venta al por Mayor de Productos de Aseo y Limpieza	I-II	I	II	I-V	I-III
61711 Venta al por Mayor de vidrios, espejos y cristales	I-II	I	II	I-V	I-III
61712 Venta al por Mayor de materiales de construcción	I-II	I	II	I-V	I-III
61713 Venta al por Mayor de porcelana y loza	I-II	I	II	I-V	I-III
61824 Venta al por Mayor de Suministros y Equipos Navales	I-II	I	II	I-V	I-III
61914 Venta al por Mayor de Perfumes y Cosméticos	I-II	I	II	I-V	I-III
61915 Venta al por Mayor de Productos Naturales	I-II	I	II	I-V	I-III

**620. COMERCIO AL POR MENOR (LOCALES DE VENTA)**

62111 Venta al por Menor en Tienda de Abarrotes o Despensa (productos de primera necesidad)	I-II	I	-	I-V	II-III
62113 Venta al por Menor de Aves en frigorífico y huevos	I-II	-	-	I-IV-V	II-III
62114 Venta al por Menor en Licoería: vinos, licores y bebidas analcohólicas (incluye venta de hielo)	I-II	-	-	I-IV-V	II-III
62115 Venta al por Menor de Carnes	I-II	-	-	I-IV-V	II-III
62116 Venta por Menor de Bebidas Alcohólicas y No Alcohólicas (solo venta sin consumo en el establecimiento) (editado 11/16)	I-II	-	-	I-V	II-III
62117 Frigorífico	I-II	-	-	I-IV-V	II-III
62121 Venta al por Menor de Productos de Confiterías	I-II	-	-	I-V	II-III
62122 Venta al por Menor de Embutidos y fiambrierías	I-II	-	-	I-IV-V	II-III
62131 Venta al por Menor de Frutas	I-II	-	-	I-V	II-III
62141 Venta al por Menor en Heladerías	I-II	-	-	I-IV-V	II-III
62142 Venta al por Menor en Pastelería	I-II	-	-	I-V	II-III
62151 Venta al por Menor de Pescados y mariscos	I-II	-	-	I-IV-V	II-III
62162 Venta al por menor en Panadería (incluye elaboración)	I-II	-	-	I-V	II-III
62162 Venta al por Menor en Supermercados	I-II	-	-	I-IV-V	II-III

(ZMR-D)

C

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

<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D"</b>		<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D"</b>			
	<b>(ZMR-D)</b>				
62163	Venta al por Menor en Micromercados (Mini Market)	I-II	-	I-V	II-III
62164	Venta al por Menor de Café y té (solo venta sin consumo en el establecimiento)	I-II	-	I-V	II-III
62165	Minimercado	I-II	-	I-V	II-III
62192	Venta al por Menor de Hielo	I-II	-	I-IV-V	II-III
62301	Agencia de lotería, lotos y afines	I-II	-	I-V	II-III
62302	Venta al por Menor de Cigarrillos, tabacos y accesorios para fumar	I-II	-	I-V	II-III
62411	Venta al por Menor de Artículos de cuero	I-II	-	I-V	II-III
62412	Venta al por Menor de Calzado y Productos de Zapatería	I-II	-	I-V	II-III
62421	Venta al por Menor de Colchones	I-II	-	I-V	II-III
62426	Venta al por Menor de Sábanas, cubrecamas, manteles, toallas	I-II	-	I-V	II-III
62431	Venta al por Menor de Tapices, alfombras, cortinas	I-II	-	I-V	II-III
62433	Venta al por Menor de Tejidos, telas y sedas	I-II	-	I-V	II-III
62506	Venta al por menor de Carbón	I-II	-	I-V	II-III
62507	Venta al por Menor de Equipos de refrigeración incluye partes y piezas	I-II	-	I-V	II-III
62508	Venta al por Menor de suministros, equipos, artículos, accesorios y repuestos navales (para actividades navales en embarcaciones)	I-II	-	I-V	II-III
62509	Venta al por Menor de Accesorios y Rejillas para instalación de Gas	I-II	-	I-V	II-III
62510	Venta al por Menor de Productos Veterinarios (farmacéuticos, medicinales)	I-II	-	I-V	II-III
62512	Venta al por Menor de Acuarios, animales domésticos, ropa, accesorios y sus alimentos	I-II	-	I-V	II-III
62513	Venta al por Menor de Antigüedades	I-II	-	I-V	II-III
62514	Venta al por Menor de Artefactos eléctricos	I-II	-	I-V	II-III
62515	Venta al por Menor de Arbolito y plantas	I-II	-	I-V	II-III
62517	Venta al por Menor de Artículos de aseo y detergentes	I-II	-	I-V	II-III
62518	Venta al por Menor y/o Alquiler de Artículos Deportivos (incluye medallas, trofeos, pases entre otros)	I-II	-	I-V	II-III
62564	Venta al por Menor de Artículos de Óptica	I-II	-	I-V	II-III
62565	Venta al por Menor de Artículos de Papelería y Oficina	I-II	-	I-V	II-III
62566	Venta al por Menor de Perfumes y cosméticos	I-II	-	I-V	II-III
62567	Venta al por Menor de Productos naturales	I-II	-	I-V	II-III
62568	Venta al por Menor de Repuestos y/o Accesorios de Vehículos	I-II	-	I-V	II-III
62569	Venta al por Menor de Llantas, arcos y afines	I-II	-	I-V	II-III
62570	Venta al por Menor de Santuarios y girlería	I-II	-	I-V	II-III
62571	Venta al por Menor de Productos Agrícolas (semillas, abonos y plaguicidas)	I-II	-	I-V	II-III
<b>VER REQUERIMIENTOS PREVIOS "1"</b>					

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

<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D" (ZMR-D)</b>		<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D" (ZMR-D)</b>											
		P	S	E	M	A	N	D	O	E	M	A	N
		A	F	G	I	N	T	R	I	C	R	I	D
		R	U	U	S	T	R	I	O	L	I	T	E
		Q	U	U	S	T	R	I	O	R	I	T	D
		U	U	I	A	R	I	O	E	E	I	O	F
		E	I	O	N	R	I	E	D	N	I	E	I
		E	D	N	I	F	S	S	A	E	S	F	S
		S	A	D	E	O	S	S	D	S	I	F	C
		D	S	B	S	I	C	C	S	S	S	S	C
62572	Venta al por Menor en tiendas de comercio minorista diverso (pasaje comercial)	I-II	-	-	I-V	II	62595	Venta al por Menor de Oro (incluye compra)	I-IV	I	I	I-V	II-III
62574	Venta al por Menor de Cilindros de Gas doméstico	I-II	-	-	I-V	I-III	62596	Venta al por Menor de bandas transportadoras para la industria	I-III	I	I	I-V	II
62577	Venta al por Menor de Suministros para Imprenta y Gráficas	I-II	-	-	I-V	II-III	62597	Venta al por Menor de equipos y suministros de soldadura	I-III	I	I	I-V	II
62579	Venta al por Menor de Productos químicos	I-II	-	II	I-V	II-III	62598	Venta al por Menor de alfombras	I-III	I	I	I-V	II-III
62580	Venta al por Menor y mantenimiento de Oxígeno y Extintores	I-II	-	-	I-V	II-III	62601	Venta al por Menor de cajas de cartón (No utilizados)	I-III	I	I	I-V	II-III
62581	Venta al por Menor de Productos de Tarjetería	I-II	-	-	I-V	II-III	62602	Venta al por Menor de Artículos y Productos de Belleza y Peluquería	I-III	I	I	I-V	II-III
62584	Venta al por Menor de Equipos de comunicación (teléfonos) y accesorios	I-II	-	-	I-V	II-III	62604	Venta al por Menor de Suministros de Agua Potable	I-III	I	I	I-V	II-III
62586	Venta al por Menor de Artículos de publicidad	I-II	-	-	I-V	II-III	62605	Venta al por menor de ropa, accesorios y alimentos para acuarios y animales domésticos (no incluye vta. de animales ni servicio de consultas y/o peluquería	I-III	I	I	I-V	II-III
<b>631. RESTAURANTES, CAFÉS Y OTROS ESTABLECIMIENTOS QUE EXPENDEN COMIDAS Y BEBIDAS</b>													
63102	Cafetería	I-II	-	-	I-V	I-III	63107	Restaurantes (Parilladas)	I-III	I	I	I-III-V	II-III
63104	Fuente de Soda (Venta de hamburguesas, papas fritas, refrescos)	I-II	-	-	I-V	I-III	63108	Restaurantes (Pizzerías)	I-III	I	I	I-III-V	II-III
63105	Restaurantes	I-II	-	-	I-III-V	I-III	63110	Restaurantes (Picanterías)	I-III	-	I	I-III-V	II-III
							63111	Restaurantes (Cangrejeras)	I-III	-	I	I-III-V	II-III
<b>632. HOTELERIA Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO</b>													
63200	Vivienda	I-II	-	II	I-IV	I-C	63206	Residenciales	I-III	-	II	I-III-V	I-C
63203	Hoteles	I-II	-	II	I-IV	I-C	63207	Hoteles	I-III	-	II	I-III-V	I-C
63205	Pensiones	I-II	-	II	I-IV	I-C	63210	Hotel - Boutique	I-III	-	II	I-IV	I-XVIII-C

4

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

ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D" (ZMR-D)	P A R U U E D O S	S E C U I O D A S	E M I R O N A T E D S O	S A T R A N D I F S D	C O N T R A D I F S D	ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D" (ZMR-D)	P A R U U E D O S	S E M I G U E D A S	C O N T R A D I F S D
---	---	---	--	---	---	---	---	--	---

**7. INSTALACIONES PARA SERVICIOS TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES**

71122 Servicio de Transporte Internacional, Interprovincial, intercional, Interparroquial	I-II	I	I-V	I	71909 Centro de Recpción y Distribución de correspondencia y paquetes Nacionales e Internacionales	I-III	I	II	I-V	I-III
71123 Oficina Administrativa de Servicio de Taxi	I-II	I	I-V	I	71911 Agencia de correos, telégrafos	I-III	I	I	I-V	II
71124 Servicio de Transporte Urbano	I-II	I	I-V	I	71912 Agencia de turismo (Incluye venta de pasajes)	I-III	I	I	I-V	I-III
71142 Servicio de Transporte Liviano de carga (camiones que transportan carga de menos de 7 toneladas)	I-II	I	I-V	I-III	71913 Agencia de entrega de correspondencia y paquetes nacionales e internacionales (Punto de atención al Cliente)	I-III	I	I	I-V	I-III
71143 Servicio de Transporte Pesado de carga (camiones que transportan carga de más de 7 toneladas)	I-II	I	II	I-V	71914 Arriendo de automóviles	I-III	I	I	I-V	I-III
71144 Servicio de Tanqueros que transportan agua	I-II	I	II	I-V	71915 Parqueaderos, jardines (Sociales Vacíos)	I-III	I	I	I-V	I-III-3
71145 Servicio de Tanqueros que transportan combustibles	I-II	I	II	I-V	71920 Centro de Operaciones y Logística para la Construcción (Incluye Almacenamiento y talleres relacionados con las actividades de construcción).	I-III	I	II	I-V	I-III
71147 Servicio de Volquetas	I-II	I	II	I-V	71921 Centro de Operaciones y Logística para la Construcción (Incluye Campamento, Almacenamiento y talleres relacionados con las actividades de construcción).	I-III	I	II	I-V	I-III
71148 Servicio de Cribadoras	I-II	-	-	I-V	71924 Depósito, Almacenamiento, bodegas (excepción productos perecibles, peligrosos, inflamables y/o tóxicos)	I-III	I	II	I-H-V	I-III
71149 Servicio de Grúas	I-II	I	I-V	I	71926 Envases para mercadería variada	I-III	I	II	I-V	I-XIX
71211 Terminal Portuario	I-II	-	-	I-V	71927 Bodegas de Productos Cárnicos	I-III	I	II	I-V	I-III
71212 Servicio de Transporte por vías de navegación interior	I-II	-	-	I-V	71928 Bodegas de Productos Alimenticios Procesados y Envasados	I-III	I	II	I-V	I-III
71314 Terminales troncalizadas de transporte masivo	I-II	I	II	I-H-V	I					

**720. COMUNICACIONES**

72001 Comunicaciones Antenas	I-II	I	II	I-V	I-III					
<b>8. OFICINAS (FINANZAS, SEGUROS, BIENES INMUEBLES Y SERVICIOS TECNICOS PROFESIONALES, PUBLICIDAD Y OTROS)</b>										
<b>800. OFICINAS ADMINISTRATIVAS / COMERCIALES</b>										
<b>800 al 805 Oficinas Administrativas ... /...</b>										
<b>810. INSTITUCIONES MONETARIAS</b>										
81011 Agencia Bancaria (Sucursal)	I-II	I	I	I-V	I-III	81024 Empresas de leasing	I-III	I	I	I-V
81014 Servicio de Cajero Automático	I-II	-	-	I-V	I-III	81025 Financieras	I-III	-	-	I-III
81015 Servicio de Autobanco	I-II	-	-	I-V	I-III	81026 Sociedades de inversión y administración de fondos de terceros	I-III	I	I	I-III
81017 Agencia y/o Cajero Express	I-II	-	-	I-V	I-III	81031 Casas y agencias de cambios y operaciones con divisas, excepción bancos	I-III	I	I	I-III
81021 Asociaciones y Cooperativas de Ahorro y Préstamos	I-II	-	-	I-V	I-III	81032 Comisionistas y Agentes de Bolsa	I-III	-	-	I-III
81022 Bolsa de Valores	I-II	-	-	I-V	I-III	81033 Participación de Socios de Empresas	I-III	-	-	I-III

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

<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D"</b> <b>(ZMR-D)</b>		<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D"</b> <b>(ZMR-D)</b>			
P	S	C	S	P	S
A	E	N	A	R	E
R	M	I	G	I	M
Q	I	D	S	R	I
U	N	T	R	U	S
E	O	E	A	E	T
D	R	R	D	I	A
O	I	R	F	O	D
S	A	E	S	E	I
D	S	S	D	S	F
C	C	C	C	S	S
<b>820. SEGUROS</b>		<b>82003 Instituciones de Salud Provisional (excluye cajas de previsión, que van el código 91001)</b>		I-IV	I
82001 Oficinas de Agentes y corredores de seguros	I-II	-	I-V	I-III	
82002 Oficinas de Compañías de seguros y reaseguradoras	I-II	-	I-V	I-III	
<b>831. BIENES INMUEBLES</b>		<b>83103 Oficinas de Urbanización y lotizaciones</b>		I-IV	I
83101 Oficinas de Arrendamiento, administración y venta de bienes inmuebles	I-II	-	I-V	I-III	
83102 Oficinas de Corredores de propiedades (mandato)	I-II	-	I-V	I-III	
<b>832. OFICINAS PROFESIONALES</b>		<b>83246 Oficinas de Ingenieros Mecánicos</b>		I-IV	I
83210 Oficinas Profesionales	I-II	-	I-V	I-III	
83211 Oficinas de Notarios Públicos	I-II	-	I-V	I-III	
83212 Oficinas de Servicios y Estudios Jurídicos (Abogados)	I-II	-	I-V	I-III	
83221 Oficinas de Asesorías tributarias	I-II	-	I-V	I-III	
83222 Oficinas de Servicios de contabilidad y auditorías	I-II	-	I-V	I-III	
83224 Oficinas de Contadores Públicos y actuarios	I-II	-	I-V	I-III	
83231 Oficinas de Servicios de elaboración de datos y de tabulación	I-II	-	I-V	I-III	
83232 Oficinas de Servicios de Procesamiento de Datos	I-II	-	I-V	I-III	
83241 Oficinas de Arquitectos	I-II	-	I-V	I-III	
83242 Oficinas de Constructores	I-II	-	I-V	I-III	
83243 Oficinas de Decoradores de interiores	I-II	-	I-V	I-III	
83244 Oficinas de Dibujantes y diagramadores	I-II	-	I-V	I-III	
83245 Oficinas de Ingenieros Civiles	I-II	-	I-V	I-III	
<b>832. OFICINAS ADMINISTRATIVAS / COMERCIALES</b>		<b>83284 Oficinas de Traductores y mecanógrafas</b>		I-IV	I
83213 Oficinas de Registradores de la Propiedad, Mercantiles	I-II	-	I-V	I-III	
83272 Oficinas de Agentes afianzados de aduanas	I-II	-	I-V	I-III	
83273 Oficinas de Asesoras y Consultorías económicas, financieras, gerenciales y administrativas (excluye asesorías en comercio exterior)	I-II	-	I-V	I-III	
83301 Oficinas de Arriendo de cosas muebles (maquinarias y equipos, excepto automóviles)	I-II	I	I-V	II	
<b>9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES</b>		<b>910. ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</b>			
91001 Oficinas de Administración pública y defensa	I-II	I	I-V	I-III	
920. SERVICIOS DE SANEAMIENTO Y SIMILARES					
92001 Oficinas de Servicios de saneamiento y similares	I-II	I	I-IV	I-III	
92002 Cenicientos					

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

<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D" (ZMR-D)</b>		<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D" (ZMR-D)</b>									
P	S	E	A	S	C	P	S	E	M	N	O
A	E	G	N	D	O	A	E	M	N	N	D
R	U	S	I	E	R	R	A	G	T	S	I
Q	U	R	S	T	E	Q	R	I	A	T	E
U	R	I	O	D	I	U	E	D	N	R	D
E	I	O	R	I	I	E	O	E	I	O	F
E	D	N	A	F	S	D	A	F	S	D	S
O	S	A	E	S	S	S	D	S	S	S	C
S	D	B	S	S	C	C	C	C	C	C	C
<b>931. SERVICIOS DE EDUCACIÓN</b>											
93101	Educación primaria	I-II	-	-	I-IV	I-XVI	93110	Escuela de música	I-IV	-	I-IV
93102	Escuela de artes marciales	I-II	-	-	I-IV	I-XX	93111	Escuela de conducción de vehículos	I-IV	-	I-IV
93103	Escuela de modelos	I-II	-	-	I-IV	I-XX	93112	Escuela de Cocina	I-IV	-	I-IV
93104	Escuelas especializadas (sordomudos en el aprendizaje)	I-II	dificultades	en	I-IV	I-XX	93113	Escuela o Centro de Danza	I-IV	-	I-IV
93105	Escuelas o institutos técnicos, profesionales o comerciales	I-II	-	-	I-IV	I-XX	93114	Unidad Educativa	I-IV	-	I-IV
93106	Jardines infantiles y parvularios	I-II	-	-	I-IV	I	93115	Academia de Idiomas - Lenguas	I-IV	-	I-IV
93107	Universidades y Escuelas Politécnicas	I-II	-	-	I-IV	I	93117	Escuela de Judo	I-IV	-	I-IV
93108	Escuela secundaria	I-II	-	-	I-IV	I-XVI			I-IV	I-IV	I-IV
<b>932. INSTITUTOS Y LABORATORIOS DE INVESTIGACIÓN Y CIENTÍFICOS</b>											
93201	Instituto y Laboratorio de Estudios sismológicos	I-II	-	-	I-IV	II	93203	Instituto de Investigaciones médicas	I-IV	-	I-V
93202	Instituto de investigaciones de ciencias biológicas, físicas y sociales	I-II	-	-	I-IV	II	93204	Institutos meteorológicos	I-IV	-	I-V
<b>933. SERVICIOS MÉDICOS Y OTROS SERVICIOS DE SANIDAD</b>											
93309	Centro de Toma de Muestras para Laboratorios (Clínicos - Médicos)	I-II	-	-	I-IV	I-III	93318	Laboratorios de Productos Químicos	I-IV	-	I-V
93310	Dispensarios	I-II	-	-	I-IV	I-III	93321	Clinicas veterinarias	I-IV	-	I-IV
93311	Centros médicos	I-II	-	-	I-IV	I-III	93322	Consultorio veterinario incluye peluquería de animales	I-IV	-	I-V
93312	Hospitales	I-II	-	-	I-IV	I-VIII	93330	Clinicas de especialidades	I-IV	-	I-IV
93313	Ingenieros Químicos - Químicos Farmacéuticos	I-II	-	-	I-IV	I-III-XXXVIII	93331	Sanatorios	I-IV	-	I-IV
93314	Laboratorios (Clínicos - Médicos)	I-II	-	-	I-IV	I-III	93332	Laboratorios para el análisis físico químico y microbiológico de muestras de agua, suelo, aire y alimentos	I-IV	-	I-V
93315	Consultorios de Mecánica dental	I-II	-	-	I-IV	I-III-XXXVIII	93333	Laboratorio de productos Farmacéuticos (No industrializado y de no producción masiva)	I-IV	-	I-V
93316	Consultorios Médicos (General, Odontólogo, Ginecólogo y profesionales de la salud según Especialidades)	I-II	-	-	I-IV	I-III-XXXVIII			I-IV	I-IV	I-IV
<b>934. INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL</b>											
93401	Cruz Roja	I-II	-	-	I-IV	I	93404	Asilos de ancianos	I-IV	-	I-IV
93402	Guarderías infantiles	I-II	-	-	I-IV	II	93405	Hogares para ciegos	I-IV	-	I-IV
93403	Centros de rehabilitación (drogadicción, alcoholismo)	I-II	-	-	I-IV	I	93406	Centros de Terapia física, respiratoria	I-IV	-	I-IV
<b>935. ASOCIACIONES COMERCIALES, PROFESIONALES Y LABORALES</b>											
93501	Camaras de la producción	I-II	-	-	I-IV	I	93505	Bolsas de comercio	I-IV	-	I-IV
93503	Organizaciones profesionales y gremiales (Cámaras-Sindicatos-Colegios-Otros asociaciones)	I-II	-	-	I-IV	I			I-IV	I-IV	I-IV
<b>939. ORGANIZACIONES RELIGIOSAS, SERVICIOS SOCIALES Y COMUNALES CONEXOS</b>											
93911	Organizaciones religiosas (Iglesias - Templos)	I-II	-	-	I-IV	I-IV	93999	Servicios sociales y comunales	I-IV	-	I-IV
93912	Fundaciones sociales	I-II	-	-	I-IV	I			I-IV	I-IV	I-IV

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

<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D"</b>		<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D"</b>	<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D"</b>				
<b>941. INSTALACIONES PARA CINES, RADIO, TELEVISIÓN, TEATRO Y OTROS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN</b>							
<b>94111 Producción y distribución de películas cinematográficas</b>							
94121 Emisiones de radio (incluye estudios de grabación)	I-II	I	I	I-H-V	II	94133 Escenografía, sonido e iluminación	I-H
94122 Canal de televisión (incluye centro de operaciones, emisión, estudio de grabación y oficinas)	I-II	I	I	I-H-V	I	94134 Productores teatrales, de cine y de televisión (incluye escenografía, sonido e iluminación)	I-H
94123 Estudio de grabación	I-H	I	I	I-H-V	I	94135 Oficinas de Distribución de Películas cinematográficas	I-H
94131 Cines y teatros	I-H	I	I	I-H-V	I-H	94141 Agencias periodísticas de información y noticias	I-H
				I-XIII		94143 Escritores, periodistas, autores, compositores y artistas independientes	I-H
<b>942. BIBLIOTECAS, MUSEOS, JARDINES BOTÁNICOS, ZOOLOGICOS Y OTROS SERVICIOS CULTURALES</b>							
94201 Bibliotecas	I-H	I	I	I-H-V	II	94204 Zoológicos	I-H
94202 Galerías de exposición artística	I-H	I	I	I-H-V	II	94205 Museos y servicios culturales	I-H
94203 Jardines Botánicos	I-H	I	II	I-H-V	I		I-H
<b>949. SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO</b>							
94902 Club de deportes	I-H	I	II	I-H-V	I-XXIV	94914 Salas de bolos	I-H
94905 Parques de atracciones	I-H	I	I	I-H-V	I	94915 Canchas Deportivas	I-H
94907 Locales de video juegos	I-H	I	I	I-H-V	I-III	94917 Piscinas	I-H
94913 Pistas de Patinaje	I-H	I	II	I-H-V	I-III-XXII	94918 Club social	I-H
<b>951. INSTALACIONES PARA TALLERES Y SERVICIOS DE REPARACIÓN</b>							
95108 Taller Artesanal de Ensamblaje de Filtros para control de gases	I-H	I	II	I-V	II-III	95191 Taller de Tornillería en general (excepción motores)	I-H
95110 Taller de Remachadora de zapatas	I-H	I	I	I-V	II-III	95192 Taller de Reparación de Gatas Hidráulicas	I-H
95111 Taller de Reparación de calzado	I-H	I	I	I-V	II-III	95193 Taller de Niquelado y Cromado	I-H
95112 Taller de Elaboración y Reparación de artículos de cuero (Talabartería)	I-H	I	I	I-V	II-III	95194 Taller de Reparación de Máquinas Industriales	I-H
95121 Taller de mantenimiento y Reparación de artefactos eléctricos y equipos electrónicos	I-H	I	I	I-V	II-III	95195 Taller de Reparación de Equipos Médicos	I-H
95122 Taller de Reparación de armas	I-H	I	I	I-V	II-III	95196 Taller de mantenimiento de equipos de computación	I-H
95123 Taller de Mantenimiento, Reparaciones y Rebobinado de Motores Eléctricos de hasta 50 HP Portátiles	I-H	I	I	I-V	II-III	95197 Taller de Reparación, pintura y mantenimiento de productos metálicos	I-H
95124 Taller de Mantenimiento, Reparación de Equipos de Comunicación	I-H	I	I	I-V	II-III	95198 Taller de Aluminio y vidrio	I-H
95125 Taller de Mantenimiento y Reparación de Transformadores y Generadores Eléctricos	I-H	I	II	I-V	II-III	95199 Taller de Muebles de madera	I-H
95126 Taller de Fibra de Vidrio	I-H	I	I	I-V	I-V	95965 Taller de Elaboración de Carpas	I-H
95127 Taller de Instalación, Mantenimiento y Reparación de Equipos de Rastreo de Vehículos	I-H	I	I	I-H-V	I-III	95966 Taller de Elaboración de Artículos y Productos Acrílicos	I-H
95128 Taller de Electromecánica	I-H	I	I	I-V	II-III	95967 Taller de Enmarcación de Cuadros Varios y Espejos	I-H
95129 Taller TécnicoCentro Automotriz (incluye alineación, balanceo)	I-H	I	I	I-H-V	I-III	95971 Taller de Obras de Arte	I-H
95130 Taller de Enderezada y pintada de vehículos	I-H	I	I	I-V	I-III	95972 Taller Artesanal de accesorios para limpieza excepto detergentes, líquidos y productos químicos.	I-H
95131 Taller de Reparación de automóviles, motocicletas	I-H	I	I	I-H-V	I-III	Taller Artesanal de Elaboración de Bebidas alcohólicas y no alcohólicas	I-H
95132 Taller de Reparación de bicicletas	I-H	I	I	I-V	I-III	Taller de Lubriceniro (incluye lavado, engrasado, cambio de aceite y pulverizado)	I-H
95133 Taller de Tapicería de automóviles	I-H	I	I	I-V	II-III	95978 Taller de tubos de escape	I-H

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

<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D" (ZMR-D)</b>		<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D" (ZMR-D)</b>					<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D" (ZMR-D)</b>				
P	S	E	M	A	N	D	P	E	M	A	C
A	S	E	G	I	N	D	A	G	I	N	O
R	E	G	U	S	T	E	R	A	S	T	N
Q	I	U	R	I	A	D	U	I	A	D	D
U	R	I	O	A	R	F	E	O	A	F	I
E	I	O	D	E	S	S	E	D	N	E	S
E	D	A	N	E	S	C	S	S	A	S	C
O	A	E	R	O	S	C	D	D	N	O	D
S	D	S	D	S	C	C	S	S	S	N	D
S	D	S	D	S	C	C	S	S	S	N	D
95134 Taller de Radiadores	I-II	I	I	I-V	II-III	95979 Taller y Venta de Turnado de Yeso	I-II	I	I	I-V	II-III
95135 Taller de Rectificadora de motores	I-II	-	-	I-III-V	II-III	95982 Taller de Lubricadura (incluye venta de lubricante)	I-II	I	II	I-III-V	II-III
95136 Taller de Aire acondicionado para vehículos	I-II	-	-	I-V	II-III	95983 Taller de Lavadora de Vehículos	I-II	I	II	I-III-V	II-III
95137 Taller de Reparación de Equipos de Refrigeración	I-II	-	II	I-V	II-III	95989 Taller de impresión, serigrafía (solo impresiones digitales y artesanales)	I-II	I	I	I-V	II-III
95138 Taller de Reparación de Baterías, carburadores	I-II	-	-	I-V	II-III	95991 Taller de Elaboración, reparación y mantenimiento de estructuras de rotulación	I-II	I	I	I-V	II-III
95139 Taller de Tapicería de muebles	I-II	-	-	I-V	II	95992 Taller de Plomería y Joyería	I-II	I	I	I-V	II-III
95141 Taller de Reparación de relojes y joyas	I-II	-	-	I-V	II-III	95994 Taller de Vulcanizadoras	I-II	I	I	I-V	II-III
95180 Taller de Elevador de Vidrios	I-II	-	-	I-V	II-III	95995 Taller de Modistas y Sastres (Elaboración y Reparación de ropas), Estampados y bordados	I-II	I	I	I-V	II-III
95181 Taller de Instalación de Parabrisas	I-II	-	-	I-V	II-III	95996 Taller de Instalación radios y alarmas	I-II	I	I	I-V	II-III
95189 Taller de Hidrocorte	I-II	-	II	I-V	II-III	95997 Taller de Soldadura	I-II	I	I	I-V	II-III
95190 Taller de Tornería de Motores de Vehículos	I-II	-	-	I-III-V	II-III	95998 Taller de Cerrajería	I-II	I	I	I-V	II-III
95201 Lavanderías, tintorerías y lavasecos	I-II	I	I	I-V	II-III	95202 Limpieza de alfombras	I-II	I	I	I-V	II-III
						959. SERVICIOS PERSONALES					
95910 Salones de Eventos	I-II	-	II	I-V	II-III	95976 Alquiler de prendas de vestir	I-II	-	-	I-V	II-III
95911 Salones de Cosmetología	I-II	-	-	I-V	II-III-V	95977 Call-Center (centro receptor de llamadas telefónicas)	I-II	-	-	I-V	II-III
95912 Peluquería - Gabinete de Belleza	I-II	-	-	I-V	II-III	95980 Cyber (alquiler de equipos de computación), Locutorios	I-II	-	-	I-V	II-III
95914 Salones de masajes, baños calientes, turcos, saunas (SPA)	I-II	-	-	I-II-V	II-III	95981 Alquiler de artículos para recepciones	I-II	-	-	I-V	II-III
95915 Gimnasios	I-II	-	-	I-II-V	II-III	95984 Copiadoras de Documentos - Planos	I-II	-	-	I-V	II-III
95916 Alquiler de Artefactos de Uso Doméstico y de Oficina	I-II	-	-	I-V	II-III	95985 Taller de Chapas, copiadora de llaves	I-II	-	-	I-V	II-III
95921 Estudios fotográficos, fotográficos, fotomecánicas	I-II	-	-	I-V	II-IV	95987 Funeraria (incluye venta de ataúdes y arreglos fúnebres)	I-II	-	-	I-V	II-III
95969 Compañía que brinda servicios de Vigilancia y Seguridad (incluye servicio de custodia de bienes)	I-II	-	-	I-V	II-III	95990 Salas de velación	I-II	-	-	I-V	II-III
						960. ORGANIZACIONES INTERNACIONALES Y OTROS SERVICIOS EXTRATERRITORIALES					
96001 Organizaciones Internacionales y Servicios Extraterritoriales (Embajadas, Consulados)	I-II	-	-	I-H-V	I-II						



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

<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D"</b>		<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL COMPATIBILIDAD "D"</b>	
		(ZMR-D)	(ZMR-D)
P	S	C	P
A	E	N	A
R	M	D	R
Q	G	I	O
U	I	T	U
E	R	E	E
O	O	R	O
S	D	D	O
A	F	I	A
D	S	S	D
C	C	S	S

**REQUERIMIENTOS PREVIOS PARA FUNCIONAR**

1.- Cumplir con lo establecido en la Ordenanza de Gasolineras y Estaciones de Servicio, vigente.

2.- Someterse a lo que establezca la Ordenanza que determina lugares para el funcionamiento de Discotecas, Peñas, Bares, Billares, Cabarets y Casas de Citas, sus ampliaciones y reformatorias.

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

4.- Cumplir con lo establecido en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones, vigente.

**REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOS LIALES**

**PARQUEOS:** I.- Para EDIFICACIONES NUEVAS, Y EDIFICACIONES EXISTENTES que cambien de uso Residencial a Uso Comercial será lo determinado en el Registro de Construcción; II.- EDIFICACIONES EXISTENTES SERÁ DE ACUERDO A LO QUE DETERMINE LA DIAR EN FUNCIÓN DE LA UBICACIÓN, TAMAÑO Y ACTIVIDAD; III.- 2 parques para carga y descarga, más 1 por cada 50.00 m<sup>2</sup> de oficina y uno por cada fracción adicional

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

**EMISARIOS:** I.- NO requiere Pronunciamiento de Dirección de Medio Ambiente.

**SANITARIOS:** I.- Empiezaodos: Una unidad sanitaria (un inodoro- un lavamanos); II.- Clientes: Si son establecimientos de concurrencia masiva;

III.- Trampa de Grasa; IV.- Frigorífico; V.- Presentar Certificado de Aseo Urbano.

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

**NOTAS :**

a.- Las unidades sanitarias para Edificaciones de uso exclusivo tales como comercio - industrias - educación - salud, etc., deberán acogerse a lo que indique el Código de Arquitectura.

b.- **SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE DESECHOS SOLIDOS:**

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

c.- Sujeto a capacidades y requerimientos de servicios de acuerdo a la tipología que consta en el "Reglamento General de Actividades Turísticas" vigente

d.- 1.- INDUSTRIA GRANDE (> 1200 m<sup>2</sup> y más de 80 empleados); 2.- INDUSTRIA MEDIANA (entre 400 m<sup>2</sup> y 1200 m<sup>2</sup> y entre 21 y 80 empleados); 3.- INDUSTRIA PEQUEÑA (< 400 m<sup>2</sup> y hasta 20 empleados)

e.- Los requerimientos de SEGURIDAD, deberán ser confirmados por el B. Cuerpo de Bomberos.

ANEXO # 2 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

6. COMERCIO	
620. COMERCIO AL POR MENOR LOCAL	
I	I-IV-V
I	I-IV-V
I	I-V

620. COMERCIO AL POR MENOR (LOCALES DE VENTA)									
		I-II	I	I-IV-V	II-III	II-III	II-III	I-III	I-III
62113	Venta al por Menor de Aves en frigorífico y huevos	-	-	-	-	-	-	-	-
62114	Venta al por Menor en Liconería, vinos, licores y bebidas anácoholicas (incluye venta de hielo)	I-II	-	-	I-IV-V	II-III	II-III	I-III	I-III
62115	Venta al por Menor de Bebidas No Alcohólicas (gaseosas, aguas minerales y agua embotellada) (solo venta sin consumo en el establecimiento)	I-II	-	-	I-V	-	-	-	-
62116	Venta al por Menor de Embutidos y fiambreñas	I-II	-	-	I-V	-	-	-	-
6. COMERCIO									
620. COMERCIO AL POR MENOR (LOCALES DE VENTA)									
		I-II	-	-	I-V	I-II	I-III	I-III	I-III
62131	Venta al por menor de Frutas	I-II	-	-	I-V	I-II	62597	Venta al por Menor de equipos y suministros de soldadura	I-III
62141	Venta al por Menor en Heladerías	I-II	-	-	I-IV-V	I-II	62598	Venta al por Menor de artículos para la exhibición de mercaderías	I-III
62142	Venta al por Menor en Pastelería	I-II	-	-	I-V	I-II	62539	Venta al por Menor de Estructuras metálicas y Estructuras para exposición de mercaderías	I-III
62161	Venta al por menor en Panadería (incluye elaboración)	I-II	-	-	I-V	I-II	62541	Venta al por Menor de Equipos de computación y suministros	I-III
62162	Venta al por Menor en Supermercados	I-II	-	-	I-IV-V	II	62542	Venta al por Menor de Equipos y Accesorios para Seguridad Industrial y Vigilancia	I-III
62163	Venta al por Menor en Micromercados (Mini Market)	I-II	-	-	I-V	I-II	62543	Venta al por Menor de Equipos profesional y científico	I-III
62164	Venta al por Menor de Café y té (solo venta sin consumo en el establecimiento)	I-II	-	-	I-V	I-II	62545	Venta al por Menor en Farmacias	I-III
62192	Venta al por Menor de Hielo	I-II	-	-	I-IV-V	I-II	62546	Venta al por menor en Ferreterías y almacenes de pintura, utensilios para pintores y herramientas en general.	I-III
62301	Agencia de lotería, lotos y afines	I-II	-	-	I-V	I-II	62547	Venta al por Menor de Flores, Macerados	I-III
62302	Venta al por Menor de Cigarrillos, tabacos y accesorios para fumar	I-II	-	-	I-V	I-II	62548	Venta al por Menor en Grandes tiendas o Centros Comerciales	I-III
62411	Venta al por Menor de Artículos de cuero	I-II	-	-	I-V	I-II	62550	Venta al por Menor de Joyería (relojería, fantasías y bisutería)	I-III
62412	Venta al por Menor de Calzado y Productos de Zapatería	I-II	-	-	I-V	I-II	62551	Venta al por Menor de Juguetería, Juegos infantiles y artículos para fiestas	I-III
62421	Venta al por Menor de Colchones	I-II	-	-	I-V	I-II	62553	Venta al por Menor en Librerías (libros y revistas)	I-III
62426	Venta al por Menor de Sabanas, cubrecamas, manteles, toallas	I-II	-	-	I-V	I-II	62556	Venta al por Menor de Madera	I-III
62431	Venta al por Menor de Tapices, alfombras, cortinas	I-II	-	-	I-V	I-II	62558	Venta al por Menor de Máquinas, motores y sus repuestos	I-III
62433	Venta al por Menor de Telas y sedas	I-II	-	-	I-V	I-II	62559	Venta al por Menor de Puertas	I-III
62507	Venta al por Menor de Equipos de refrigeración incluye partes y piezas	I-II	-	-	I-V	I-II	62560	Venta al por Menor de Marcos, cuadros	I-III
62508	Venta al por Menor de suministros, equipos, artículos, accesorios y repuestos navales (para actividades deportivas y embarcaciones)	I-II	-	-	I-V	I-II	62561	Venta al por Menor de Material y accesorios eléctricos	I-III
62509	Venta al por Menor de Accesorios y Repujas para instalación de Gas	I-II	-	-	I-V	I-II	62562	Venta al por Menor de Materiales de construcción (Hierro, Agregados)	I-III
62510	Venta al por Menor de Productos Veterinarios (farmacéuticos, medicinales)	I-II	-	-	I-V	I-II	62563	Venta al por Menor de Muebles	I-III
62512	Venta al por Menor de Acuarios, animales domésticos, ropa, accesorios y sus alimentos	I-II	-	-	I-V	I-II	62564	Venta al por Menor de Artículos de Óptica	I-III
62513	Venta al por Menor de Artilugios	I-II	-	-	I-V	I-II	62565	Venta al por Menor de Artículos de Papelería y Oficina	I-III
62514	Venta al por Menor de Aparatos eléctricos	I-II	-	-	I-V	I-II	62566	Venta al por Menor de Perfumes y cosméticos	I-III
62515	Venta al por Menor de Artículos y plantas	I-II	-	-	I-V	I-II	62567	Venta al por Menor de Productos naturales	I-III
62517	Venta al por Menor de Artículos de aseo y detergentes	I-II	-	-	I-V	I-II	62568	Venta al por Menor de Repuestos y/o Accesorios de vehículos motorizados	I-III
62518	Venta al por Menor de Artículos Deportivos	I-II	-	-	I-V	I-II	62569	Venta al por Menor de Llantas, ruedas y afines	I-III
62520	Venta al por Menor de Artículos de fotografía (incluye cámaras y accesorios)	I-II	-	-	I-V	I-II	62570	Venta al por Menor de Sanitarios y grifería	I-III
62521	Venta al por Menor de Artículos de hogar (menajes, electrodomésticos y sus repuestos)	I-II	-	-	I-V	I-II	62571	Venta al por Menor de Productos Agrícolas (semillas, abonos y concubinato)	I-III

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

<b>ZONA PERICENTRAL (ZP)</b>		<b>ZONA PERICENTRAL (ZP)</b>			
P	A	S	E	S	C
R	G	M	N	O	A
Q	U	S	T	D	
U	I	O	A		
E	D	R	I		
O	E	N	F		
S	A	E	O		
D	S	D	S		
62522 Venta al por Menor de Artículos y equipos médicos	I-II	I	I-V	II-III	62572 Venta al por Menor en tiendas de comercio minorista diverso (paseo comercial)
62524 Venta al por Menor de Artículos plásticos y de caucho	I-II	-	I-V	II-III	62577 Venta al por Menor de Suministros para Imprenta y Gráficas
62525 Venta al por Menor de Artículos religiosos	I-II	-	I-V	II-III	62580 Venta al por Menor y mantenimiento de Oxígeno y Extintores
62526 Venta al por Menor de Artesanías	I-II	-	I-V	II-III	62581 Venta al por Menor de Productos de Taillería
62530 Venta al por Menor de Rvestimientos para pisos, paredes y Acabados para la Construcción	I-II	-	I-V	II-III	62584 Venta al por Menor de Equipos de comunicación (teléfonos) y accesorios
62531 Venta al por Menor de Artículos de Bazar	I-II	-	I-V	II-III	62586 Venta al por Menor de Artículos de publicidad
62532 Venta al por Menor de Bicicletas, accesorios y sus repuestos	I-II	-	I-V	II-III	62587 Venta al por Menor de Páginas
62533 Venta al por Menor de Botones, hilos, cierres, lanas	I-II	-	I-V	II-III	62588 Venta al por Menor y/o Alquiler de Discos, CDS y Videos
62534 Venta al por Menor en Boutiques (incluye prendas, sombreros y accesorios de vestir)	I-II	-	I-V	II-III	62589 Venta al por Menor de Productos y Accesorios para Bebes
62535 Venta al por Menor de Instrumentos y equipos musicales	I-II	-	I-V	II-III	62590 Venta al por Menor de Baterías, Agua Destilada y Acidulada
62537 Concesionaria de vehículos (incluye venta, taller y repuestos)	I-II	-	I-V	II-III	62592 Venta al por Menor de Aluminio, Vidrio y Espejo
62538 Venta al por Menor de Vehículos motorizados (PATIOS DE EXHIBICIÓN Y VENTA)	I-II	-	I-V	II-III	62593 Venta al por Menor de yeso
62594 Venta al por Menor de maquinaria, equipos de construcción, partes y piezas	I-II	-	I-V	II-III	62602 Venta al por Menor de Artículos y Productos de Belleza y Perfumería
62595 Venta al por Menor de Oro (incluye compra)	I-II	-	I-V	II-III	62604 Venta al por menor de Suministros de Agua Potable
62596 Venta al por Menor de bandas transportadoras para la industria	I-II	-	I-V	II	62605 Venta al por menor de ropa, accesorios y alimentos para acuarios y animales domésticos (no incluye vía, de animales ni servicio de consultas y/o peluquería
<b>631. RESTAURANTES, CAFÉS Y OTROS ESTABLECIMIENTOS QUE EXPENDEN COMIDAS Y BEBIDAS</b>					
63102 Cafetería	I-II	I	I-V	II-III	63107 Restaurantes (Parilladas)
63104 Fuente de Soda (Venta de hamburguesas, papas fritas, refrescos)	I-II	I	I-V	II-III	63108 Restaurantes (Pizzerías)
63105 Restaurantes	I-II	I	I	II-III	63110 Restaurantes (Picanterías)
63106 Restaurantes (Servicios de comida preparada a domicilio)	I-II	I	I-III-V	II-III	63111 Restaurantes (Cangrejales)
63200 Vivienda	<b>VER REQUERIMIENTOS PREVIOS "4"</b>		63210 Hotel - Boutique		
63203 Hoteles	I-II	I	II	I-III-V	I-III-V
<b>7. INSTALACIONES PARA SERVICIOS TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES</b>					
71123 Oficina administrativa de servicio de taxi	I-II	I	I-V	I	71914 Arriendo de automóviles
71913 Agencia de entrega de correspondencia y paquetes nacionales e internacionales (Punto de atención al Cliente)	I-II	I	I-V	II-III	71915 Parqueaderos y/o Garajes (Sociales Vacíos)
71909 Centro de Recepción y Distribución de correspondencia y paquetes Nacionales e Internacionales	I-II	I	II	I-III	71917 Agentes de aduanas, asesoría en comercio exterior
71911 Agencia de correos, telégrafos	I-II	I	I-V	I-III	71920 Centro de Operaciones y Logística para la Construcción (Incluye construcción)
71912 Agencia de turismo (incluye venta de pasajes)	I-II	I	I-V	I-III	71924 Almacenamiento y talleres relacionados con las actividades de construcción
72001 Comunicaciones Antenas	I-II	I	I-V	I-III	720. COMUNICACIONES
<b>8. OFICINAS (FINANZAS, SEGUROS, BIENES INMUEBLES Y SERVICIOS TECNICOS PROFESIONALES, PUBLICIDAD Y OTROS)</b>					
<b>800. OFICINAS ADMINISTRATIVAS / COMERCIALES</b>					
800 al 805 Oficinas Administrativas /...	I-II	I	I-V	II-III	80538 Oficinas Administrativa de Consolidación y Desconsolidación de Carga
<b>810. INSTITUCIONES MONETARIAS</b>					
81011 Agencia Bancaria (Sucursal)	I-II	I	I-V	I-III	81024 Empresas de leasing
81014 Servicio de Cajero Automático	I-II	I	I-V	I-III	81025 Financieras

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

<b>ZONA PERICENTRAL (ZP)</b>											
<b>ZONA PERICENTRAL (ZP)</b>											
81015	Servicio de Autobanco	I-II	I	I	I-V	II		81026	Sociedades de inversión y administración de fondos de terceros	I-IV	I
81017	Agencia y/o Cajero Express	I-II	-	-	I-V	II-III		81031	Casas y agencias de cambios y operaciones con divisas, excepto bancos	I-IV	I
81021	Asociaciones Y Cooperativas de Ahorro y Préstamos	I-II	-	-	I-V	II-III		81032	Comisionistas y Agentes de Bolsa	I-IV	II
81022	Bolsa de Valores	I-II	-	-	I-V	II-III		81033	Participación de Socios de Empresas	I-IV	II

**8. OFICINAS (FINANZAS, SEGUROS, BIENES INMUEBLES Y SERVICIOS TECNICOS PROFESIONALES, PUBLICIDAD Y OTROS)**

<b>820. SEGUROS</b>											
82001	Oficinas de Agentes y corredores de seguros	I-II	I	I	I-V	II-III		82003	Instituciones de Salud Provisional (excluye cajas de previsión, que van el código 9-101)	I-IV	I
<b>831. BIENES INMUEBLES</b>											
83101	Oficinas de Arrendamiento, administración y venta de bienes inmuebles	I-II	I	I	I-V	II-III		83103	Oficinas de Urbanización y Obras	I-IV	I
<b>832. OFICINAS PROFESIONALES</b>											
83210	Oficinas Profesionales	I-II	I	I	I-V	II-III		83246	Oficinas de Ingenieros Mecánicos	I-IV	I
83211	Oficinas de Notarios Públicos	I-II	-	-	I-V	II-III		83249	Oficinas de Servicios técnicos relacionados con la construcción	I-IV	I
83212	Oficinas y Estudios Jurídicos (Abogados)	I-II	-	-	I-V	II-III		83251	Oficinas de Decoradores de vitrinas	I-IV	I
83221	Oficinas de Asesores Tributarias	I-II	-	-	I-V	II-III		83252	Oficinas de Investigación de mercados	I-IV	I
83222	Oficinas de Servicios de Contabilidad y auditorías	I-II	-	-	I-V	II-III		83254	Oficinas de Servicios y Agencias de Publicidad	I-IV	I
83224	Oficinas de Contadores Públicos y actuarios	I-II	-	-	I-V	II-III		83274	Oficinas de Economistas	I-IV	I
83231	Oficinas de Servicios de elaboración de datos y de tabulación	I-II	-	-	I-V	II-III		83275	Oficinas de Ingenieros Agrónomos (Enólogo, ingenieros de suelo)	I-IV	I
83232	Oficinas de Servicios de Procesamiento de Datos	I-II	-	-	I-V	II-III		83276	Oficinas de Ingenieros Calculistas	I-IV	I
83241	Oficinas de Arquitectos	I-II	-	-	I-V	II-III		83277	Oficinas de Ingenieros Comerciales	I-IV	I
83242	Oficinas de Constructores	I-II	-	-	I-V	II-III		83278	Oficinas de Ingenieros de Sistemas	I-IV	I
83243	Oficinas de Decoradores de interiores	I-II	-	-	I-V	II-III		83280	Oficinas de Ingenieros Electrónicos, Electrónicas	I-IV	I
83244	Oficinas de Dibujantes y diagramadores	I-II	-	-	I-V	II-III		83282	Oficinas de Desarrollo de programas y sistemas para computador	I-IV	I
83245	Oficinas de Ingenieros Civiles	I-II	I	I	I-V	II-III		83284	Oficinas de Traductores y mecanógrafas	I-IV	I
<b>832. OFICINAS ADMINISTRATIVAS / COMERCIALES</b>											
83213	Oficinas de Registradores de la Propiedad, Mercantiles	I-II	I	I	I-V	II-III		83265	Oficinas de Compañía de Vigilancia y Seguridad (No incluye Logística, Operación, ni Rastreo)	I-IV	I
83222	Oficinas de Agentes afiliados de aduanas	I-II	I	I	I-V	II-III		83266	Oficinas de Agencia de Empleo	I-IV	I
83273	Oficinas de Asesoras y Consultorías económicas, financieras gerenciales y administrativas (excluye asesorías en comercio exterior)	I-II	I	I	I-V	II-III		83288	Oficinas de Sociedades Civiles, Compañías, Consorcios	I-IV	I
83301	Oficinas de Arriendo de cosas muebles (maquinarias y equipos, excepto automóviles)	I-II	I	I	I-V	II					
<b>833. ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO</b>											
<b>9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES</b>											
<b>910. ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA</b>											
91001	Oficinas de Administración pública y defensa	I-II	I	I	I-V	II-III					
<b>931. SERVICIOS DE EDUCACIÓN</b>											
93101	Educación primaria	I-II	I	I	I-V	II		93110	Escuela de música	I-IV	I
93102	Escuela de artes marciales	I-II	I	I	I-V	II		93111	Escuela de conducción de vehículos	I-IV	I
93103	Escuela de modelismo	I-II	I	I	I-V	II		93112	Escuela de Cocina	I-IV	I

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

<b>ZONA PERICENTRAL (ZP)</b>		<b>ZONA PERICENTRAL (ZP)</b>											
93104	Escuelas especializadas (sordomudos, en el aprendizaje)	I-II	-	-	I-II-V	I	93113	Escuela o Centro de Danza	I-IV	I	I	I-II-V	II-III
93105	Escuelas o institutos técnicos profesionales o comerciales	I-II	-	-	I-II-V	I	93114	Unidad Educativa	I-IV	I	I	I-II-V	I
93106	Jardines infantiles y parvularios	I-II	-	-	I-II-V	I	93115	Academia de idiomas - Lenguas	I-IV	I	I	I-II-V	II
93107	Universidades y Escuelas Politécnicas	I-II	-	-	I-II-V	I	93117	Escuela de tubo	I-IV	I	II	I-V	I-III
93108	Escuela secundaria	I-II	-	-	I-II-V	I							
<b>9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES</b>													
<b>933. SERVICIOS MÉDICOS Y OTROS SERVICIOS DE SANIDAD</b>													
93309	Centro de Toma de Muestras para Laboratorios (Clínicos - Médicos)	I-II	-	-	I-V	II-III	93318	Laboratorios de Productos Químicos	I-IV	I	I	I-V	II-III-V
93310	Dispensarios	I-II	-	-	I-II-V	II-III-V	93321	Clinicas veterinarias	I-IV	I	I	I-V	I-III-XI
93311	Centros médicos	I-II	-	-	I-II-V	II-III	93322	Consultorio veterinario (incluye peluquería de animales)	I-IV	-	-	I-V	I-III-XXXVIII
93313	Ingenerios Químicos - Químicos Farmacéuticos	I-II	-	-	I-V	II-III-XXXVIII	93330	Clinicas de especialidades	I-IV	-	-	I-IV	I-III-XII
93314	Laboratorios (Clínicos - Médicos)	I-II	-	-	I-V	II-III	93331	Santuarios	I-IV	-	-	I-IV	I-III-XII
93315	Consultorio de Mecánica dental	I-II	-	-	I-V	II-III-XXXVIII	93332	Laboratorios para el análisis físico químico y microbiológico de muestras de agua, suelo, aire y alimentos	I-IV	I	II	I-V	I-III
93316	Consultorios Médicos (General, Odontólogo, Ginecólogo y profesionales de la salud según Especialidades)	I-II	-	-	I-V	II-III-XXXVIII	93333	Laboratorio de productos Farmacéuticos (No industrializado y de no producción masiva)	I-IV	I	II	I-V	I-III
<b>934. INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL</b>													
93401	Cruz Roja	I-II	-	-	I-V	II-XII	93405	Hogares para ciegos	I-IV	-	I	I-H-Y	I-XII
93402	Guarderías infantiles	I-II	-	-	I-V	II-XII	93406	Centros de Terapia física, respiratoria	I-IV	I	I	I-H-Y	II-XII
93404	Asilos de ancianos	I-II	-	-	I-V	II-XII							
<b>935. ASOCIACIONES COMERCIALES, PROFESIONALES Y LABORALES</b>													
93501	Cámaras de la producción	I-II	-	-	I-V	II-XII	93505	Bolsas de comercio	I-IV	I	I	I-V	I
93503	Organizaciones profesionales y gremiales (Cámaras-Sindicatos-Colegios-Otros asociaciones)	I-II	-	-	I-V	II-XII							
<b>939. ORGANIZACIONES RELIGIOSAS, SERVICIOS SOCIALES Y COMUNALES CONEXOS</b>													
93911	Organizaciones religiosas (Iglesias - Templos)	I-II	-	II	I-V	II-XII	93999	Servicios sociales y comunales	I-IV	I	I	I-H-V	I
93912	Fundaciones sociales	I-II	-	II	I-V	II-XII							
<b>941. INSTALACIONES PARA CINES, RADIO, TELEVISIÓN, TEATRO Y OTROS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN</b>													
94111	Producción y distribución de películas cinematográficas	I-II	-	-	I-V	II	94134	Productores teatrales, de cine y de televisión (incluye escenografía, sonido e iluminación)	I-IV	I	I	I-H-V	II-XII
94121	Emitencias de radio (incluye estudios de grabación)	I-II	-	-	I-V	II	94135	Oficinas de Distribución de películas cinematográficas	I-IV	-	I	I-H-Y	II
94122	Canal de televisión (incluye centro de operaciones, emisión, estudio de grabación y oficinas)	I-II	-	-	I-V	II	94141	Agencias periodísticas de información y noticias	I-IV	I	I	I-H-Y	II
94131	Cines y teatros	I-II	-	-	I-V	II-XII	94143	Escritores, periodistas, autores, compositores y artistas independientes	I-IV	I	I	I-V	II
94133	Escenografía, sonido e iluminación	I-II	-	-	I-V	II-XII							
<b>942. BIBLIOTECAS, MUSEOS, JARDINES BOTÁNICOS, ZOOLOGICOS Y OTROS SERVICIOS CULTURALES</b>													
94201	Bibliotecas	I-II	-	-	I-V	II	94205	Museos y servicios culturales	I-IV	I	I	I-H-Y	II
94202	Galerías de exposición artística	I-II	-	-	I-V	II							
<b>949. SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO</b>													
94902	Club de deportes	I-II	-	-	I-V	II-XII	94915	Canchas Deportivas	I-IV	I	II	I-H-Y	I-III
94903	Ferias de exposición de productos	I-II	-	-	I-V	II-XII							
94907	Locales de videojuegos	I-II	-	-	I-V	II-XII	94918	Club social	I-IV	I	II	I-H-Y	I-VII
94913	Pistas de patinaje	I-II	-	-	I-V	II-XII							
94914	Salas de bolos	I-II	-	-	I-V	II-XII							
<b>951. INSTALACIONES PARA TALLERES Y SERVICIOS DE REPARACIÓN</b>													
95108	Taller Artesanal de Ensamblaje de Filtros para control de gases	I-II	-	-	I-V	II-XII	95124	Taller de Mantenimiento, Reparación de Equipos de Comunicación Portátiles	I-IV	I	I	I-V	II-III

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

<b>ZONA PERICENTRAL (ZP)</b>		<b>ZONA PERICENTRAL (ZP)</b>									
95110	Taller de Remachadora de zapatas	I-II	-	-	I-V	II-III	95125	Taller de Mantenimiento y Reparación de Transformadores y Generadores Eléctricos	I-IV	I	II
95111	Taller de Reparación de calzado	I-II	-	-	I-V	II-III	95126	Taller de Fibra de Vidrio	I-II	-	I-V
95112	Taller de Elaboración y Reparación de artículos de cuero (Tallerbatería)	I-II	-	-	I-V	II-III	95127	Taller de Instalación, Mantenimiento y Reparación de Equipos de Rastreo de Vehículos	I-II	-	I-IV
95121	Taller de Mantenimiento y Reparación de artefactos eléctricos y equipos electrónicos	I-II	-	-	I-V	II-III	95128	Taller de Electromecánica	I-IV	I	I-V
95122	Taller de Reparación de armas	I-II	-	-	I-V	II-III	95129	Taller TécnicoCentro Automotriz (incluye alineación, balanceo)	I-IV	I	I-IV
95123	Taller de Mantenimiento, Reparaciones y Rebobinado de Motores Eléctricos de hasta 50 HP	I-II	-	-	I-V	II-III	95130	Taller de Enderezadas y pintada de vehículos	I-IV	I	I-V
<b>9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES</b>											
<b>951. INSTALACIONES PARA TALLERES Y SERVICIOS DE REPARACIÓN</b>											
95131	Taller de Reparación de automóviles, motocicletas	I-II	-	-	I-IV	II-III	95198	Taller de Aluminio y Vidrio	I-IV	I	I-V
95132	Taller de Reparación de bicicletas	I-II	-	-	I-V	II-III	95199	Taller de Muebles de madera	I-IV	-	I-IV
95133	Taller de Tapicería de automóviles	I-II	-	-	I-V	II-III	95200	Taller de Elaboración de Carpas	I-IV	-	I-IV
95134	Taller de Radiadores	I-II	-	-	I-V	II-III	95265	Taller de Elaboración de Artículos y Productos Artísticos	I-IV	-	I-IV
95135	Taller de Rectificadora de motores	I-II	-	-	I-IV	II-III	95267	Taller de Enm...ación de Cuadros, Vídeos y Espejos	I-IV	-	I-IV
95136	Taller de Aire acondicionado para vehículos	I-II	-	-	I-V	II-III	95271	Taller de Obras de Arte	I-IV	-	I-IV
95137	Taller de Reparación de Equipos de Refrigeración	I-II	-	-	I-V	II-III	95272	Taller Artesanal de Accesorios para Limpieza (excepto detergentes, líquidos y productos alimenticios)	I-IV	-	I-IV
95138	Taller de Reparación de Baterías, carburadores	I-II	-	-	I-V	II-III	95274	Taller de Lubricamiento (incluye lavado, engrasado, cambio de aceite y pulverizado)	I-IV	-	I-IV
95139	Taller de Tapicería de muebles	I-II	-	-	I-V	II-III	95278	Taller de tubos de escape	I-IV	-	I-IV
95141	Taller de Reparación de relojes y joyas	I-II	-	-	I-V	II-III	95279	Taller y Venta de Tumbado de Yeso	I-IV	-	I-IV
95180	Taller de Elevador de Vidrios	I-II	-	-	I-V	II-III	95282	Taller de Lubricadora (incluye venta de lubricante)	I-IV	-	I-IV
95181	Taller de Instalación de Parabrisas	I-II	-	-	I-V	II-III	95283	Taller de Lavadora de Vehículos	I-IV	-	I-IV
95189	Taller de Hidrocorte	I-II	-	-	I-V	II-III	95285	Taller de Imprenta, serigrafía (solo impresiones digitales y artesanales)	I-IV	-	I-IV
95190	Taller de Tornillería de Motores de Vehículos	I-II	-	-	I-IV	II-III	95292	Taller de Plomería y Hidráulico	I-IV	-	I-IV
95191	Taller de Tornillería en general (excepción motores)	I-II	-	-	I-V	II-III	95294	Taller de Vulcanizadoras	I-IV	-	I-IV
95192	Taller de Reparación de Gafas Hidráulicas	I-II	-	-	I-V	II-III	95295	Taller de Modistas y Sastres (Elaboración y Reparación de ropas). Estampados y Bordados	I-IV	I	I-V
95193	Taller de Niquelado y Cromado	I-II	-	-	I-V	II-III	95296	Taller de Instalación radios y alarma	I-IV	I	I-V
95194	Taller de Reparación de Máquinas Industriales	I-II	-	-	I-IV	II-III	95297	Taller de Soldadura	I-IV	-	I-IV
95195	Taller de Reparación de Equipos Médicos	I-II	-	-	I-V	II-III	95298	Taller de Cerafería	I-IV	-	I-IV
95196	Taller de mantenimiento de equipos de computación	I-II	-	-	I-V	II-III	<b>952. SERVICIOS DE LIMPIEZA</b>				
95201	Laverías, tintorerías y lavasecos	I-II	-	-	I-V	II-III	95202	Limpieza de alfombras	I-IV	I	I-V
<b>959. SERVICIOS PERSONALES</b>											
95910	Salones de Eventos	I-II	-	-	I-V	II-III	95977	Call-Center (centro receptor de llamadas telefónicas)	I-IV	-	I-IV
95911	Salones de Cosmetología	I-II	-	-	I-V	II-III	95980	Ciber (alquiler de equipos de computación). Locutorios	I-IV	I	I-V
95912	Peluquería - Gabinete de Belleza	I-II	-	-	I-V	II-III	95981	Alquiler de artículos para recepciones	I-IV	I	I-V
95914	Salones de Baños, baños calientes, turcos, saunas (SPA)	I-II	-	-	I-V	II-III	95984	Copiadoras de Documentos - Planos	I-IV	-	I-IV
95915	Gimnasios	I-II	-	-	I-V	II-III	95985	Taller de Chapas y copiadora de llaves	I-IV	-	I-IV
95916	Alquiler de Artefactos de Uso Doméstico y de Oficina	I-II	-	-	I-V	II-III	95987	Funerarias	I-IV	I	I-V
95921	Estudios fotográficos, fotógrafos, servicios de Vigilancia y Seguridad (incluye servicio de custodia de bienes)	I-II	-	-	I-V	II-III	95993	Servicio de buffet y arriendo de locales para eventos (matrimonios, fiestas, incorporaciones, etc.)	I-IV	I	I-V
95969	Compañía que brinda servicios de Vigilancia y Seguridad (incluye servicio de custodia de vestir)	I-II	-	-	I-V	II-III	95976	Alquiler de prendas de vestir	I-IV	-	I-IV

**REQUERIMIENTOS PREVIOS PARA FUNCIONAR**

1.- Cumplir con lo establecido en la Ordenanza de Gasolineras y Estaciones de Servicio, vigente.

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

ZONA PERICENTRAL (ZP)		ZONA PERICENTRAL (ZP)																							
P	A	S	E	M	N	D	O	S	E	M	N	D	O	S	E	M	N	D	O	S	E	M	N	D	O
A	R	E	G	I	N	T	E	I	R	A	N	T	E	I	R	A	N	T	E	R	A	N	D	O	C
R	Q	U	R	I	O	A	D	O	A	E	I	F	S	D	O	A	R	I	O	R	E	I	D	O	F
Q	U	I	O	D	N	R	I	O	A	E	I	F	S	D	O	A	R	I	O	R	E	I	D	O	F
U	I	O	D	N	R	I	O	A	E	I	F	S	D	O	A	R	I	O	R	E	I	D	O	F	
I	O	A	E	D	S	O	A	S	D	I	F	S	D	O	A	R	I	O	R	E	I	D	O	F	
O	A	E	D	S	O	A	S	D	I	F	S	D	O	A	R	I	O	R	E	I	D	O	F		
S	D	O	A	S	D	O	A	S	D	I	F	S	D	O	A	R	I	O	R	E	I	D	O	F	
D	S	O	A	S	D	O	A	S	D	I	F	S	D	O	A	R	I	O	R	E	I	D	O	F	
O	A	S	D	O	A	S	D	O	A	I	F	S	D	O	A	R	I	O	R	E	I	D	O	F	
A	E	I	F	S	D	O	A	S	D	O	A	I	F	S	D	O	A	R	I	O	E	I	D	O	F
I	F	S	D	O	A	I	F	S	D	O	A	I	F	S	D	O	A	R	I	O	E	I	D	O	F
F	S	D	O	A	I	F	S	D	O	A	I	F	S	D	O	A	R	I	O	E	I	D	O	F	
S	D	O	A	I	F	S	D	O	A	I	F	S	D	O	A	R	I	O	E	I	D	O	F		
D	O	A	I	F	S	D	O	A	I	F	S	D	O	A	R	I	O	E	I	D	O	F			
O	A	I	F	S	D	O	A	I	F	S	D	O	A	R	I	O	E	I	D	O	F				
A	I	F	S	D	O	A	I	F	S	D	O	A	R	I	O	E	I	D	O	F					
I	F	S	D	O	A	I	F	S	D	O	A	R	I	O	E	I	D	O	F						
F	S	D	O	A	I	F	S	D	O	A	R	I	O	E	I	D	O	F							
S	D	O	A	I	F	S	D	O	A	R	I	O	E	I	D	O	F								
D	O	A	I	F	S	D	O	A	R	I	O	E	I	D	O	F									
O	A	I	F	S	D	O	A	R	I	O	E	I	D	O	F										
A	R	I	F	S	D	O	A	R	I	O	E	I	D	O	F										
R	I	F	S	D	O	A	R	I	O	E	I	D	O	F											
I	F	S	D	O	A	R	I	O	E	I	D	O	F												
F	S	D	O	A	R	I	O	E	I	D	O	F													
S	D	O	A	R	I	O	E	I	D	O	F														
D	O	A	R	I	O	E	I	D	O	F															
O	A	R	I	O	E	I	D	O	F																
A	R	I	O	E	I	D	O	F																	
R	I	O	E	I	D	O	F																		
I	O	E	I	D	O	F																			
O	E	I	D	O	F																				
E	I	D	O	F																					
I	D	O	F																						
D	O	F																							
O	F																								
F																									

2.- Someterse al lo que establezca la Ordenanza que determina lugares para el funcionamiento de Discotecas, Peñas, Bares, Billares, Cabarets y Casas de Citas, sus ampliaciones y reformatorias.

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

4.- Cumplir con lo establecido en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones, vigente

**REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOCALES**

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

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

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

SANITARIOS: I.- Empieza: Una unidad sanitaria (un inodoro- un lavamanos); II.- Clientes: Si son establecimientos de concurrencia masiva;

CONDICIONES DE EDIFICACION: I.- Toda la edificación combinada con otras actividades; III.- El local deberá cumplir con áreas y condiciones mínimas establecidas en el Anexo # 3 "Requerimientos y Áreas Mínimas por Establecimiento" contenido en la presente ordenanza; IV.- En locales de hasta 200 m<sup>2</sup>; V.- En local de 240 m<sup>2</sup>; VI.- En local de 300 m<sup>2</sup>; VII.- En solar de 240 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; VIII.- En solar de 240 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; IX.- En solar de 160 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; X.- En solar de 160 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XI.- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XII.- En solar de 400 m<sup>2</sup> de área; XIII.- En solar mediano de 420 m<sup>2</sup> y esquina de 600 m<sup>2</sup>; XIV.- En solar de 600 m<sup>2</sup> de área; XV.- En solar de 600 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XVI.- En solar de 250 m<sup>2</sup> de área y 50 m de frente; XVII.- En local de 200 m<sup>2</sup>; XVIII.- En local de 450 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XVII.- En local de 200 m<sup>2</sup>; XXIII.- En solar de 500 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XVIII.- En local de 400 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXIX.- En local de 1000 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXXI.- En local de 450 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; XXXVII.- Separados al menos 4,50 m del uso industrial; XXXVII.- En local de 240 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; XXXVII.- Separada con espacio público del uso industrial; XXXVII.- Separada con franja de protección de 400 m; XXXVII.- Separada con franja de protección de 400 m. El área y

**NOTAS:**

a.- Las unidades sanitarias para edificaciones de uso exclusivo tales como: comercio - industrias - educación - salud, etc. deberán acogerse a lo que indique el Código de Arquitectura

b.- **SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE DESHECHOS SOLIDOS:**

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

c.- Suelo a capacidades y requerimientos de servicios de acuerdo a la tipología que consta en el "Reglamento General de Actividades Turísticas" vigente

d.- 1.- **INDUSTRIA MEDIANA** (> 1200 m<sup>2</sup> y más de 80 empleados); 2.- **INDUSTRIA PEQUEÑA** (< 400 m<sup>2</sup> y entre 21 y 80 empleados);

e.- Los requerimientos de SEGURIDAD, deberán ser confirmados por el B. Cuerpo de Bomberos.

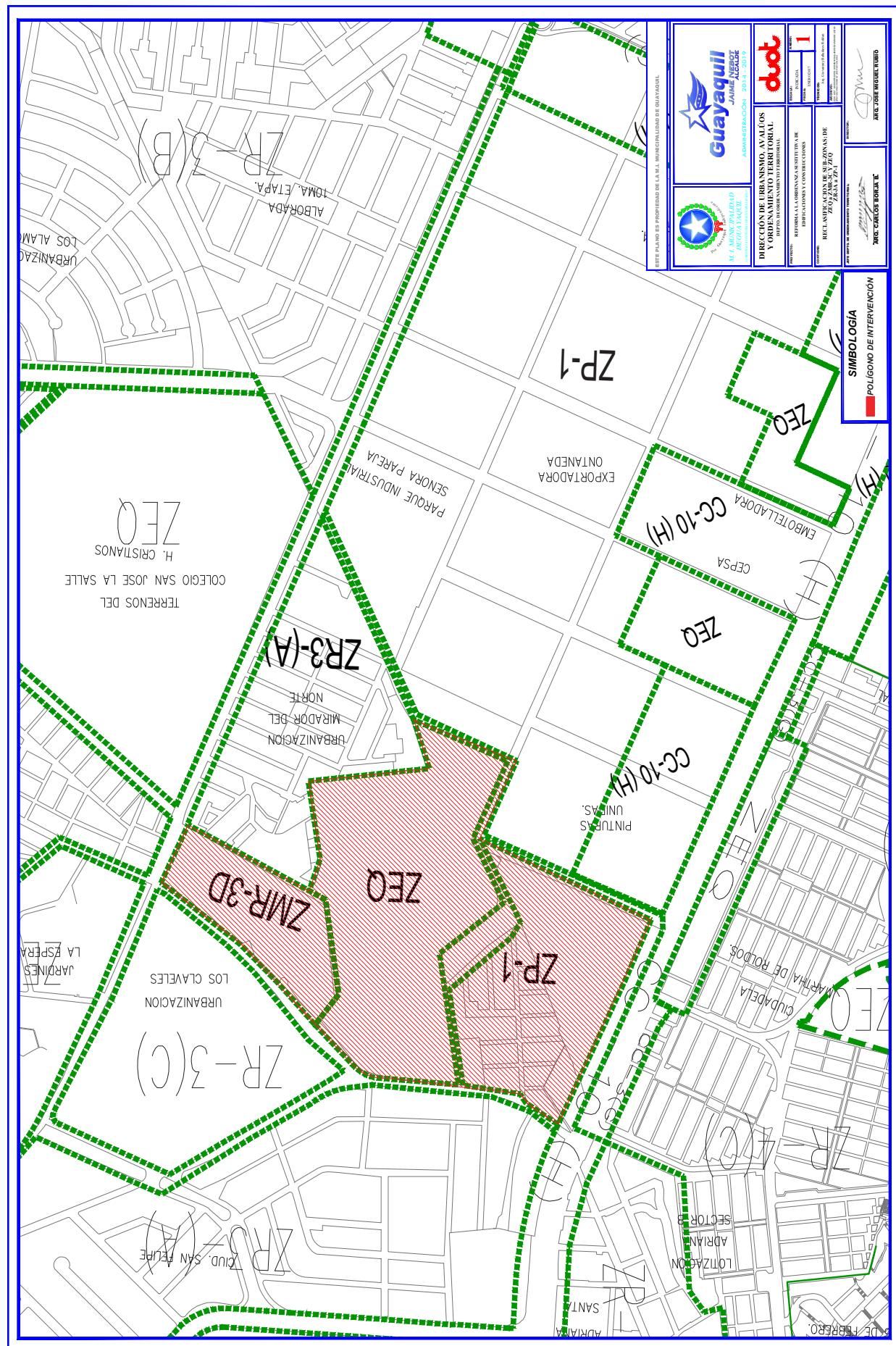
**ZONA MIXTA RESIDENCIAL (ZMR)**

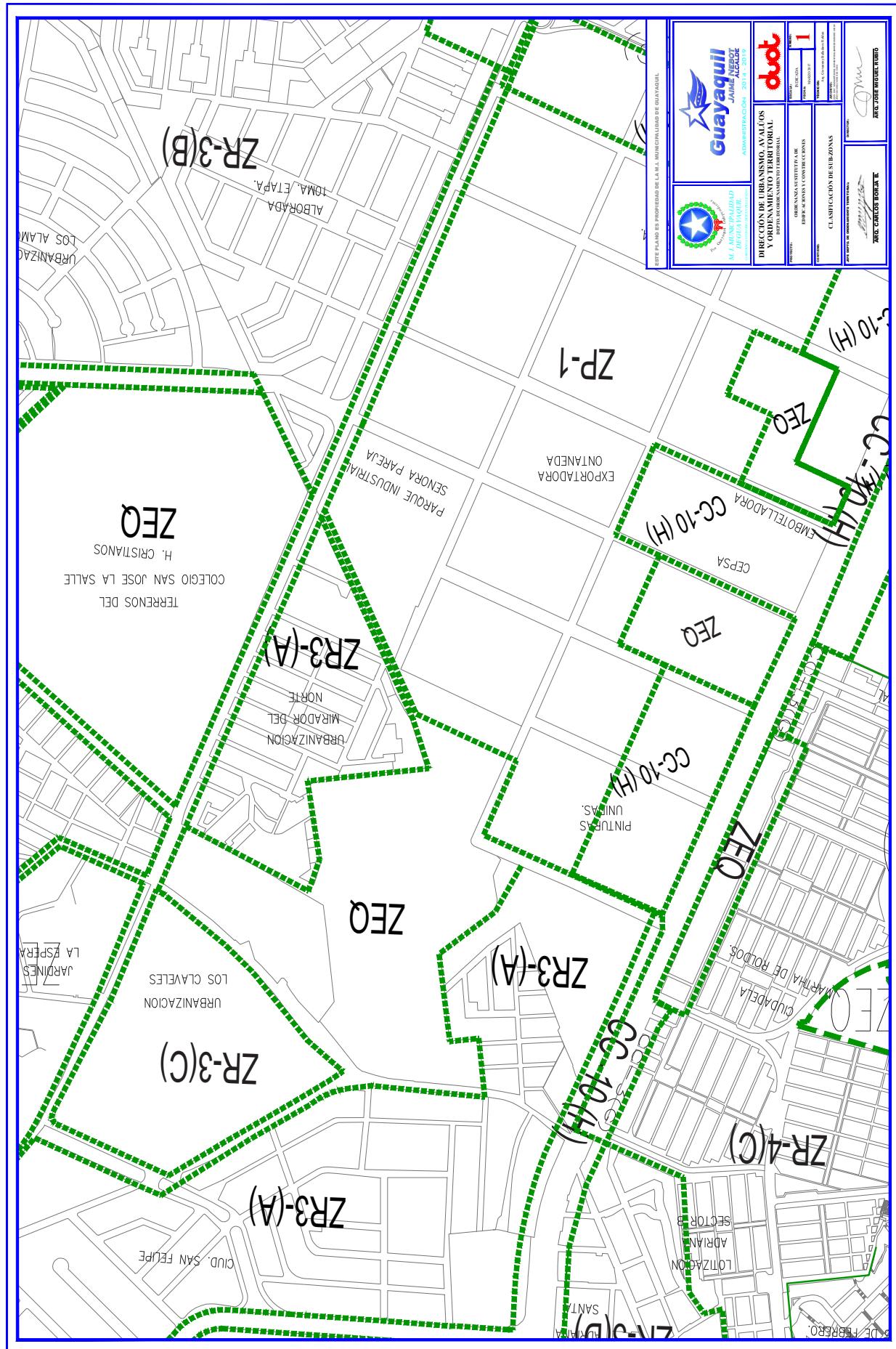
SUB ZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO EN LINEA DE LINDEROS		CONDICIONES DE EDIFICACION CON RETIROS		CONDICIONES DE CARACTERISTICAS DEL LOTE		CONDICIONES DE EDIFICACION		CONDICIONES DE EDIFICACION CON RETIROS		ALTURA SEGUN RETIROS		ESTACIONAMIENTO # DE PLAZAS	
	C/Soporal	S/Soporal	Aislada	Adosada	Continua	---	---	Neta	Intensidad de la Edificación	Frontal	Altura	Frente Lote	Posterior	
ZMR-1	---	Si	Si	---	---	---	---	más de 500 m <sup>2</sup>	minimo 20.1 m	260	0.7	1.0	15 mts	3 mil
ZMR-2	---	Si	Si	---	---	---	---	200 - 500 m <sup>2</sup>	10 - 15 m	260	0.8	1.6	0.15	2 mil
ZMR-3	---	Si	Si	---	---	---	---	80 - 200 m <sup>2</sup>	8 - 10 m	1300	0.7	2.5	1.0	0.2
ZMR-4 (*)	---	Si	Si	---	---	---	---	más de 200 m <sup>2</sup>	10 - 12 m	1300	0.7	3.2	1.0	0.2
								80 - 100 m <sup>2</sup>	6 - 8 m	1000	0.8	1.5	1.0	0.2
								101 - 200 m <sup>2</sup>	8 - 10 m	1000	0.8	2.4	1.0	0.2
								80 - 100 m <sup>2</sup>	6 - 8 m	800	0.8	1.6	1.0	0.2
								101 - 200 m <sup>2</sup>	8 - 10 m	800	0.8	2.4	1.0	0.2

**ZONA PERICENTRAL (ZP)**

SUB ZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO EN LINEA DE LINDEROS		CONDICIONES DE EDIFICACION CON RETIROS		CONDICIONES DE CARACTERISTICAS DEL LOTE		CONDICIONES DE EDIFICACION		CONDICIONES DE EDIFICACION CON RETIROS		ALTURA SEGUN RETIROS		ESTACIONAMIENTO # DE PLAZAS	
	C/Soporal	S/Soporal	Aislada	Adosada	Continua	---	---	Neta	Intensidad de la Edificación	Frontal	Altura	Frente Lote	Posterior	
ZP-1	---	---	Si	---	---	---	---	350 m <sup>2</sup> y mas	15 m	500	0.7	2.0	1.0	0.15
ZP-2	---	Si	---	---	---	---	---	200 - 350 m <sup>2</sup>	12 m	1,000	0.8	3.2	1.0	0.15
ZP-3	---	Si	---	---	---	---	---	200 - 300 m <sup>2</sup>	10 - 15 m	800	0.8	3.0	1.0	0.15
ZP-5	Responde a proyectos específicos	---	Si	---	---	---	---	120 - 200 m <sup>2</sup>	10 - 12 m	1,000	0.8	2.8	1.0	0.15

Nota: Para edificaciones tipo villa, que opten por remodelaciones y/o aumentos, se acogerán a las normas establecidas para las subzonas ZR-3 o ZR-4, de acuerdo a las características del solar.





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

**QUE,** la reglamentación vigente en materia de usos de suelo, edificabilidad, zonificación y categorización vial no es acorde con la situación actual de la Avenida Isidro Ayora, en el tramo comprendido entre los linderos Norte y Sur de la Pre-cooperativa Los Vergeles;

**QUE,** el M. I. Concejo Cantonal aprobó el 31 de julio del 2008 el Rediseño Vial de la Pre-Cooperativa “Los Vergeles”, según consta en el oficio SMG-2008-05970 suscrito por el Secretario Municipal a la época;

**QUE,** con el Acuerdo Ministerial 048 del año 2010 emitido por el Ministerio del Ambiente declarando Área nacional de recreación Los Samanes, y el desarrollo de asentamientos humanos en el derecho vial de la avenida Isidro Ayora en el tramo de la cooperativa Los Vergeles, pone de manifiesto la necesidad de reclasificar dicho tramo en lo correspondiente a su identificación como Corredor Comercial;

**QUE,** en función de lo anterior, es necesario actualizar las subzonas en mención, establecidas en el Plano de Sub-zonas Anexo 1 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones publicada el 5 de agosto del año 2000; y,

**QUE,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece, en su artículo 57 letra x, como una de las atribuciones del Concejo Municipal, la de regular y controlar mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso 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.- OBJETO.-**

La presente reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del cantón Guayaquil, tiene por objeto modificar la zonificación en el tramo de la Avenida Isidro Ayora, sectores: **Área nacional de recreación Los Samanes y cooperativa de vivienda Los Vergeles**, identificada en el plano Anexo # 1 como Corredor Comercial Tres, Compatibilidad G (CC-3G) y normar la ocupación del suelo y condiciones de ordenamiento de las edificaciones.

**Art. 2.- ÁMBITO Y APLICACIÓN.-**

Las disposiciones de la presente Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones se aplicará para los lotes con frente a la Av. Isidro Ayora dentro de los límites comprendidos entre los linderos Norte y Sur de la Pre-cooperativa Los Vergeles y del Área nacional de recreación Los Samanes.

**Art. 3.- MODIFICACIÓN.-**

En el año 2008 el M. I. Concejo Cantonal aprobó el Rediseño Vial de la Pre-Cooperativa “Los Vergeles”, calificando a la avenida Isidro Ayora en este tramo como V-6, cuyo derecho vial es entre 10.00 a 15.00 mts.

Esta avenida a lo largo de su recorrido mantendrá su identificación como Corredor Comercial Tres, compatibilidad G (CC-3-G), **a excepción de** los tramos Área nacional de recreación Los Samanes y cooperativa de vivienda Los Vergeles.

Por tal motivo se modifica la calificación de los predios frentistas a esta vía, de Corredor Comercial Tres, Compatibilidad G (CC-3 G) a **Zona Mixta Residencial No Consolidada Cuatro, Compatibilidad D, (ZMR-4 D)** y el tramo del Área nacional de recreación Los Samanes de Corredor Comercial Tres, Compatibilidad G (CC-3 G) a **Zona de Equipamiento Urbano (ZEU)**.

**Art. 4.- DOCUMENTOS HABILITANTES**

Los sectores identificados en el ámbito

de aplicación de esta Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones se acogerán a los contenidos de los documentos anexos a la presente norma que aplicarán para los procesos que designen las actividades y condicionamientos de edificaciones de los inmuebles (predios y/o edificación).

El alcance normativo de la presente Reforma, se sustenta y/o complementa con los contenidos de los siguientes documentos de ordenamiento urbanístico:

#### **Planos de Ordenamiento: Anexo 1**

- Planos de Subzonas, vigente y modificado.

#### **Cuadros Compatibilidad de Usos de Suelo: Anexo 2**

- Compatibilidad de Uso del Suelo Zona Mixta Residencial No Consolidada, Compatibilidad "D" (ZMR-NC-D).

#### **Cuadro de Normas de Edificación: Anexo 4**

- Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, Zona Mixta Residencial No consolidada, (ZMR-NC).

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

**Art. 5.- DEROGATORIA.-** Deróguense todas las normas y disposiciones municipales de igual o menor jerarquía que se opongan a lo expresado en la presente Reforma.

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

Todas las actividades y locales que no estén contemplados o normados en la presente Ordenanza, serán resueltos por la Comisión conformada por los representantes de las Direcciones Municipales de Aseo Urbano, Cantonal, Mercados y Servicios Especiales; Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial; Uso del Espacio y Vía Pública; Justicia y Vigilancia, y el Delegado del Alcalde.

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

**DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS DIECISIETE 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 diez y diecisiete de agosto de 2017, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 17 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, SANCIÓN 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, 18 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 **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los dieciocho días del mes de agosto del año 2017.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 18 de agosto de 2017

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

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

<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b>	P A R Q U E O S	S E G U I O D A	E M I S T A E S	S A N I T A D F	C O N T A E R U O R I O N S	<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b>	P A R Q U E O S	S E M I S T A D F	<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b>	P A R Q U E O S	S E M I S T A D F	
<b>(ZMR-NC "D")</b>												

**3. INDUSTRIAS MANUFACTURERAS (INSTALACIONES INDUSTRIALES)****INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO (PEQUEÑA)**

31121 Industria de Fabricación de helados, sorbetes de leche y postres	I-II	I	II	I-IV-V	I-d3	32401 Industria de Fabricación de calzado y botas de cuero	I-II	I	II	I-V	I-d3
31131 Industria de Elaboración de mermeladas, jaleas y miel de abejas	I-II	I	II	I-IV-V	I-d3	32404 Industria de Fabricación de calzado de tela y otros materiales, excepto el de madera, de caucho vulcanizado o moldeado de plástico	I-II	I	II	I-V	I-d3
31132 Industria de Elaboración de pasas, frutas y legumbres secas	I-II	I	II	I-IV-V	I-d3	33112 Industria de Carpintería de obra y Ebanistería	I-II	I	II	I-V	I-d3
31133 Industria de Procesamiento y envasado de frutas y legumbres (incluidos los jugos naturales)	I-II	I	II	I-IV-V	I-d3	33121 Industria de Envases de bambú y mimbre	I-II	I	II	I-V	I-d3
31134 Industria de Elaboración y envasado conservas, caldos, concentrados	I-II	I	II	I-IV-V	I-d3	33122 Industria de Envases de madera	I-II	I	II	I-V	I-d3
31161 Industria de Elaboración de alimentos y cereales	I-II	I	II	I-IV-V	I-d3	33191 Industria de Fabricación de marcos y molduras	I-II	I	II	I-V	I-d3
31171 Industria de Elaboración de fióicos, tallarines y pastas	I-II	I	II	I-IV-V	I-d3	34121 Industria de Fabricación de cajas y envases de papel y cartón	I-II	I	II	I-V	I-d3
31172 Industria de Fabricación de galletas	I-II	I	II	I-IV-V	I-d3	34202 Industria de Fabricación de tarjetas, sobres y papel de escribir con membrete, calendarios, afiches, etiquetas	I-II	I	II	I-V	I-d3
31173 Industria de productos de Panadería	I-II	I	II	I-IV-V	I-d3	34203 Industria de Fotografiado y Litografía	I-II	I	II	I-III-V	I-d3
31174 Industria de productos de Pastelería	I-II	I	II	I-IV-V	I-d3	34204 Industria de Imprenta y Encuadernación	I-II	I	II	I-III-V	I-d3
31191 Industria de Fabricación de chocolates	I-II	I	II	I-IV-V	I-d3	34205 Industria de Serigrafía	I-II	I	II	I-III-V	I-d3
31192 Industria de Fabricación de confituras, frutas confitadas y toda clase de productos de confitería	I-II	I	II	I-IV-V	I-d3	39011 Industria de Fabricación de joyas de fantasía y bisutería	I-II	I	II	I-V	I-d3
31321 Industria de Elaboración de vinos, sidras y bebidas fermentadas excepto las malteadas	I-II	I	II	I-IV-V	I-d3	39013 Industria de Fabricación de platería	I-II	I	II	I-V	I-d3
32121 Industria de Confección de Banderines, banderas estandartes	I-II	I	II	I-V	I-d3	39014 Industria de Fabricación de joyas de metales preciosos	I-II	I	II	I-V	I-d3
32122 Industria de Confección de artículos de lona y bolsas	I-II	I	II	I-V	I-d3	39021 Industria de Fabricación de instrumentos de música	I-II	I	II	I-V	I-d3
32123 Industria de Confección de corintas.	I-II	I	II	I-V	I-d3	39031 Industria de Fabricación de artículos de deporte y atletismo	I-II	I	II	I-V	I-d3
32124 Industria de Confección de sabanas, fundas de almohada, mantelería, frazadas y mantas	I-II	I	II	I-V	I-d3	39032 Industria de Fabricación de armas deportivas	I-II	I	II	I-V	I-d3
32125 Industria de Taller de pespuntes, plizados y encarrujados para la industria	I-II	I	II	I-V	I-d3	39091 Industria de Fabricación de botones, cierres y pelucas	I-II	I	II	I-V	I-d3
32201 Industria de Confección de uniformes y accesorios	I-II	I	II	I-V	I-d3	39092 Industria de Fabricación de escobas y cepillos	I-II	I	II	I-V	I-d3
32202 Industria de Confección de sombreros, guantes y accesorios para vestir	I-II	I	II	I-V	I-d3	39093 Industria de Fabricación de juguetes	I-II	I	II	I-V	I-d3
32203 Industria de Confección de prendas de vestir de cuero y piel	I-II	I	II	I-V	I-d3	39094 Industria de Fabricación de lápices, lapiceros, bolígrafos y demás artículos de escritorio	I-II	I	II	I-V	I-d3
32205 Industria de Confección de prendas de vestir de lana	I-II	I	II	I-V	I-d3	39095 Industria de Fabricación de pantallas para lámparas	I-II	I	II	I-V	I-d3
32206 Industria de Fabricación de maletas, carteras, billeteras, cigarreras, cinturones	I-II	I	II	I-V	I-d3	39096 Industria de Fabricación de paraguas y bastones	I-II	I	II	I-V	I-d3
32332 Industria de Fabricación de sillas de montar, arneses, látigos	I-II	I	II	I-V	I-d3	39097 Industria de Fabricación de sellas de mano, metal o cuero	I-II	I	II	I-V	I-d3

**4. ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA (PLANTAS DE GENERACIÓN Y DISTRIBUCIÓN)**

42001 Obras hidráulicas y suministros de agua (incluyendo perforación de pozos)	I-II	I	II	I-V	I
---	------	---	----	-----	---

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

<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b> <b>(ZMR-NC "D")</b>				<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b> <b>(ZMR-NC "D")</b>			
P A R Q U E O S	S E G U I D A D	S M I S T A R E	S A N I T E R F	C O N I T E R F	S A N I T E R F	S E M I S T A R E	C O N I T E R F
R U I O D A S	G I N E S E D	I S T E R F I	N I T E R F I	O N I T E R F I	A N I T E R F I	E M I S T A R E	O N I T E R F I
G U I O D A S	U T O N I S E	T E R F I	T E R F I	R I T E R F I	T E R F I	N I S T A R E	N I S T A R E
U I O D A S	Q I O N I S E	Q I O N I S E	Q I O N I S E	Q I O N I S E	Q I O N I S E	R I S T A R E	R I S T A R E
I O N I S E	R I O N I S E	R I O N I S E	R I O N I S E	R I O N I S E	R I O N I S E	O R I N E S T A R E	O R I N E S T A R E
O N I S E	F I O N I S E	F I O N I S E	F I O N I S E	F I O N I S E	F I O N I S E	D I N E S T A R E	D I N E S T A R E
N I S E	I C	I C	I C	I C	I C	S D I C	S D I C

<b>6. COMERCIO</b>							
<b>610. COMERCIO AL POR MAYOR (DISTRIBUIDORES - ALMACENES)</b>							
61111 Venta al por Mayor de productos e insumos agrícolas, pecuarios, pequeños, automotrices y agroalimentarios	I-II	I	II	I-V	I-III	61714 Venta al por Mayor y/o Distribuidores de Cemento	I-II
61313 Venta al por Mayor y/o Distribución de Alimentos y Productos perecibles	I-II	I	II	I-V	I-III	61715 Venta al por mayor de maquinaria, equipos de construcción, partes y piezas	I-II
61326 Venta al por Mayor de Suministros de Agua Potable	I-II	I	II	I-V	I-III	61716 Venta al por mayor de equipos y suministros de soldadura	I-II
61406 Venta al por Mayor de Artículos de Bazar	I-II	I	II	I-V	I-III		
61505 Venta al por Mayor de Cartón	I-II	I	II	I-V	I-III		
61506 Venta al por mayor de artículos de Papelería y oficina	I-II	I	II	I-V	I-III	61717 Venta al por Mayor y/o Distribuidora de Pegamentos, Adhesivos y Aprestos	I-II
61608 Venta al por Mayor de Materia Prima Plástica	I-II	I	II	I-V	I-III	61722 Venta por mayor de Productos metálicos	I-II
61609 Venta al por Mayor de Productos de Aseo y Limpieza	I-II	I	II	I-V	I-III	61723 Venta al por Mayor de muebles y accesorios metálicos	I-II
61711 Venta al por Mayor de vidrios, espejos y cristales	I-II	I	II	I-V	I-III		
61712 Venta al por Mayor de materiales de construcción	I-II	I	II	I-V	I-III	61724 Venta al por Mayor y Distribuidoras de artículos de ferretería, herramientas y armaria.	I-II
61713 Venta al por Mayor de porcelana y loza	I-II	I	II	I-V	I-III	61725 Venta al por Mayor de Hierro y acero	I-II
61824 Venta al por Mayor de Suministros y Equipos Navales	I-II	I	II	I-V	I-III	61726 Venta al por Mayor de Revestimientos y Acabados para la Construcción	I-II
61914 Venta al por Mayor de Perfumes y Cosméticos	I-II	I	II	I-V	I-III		
61915 Venta al por Mayor de Productos Naturales	I-II	I	II	I-V	I-III	61822 Venta al por Mayor de lubricantes para vehículos	I-II
						61823 Venta al por Mayor de Accesorios, repuestos, partes y piezas de vehículos motorizados	I-II
						61916 Venta al por Mayor de Pilas Secas y Baterías	I-II
						61917 Venta al por Mayor de Artículos y Productos de Belleza y Peluquería	I-II

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

<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b> <b>(ZMR-NC "D")</b>		<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b> <b>(ZMR-NC "D")</b>		<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b> <b>(ZMR-NC "D")</b>					
<b>620. COMERCIO AL POR MENOR (LOCALES DE VENTA)</b>									
Venta al por Menor en Tienda de Abarrotes o Despensa (productos de primera necesidad)									
62111	I-II	I	I	I-V	II-III				
62113	Venta al por Menor de Aves en frigorífico y huevos	I-II	I	I-V-V	II-III				
62114	Venta al por Menor en Licorería: vinos, licores y bebidas analcohólicas (incluye venta de hielo)	I-II	I	I-V-V	II-III				
62115	Venta al por Menor de Carnes	I-II	I	I-V-V	II-III				
62116	Venta por Menor de Bebidas Alcohólicas Y No Alcohólicas (solo venta sin consumo en el establecimiento) (editado 11/16)	I-II	I	I-V	II-III				
62117	Frigorífico	I-II	I	I-V-V	II-III				
62121	Venta al por Menor de Productos de Confiterías	I-II	I	I-V	II-III				
62122	Venta al por Menor de Embutidos y fiambres	I-II	I	I-V-V	II-III				
62131	Venta al por Menor de Frutas	I-II	I	I-V	II-III				
62141	Venta al por Menor en Heladerías	I-II	I	I-V-V	II-III				
62142	Venta al por Menor en Pastelería	I-II	I	I-V	II-III				
62151	Venta al por Menor de Pescados y mariscos	I-II	I	I-V-V	II-III				
62161	Venta al por menor en Panadería (incluye elaboración)	I-II	I	I-V	II-III				
62162	Venta al por Menor en Supermercados	I-II	I	I-H-I-V-A	II-III				
62163	Venta al por Menor en Micromercados (Mini Market)	I-II	I	I-V	II-III				
62164	Venta al por Menor de Café y té (solo venta sin consumo en el establecimiento)	I-II	I	I-V	II-III				
62165	Minimercado	I-II	I	I-V	II-III				
62192	Venta al por Menor de Hielo	I-II	I	I-V-V	II-III				
62301	Agencia de lotería, loto y afines	I-II	I	I-V	II-III				
62302	Venta al por Menor de Cigarrillos, tabacos y accesorios para fumar	I-II	I	I-V	II-III				
62411	Venta al por Menor de Artículos de cuero	I-II	I	I-V	II-III				
62412	Venta al por Menor de Calzado y Productos de Zapatería	I-II	I	I-V	II-III				
62421	Venta al por Menor de Colchones	I-II	I	I-V	II-III				
62426	Venta al por Menor de Sábanas, cubrecamas, manteles, toalla	I-II	I	I-V	II-III				
62431	Venta al por Menor de Tapices, alfombras, cortinas	I-II	I	I-V	II-III				
62433	Venta al por Menor de Telidos, telas y sedas	I-II	I	I-V	II-III				
62506	Venta al por menor de Carbón	I-II	I	I-V	II-III				
62507	Venta al por Menor de Equipos de refrigeración incluye partes y piezas	I-II	I	I-V	II-III				
62508	Venta al por Menor de suministros, equipos, artículos, accesorios y repuestos navales (para actividades desarrolladas en embarcaciones)	I-II	I	I-V	II-III				
62509	Venta al por Menor de Accesorios y Rejillas para Instalación de Gas	I-II	I	I-V	II-III				
<b>VER REQUERIMIENTOS PREVIOS "I"</b>									
62541	Venta al por Menor de Equipos de computación y suministros (Incluye recargas de cartuchos y toners)	I-II	I	I-V	II-III				
62542	Venta al por Menor de Equipos profesionales y científicos Industrial y Vigilancia	I-II	I	I-V	II-III				
62543	Venta al por Menor de Equipo de servicio o Gasolineras (venta de combustibles)	I-II	I	I-V	II-III				
62544	Establecimientos de servicio o Gasolineras (venta de combustibles)	I-II	I	I-V	II-III				
62545	Venta al por Menor en Farmacias	I-II	I	I-V	II-III				
62546	Venta al por menor en Ferreterías y almacenes de pintura, utensilios para pintores y herramientas en general	I-II	I	I-V	II-III				
62547	Venta al por Menor de Flores, Macetas	I-II	I	I-V	II-III				
62548	Venta al por Menor en Grandes tiendas o Centros Comerciales	I-II	I	I-II-V	II-III				
62550	Venta al por Menor de Productos de Joyería (relojería, fanasias y bisutería)	I-II	I	I-V	II-III				
62551	Venta al por Menor de Juguetes, juegos infantiles y artículos para fiestas	I-II	I	I-V	II-III				
62552	Venta al por Menor de Lápidas	I-II	I	I-V	II-III				
62553	Venta al por Menor en Librerías (libros y revistas)	I-II	I	I-V	II-III				
62554	Venta al por Menor de Lubricantes	I-II	I	I-V	II-III				

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

<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b> <b>(ZMR-NC "D")</b>		<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b> <b>(ZMR-NC "D")</b>						<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b> <b>(ZMR-NC "D")</b>					
P A R Q U E O S	S E M I S T A R D A S D	C O N I T A D I S O S	C O N I T A D I S O S	C O N I T A D I S O S	C O N I T A D I S O S	C O N I T A D I S O S	C O N I T A D I S O S	P A R Q U E O S	S E M I S T A R D A S D	S E M I S T A R D A S D	S E M I S T A R D A S D	S E M I S T A R D A S D	C O N I T A D I S O S
62510 Venta al por Menor de Productos Veterinarios (farmacéuticos, medicinales)	I-II	I	I	I-V	II-III	62556 Venta al por Menor de Madera	I-II	I	II	I-V	II	II	II
62512 Venta al por Menor de Acuarios, animales domésticos, ropa, accesorios y sus alimentos.	I-II	I	I	I-V	II-III	62558 Venta al por menor de motores, máquinas, equipos industriales, comerciales, domésticos, científicos y sus repuestos.	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	II-III
62513 Venta al por Menor de Antigüedades	I-II	-	-	I-V	II-III	62559 Venta al por Menor de Puertas	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	II-III
62514 Venta al por Menor de Artefactos eléctricos	I-II	-	-	I-V	II-III	62560 Venta al por Menor de Marcos, cuadros	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	II-III
62515 Venta al por Menor de Árboles y plantas.	I-II	-	-	I-V	II-III	62561 Venta al por Menor de Material y accesorios eléctricos.	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	II-III
62517 Venta al por Menor de Artículos de aseo y detergentes	I-II	I	I	I-V	II-III	62562 Venta al por Menor de Materiales de construcción (Hierro, Acero).	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	II-III
62518 Venta al por Menor y/o Alquiler de Artículos Deportivos (incluye medallas, trofeos, placas entre otros)	I-II	I	I	I-V	II-III	62563 Venta al por Menor de Muebles	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	II-III
62564 Venta al por Menor de Artículos de Óptica	I-II	I	I	I-V	II-III	62587 Venta al por Menor de Páñuelos	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	II-III
62565 Venta al por Menor de Artículos de Papelería y Oficina	I-II	I	I	I-V	II-III	62588 Venta al por Menor y/o Alquiler de Discos, CDs y Vídeos	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	II-III
62566 Venta al por Menor de Perfumes y cosméticos	I-II	I	I	I-V	II-III	62589 Venta al por Menor de Productos para Bebes	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	II-III
62567 Venta al por Menor de Productos naturales	I-II	I	I	I-V	II-III	62590 Venta al por Menor de Baterías, Agua Destilada y Acidulada	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	II-III
62568 Venta al por Menor de Repuestos y/o Accesorios de vehículos	I-II	I	I	I-V	II-III	62591 Venta al por Menor de Embalaciones, partes y piezas	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	II-III
62569 Venta al por Menor de Llantas, arcos y afines	I-II	I	I	I-V	II-III	62592 Venta al por Menor de Aluminio, Vidrio y Espejo	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	II-III
62570 Venta al por Menor de Sanitarios y grifería	I-II	I	I	I-V	II-III	62593 Venta al por Menor de yeso	I-II	I	I	I-V	II	II	II
62571 Venta al por Menor de Productos Agrícolas (semillas, abonos y plaguicidas)	I-II	I	I	I-V	II-III	62594 Venta al por Menor y/o Alquiler de Maquinaria, Equipos de Construcción, Montacargas, partes y piezas (No incluye maquinaria pesada)	I-II	I	I	I-V	I-III	I-III	I-III
62572 Venta al por Menor en tiendas de comercio minorista diverso (pasaje comercial)	I-II	I	I	I-V	II	62595 Venta al por Menor de Oro (incluye compra)	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	II-III
62574 Venta al por Menor de Cilindros de Gas doméstico	I-II	I	I	I-V	II-III	62596 Venta al por Menor de bandas transportadoras para la industria	I-II	I	I	I-V	II	II	II
62577 Venta al por Menor de Suministros para Imprenta y Gráficas	I-II	I	I	I-V	II-III	62597 Venta al por Menor de equipos y suministros de soldadura	I-II	I	I	I-V	II	II	II
62579 Venta al por Menor de Productos químicos	I-II	I	I	I-V	II-III	62598 Venta al por Menor de alfombras	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	II-III
62580 Venta al por Menor y mantenimiento de Oxígeno y Extintores	I-II	I	I	I-V	II-III	62601 Venta al por Menor de cajas de cartón (No utilizados)	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	II-III
62581 Venta al por Menor de Productos de Tanjelería	I-II	I	I	I-V	II-III	62602 Venta al por Menor de Artículos y Productos de Belleza y Peluquería	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	II-III
62584 Venta al por Menor de Equipos de comunicación (teléfonos) y accesorios	I-II	I	I	I-V	II-III	62604 Venta al por Menor de Suministros de Agua Potable	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	II-III
62586 Venta al por Menor de Artículos de publicidad	I-II	I	I	I-V	II-III	62605 Venta al por menor de ropa, accesorios y alimentos para acuarios y animales domésticos (no incluye vta. de animales ni servicio de consultas y/o peluquería	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	II-III
<b>631. RESTAURANTES, CAFÉS Y OTROS ESTABLECIMIENTOS QUE EXPENDEN COMIDAS Y BEBIDAS</b>													
63102 Cafetería	I-II	I	I	I-V	II-III	63107 Restaurantes (Parilladas)	I-II	I	I	I-III-V	II-III	II-III	II-III
63104 Fuente de Soda (Venta de hamburguesas, papas fritas, refrescos)	I-II	I	I	I-V	II-III	63108 Restaurantes (Pizzerías)	I-II	I	I	I-III-V	II-III	II-III	II-III
63105 Restaurantes	I-II	I	I	I-III-V	II-III	63110 Restaurantes (Picanterías)	I-II	I	I	I-III-V	II-III	II-III	II-III
						63111 Restaurantes (Cangrejales)	I-II	I	I	I-III-V	II-III	II-III	II-III
<b>632. HOTELERÍA Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO</b>													
63200 Vivienda	I-C	I	I	I-V	II-III	63206 Residenciales	I-II	I	I	I-III-V	I-C	I-C	I-C
63203 Hoteles	I-C	I	I	I-V	II-III	63207 Hostales	I-II	I	I	I-III-V	I-C	I-C	I-C
63205 Pensiones	I-C	I	I	I-V	II-III	63210 Hotel - Boutique	I-II	I	I	I-III-V	I-XVIII-c	I-XVIII-c	I-XVIII-c

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

<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b> <b>(ZMR-NC "D")</b>	P A R Q U E O S	S E G U I O D A	E M I S T A E S	S A N I T A D S	C O N T A E R U I O R O F S	<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b> <b>(ZMR-NC "D")</b>	P A R Q U E O S	S E G U I O D A	E M I S T A D S	C O N T A E R U I O R O F S
--	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--	--	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--

**7. INSTALACIONES PARA SERVICIOS TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES**

71122 Servicio de Transporte Internacional, Interprovincial, Intercantonal, Interparroquial	I-II	I	I	I-V	I	71909 Centro de Recepción y Distribución de correspondencia y paquetes Nacionales e Internacionales	I-II	I	II	I-V	I-III
71123 Oficina Administrativa de Servicio de Taxi	I-II	I	I	I-V	I	71911 Agencia de correos, telégrafos	I-II	I	I	I-V	II
71124 Servicio de Transporte Urbano	I-II	I	I	I-V	I	71912 Agencia de turismo (Incluye venta de pasajes)	I-II	I	I	I-V	II-III
Servicio de Transporte Liviano de carga (camiones que transportan carga de menos de 7 toneladas)	I-II	I	I	I-V	I-II	71913 Agencia de entrega de correspondencia y paquetes nacionales e internacionales (Punto de atención al Cliente)	I-II	I	I	I-V	II-III
71142 Servicio de Transporte Pesado de carga (camiones que transportan carga de más de 7 toneladas)	I-II	I	II	I-V	I	71914 Arriendo de automóviles	I-II	I	I	I-V	I-III
71143 Servicio de Tanqueros que transportan combustibles	I-II	I	II	I-V	I	71915 Parqueaderos y/o Garajes (Sociales Vacíos)	I-II	I	I	I-V	I-III
71144 Servicio de Tanqueros que transportan agua	I-II	I	II	I-V	I	71920 Centro de Operaciones y Logística para la Construcción (Incluye Almacenamiento y talleres relacionados con las actividades de construcción).	I-II	I	II	I-V	I-III
71145 Servicio de Tanqueros que transportan combustibles	I-II	I	II	I-V	I	71921 Centro de Operaciones y Logística para la Construcción (Incluye Campamento, Almacenamiento y Talleres relacionados con las actividades de construcción).	I-II	I	II	I-V	I-III
71147 Servicio de Volquetas	I-II	I	I	I-V	I	71924 Depósito, Almacenamiento, bodegas (excepto productos perecibles, peligrosos, inflamables y/o tóxicos)	I-II	I	II	I-V	I-III
71148 Servicio de Cribadoras	I-II	I	I	I-V	I	71926 Envasadora y/o Embalaje de mercadería variada	I-II	I	II	I-V	I-XIX
71149 Servicio de Grúas	I-II	I	I	I-V	I	71927 Bodegas de Productos Cármicos	I-II	I	II	I-V	I-III
71211 Terminal Portuario	I-II	I	I	I-V	I	71928 Bodegas de Productos Alimenticios Procesados y Envasados	I-II	I	II	I-V	I-III
71212 Servicio de Transporte por vías de navegación interior	I-II	I	I	I-V	I						
71314 Terminales ironizadas de transporte masivo	I-II	I	II	I-II-V	I						

**720. COMUNICACIONES**

<b>800. OFICINAS (FINANZAS, BIENES INMUEBLES Y SERVICIOS TÉCNICOS PROFESIONALES, PUBLICIDAD Y OTROS)</b>											
<b>800. OFICINAS ADMINISTRATIVAS / COMERCIALES</b>											
800 al 805 Oficinas Administrativas .../...	I-II	I	II	I-V	I-II	80638 Oficinas Administrativa de Consolidación y Desconsolidación de Carga	I-II	I	I	I-V	II-III
						810. INSTITUCIONES MONETARIAS					
81011 Agencia Bancaria (Sucursal)	I-II	I	I	I-V	II-II	81024 Empresas de leasing	I-II	I	I	I-V	II-III
81014 Servicio de Cajero Automático	I-II	I	I	I-V	II-II	81025 Financieras	I-II	I	I	I-V	II-III
81015 Servicio de Autobanco	I-II	I	I	I-V	II-II	81026 Sociedades de inversión y administración de fondos de terceros	I-II	I	I	I-V	II-III
81017 Agencia y/o Cajero Express	I-II	I	I	I-V	II-II	81031 Casas y agencias de cambios y operaciones con divisas, excepto bancos	I-II	I	I	I-V	II-III
81021 Asociaciones y Cooperativas de Ahorro y Préstamos	I-II	I	I	I-V	II-II	81032 Comisionistas y Agentes de Bolsa	I-II	I	I	I-V	II
81022 Bolsa de Valores	I-II	I	I	I-V	II-II	81033 Participación de Socios de Empresas	I-II	I	I	I-V	II

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

<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b>		<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b>		<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b>	
(ZMR-NC "D")		P A R Q U E O S	S E M I S I A E D	S A N I T A R E D	C O N D E N I S T A R O S D

**820. SEGUROS**

82001 Oficinas de Agentes y corredores de seguros	I-II	I	I-V	II-III	82003 Instituciones de Salud Provisional (excluye cajas de previsión, que van el código 91001)
82002 Oficinas de Compañías de seguros y reaseguradoras	I-II	I	I-V	II-III	

**831. BIENES INMUEBLES**

83101 Oficinas de Arrendamiento, administración y venta de bienes inmuebles	I-II	I	I-V	II-III	83103 Oficinas de Urbanización y lotizaciones
83102 Oficinas de Corredores de propiedades (mandato)	I-II	I	I-V	II-III	

**832. OFICINAS PROFESIONALES**

83210 Oficinas Profesionales	I-II	I	I-V	II-III	83246 Oficinas de Ingenieros Mecánicos
83211 Oficinas de Notarios Públicos	I-II	I	I-V	II-III	83249 Oficinas de Servicios Técnicos relacionados con la construcción
83212 Oficinas de Servicios y Estudios Jurídicos (Abogados)	I-II	I	I-V	II-III	83251 Oficinas de Decoradores de vitrinas
83221 Oficinas de Asesores las tributarias	I-II	I	I-V	II-III	83252 Oficinas de Investigación de mercados
83222 Oficinas de Servicios de contabilidad y auditórfas	I-II	I	I-V	II-III	83254 Oficinas de Servicios y agencias de publicidad
83224 Oficinas de Contadores Públicos y actuarios	I-II	I	I-V	II-III	83274 Oficinas de Economistas
83231 Oficinas de Servicios de elaboración de datos y de tabulación	I-II	I	I-V	II-III	83275 Oficinas de Ingenieros Agrónomos (Enólogo, Ingenieros de suelo)
83232 Oficinas de Servicios de Procesamiento de Datos	I-II	I	I-V	II-III	83276 Oficinas de Ingenieros Cálculistas
83241 Oficinas de Arquitectos	I-II	I	I-V	II-III	83277 Oficinas de Ingenieros Comerciales
83242 Oficinas de Constructores	I-II	I	I-V	II-III	83278 Oficinas de Ingenieros de Sistemas
83243 Oficinas de Decoradores de interiores	I-II	I	I-V	II-III	83280 Oficinas de Ingenieros Electrónicos, Eléctricos
83244 Oficinas de Dibujantes Y diagramadores	I-II	I	I-V	II-III	83282 Oficinas de Desarrollo de programas y sistemas para computador
83245 Oficinas de Ingenieros Civiles	I-II	I	I-V	II-III	83284 Oficinas de Traductores y metangrafas

**832. OFICINAS ADMINISTRATIVAS / COMERCIALES**

83213 Oficinas de Registradores de la Propiedad, Mercantiles	I-II	I	I-V	II-III	83285 Oficinas de Compañía de Vigilancia y Seguridad (No incluye Logística, Operación, ni Rastreo)
83272 Oficinas de Agentes afianzados de aduanas	I-II	I	I-V	II-III	83286 Oficinas de Agencia de Empleo
83273 Oficinas de Asesorías y Consultorías económicas, financieras, gerenciales y administrativas (excluye asesorías en comercio exterior)	I-II	I	I-V	II-III	83288 Oficinas de Sociedades Civiles, Compañías, Consorcios
83301 Oficinas de Arriendo de cosas muebles (maquinarias y equipos, excepto automóviles)	I-II	I	I-V	II	

**833. ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO**

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

<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b> <b>(ZMR-NC "D")</b>	P A R Q U E O S D A D I O N E D A S D E S C C	S E M I S T A R U I O R E D A S D E S O F I C	A N I N T A Q U T A D R E I O R E D A S D E S O F I C	O N D I T E Q U T A D R E I O R E D A S D E S O F I C	C O D I T E Q U T A D R E I O R E D A S D E S O F I C	<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b> <b>(ZMR-NC "D")</b>	P A R Q U E O S D A D I O N E D A S D E S C C
--	---	---	---	---	---	--	---

**9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNUALES, SOCIALES Y PERSONALES****910. ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

91001 Oficinas de Administración pública y defensa	I-II	I	I	I	I-V	II-III	
92001 Oficinas de Servicios de saneamiento y similares	I-II	I	I	I	I-II-V	II-III	92002 Cemiterios
93101 Educación primaria	I-II	I	I	I	I-II-V	I-XVI	931. SERVICIOS DE EDUCACIÓN
93102 Escuela de artes marciales	I-II	I	I	I	I-II-V	II-XX	93110 Escuela de música
93103 Escuela de modelos	I-II	I	I	I	I-II-V	II-XX	93111 Escuela de conducción de vehículos
93104 Escuelas especializadas (sordomudos dificultades en el aprendizaje)	I-II	I	I	I	I-II-V	I-XX	93112 Escuela de Cocina
93105 Escuelas o institutos técnicos, profesionales o comerciales	I-II	I	I	I	I-II-V	I-XX	93113 Escuela o Centro de Danza
93106 Jardines infantiles y parvularios	I-II	I	I	I	I-II-V	I	93114 Unidad Educativa
93107 Universidades y escuelas Politécnicas	I-II	I	I	I	I-II-V	I	93115 Academias de idiomas - Lenguas
93108 Escuela secundaria	I-II	I	I	I	I-II-V	I-XVI	93117 Escuela de fútbol
<b>932. INSTITUTOS Y LABORATORIOS DE INVESTIGACIÓN Y CIENTÍFICOS</b>							
93201 Instituto y Laboratorio de Estudios sismológicos	I-II	I	I	I	I-V	II	93203 Instituto de Investigaciones médicas
93202 Instituto de investigaciones de ciencias biológicas, físicas y sociales	I-II	I	I	I	I-V	II	93204 Institutos meteorológicos
<b>933. SERVICIOS MÉDICOS Y OTROS SERVICIOS DE SANIDAD</b>							
93309 Centro de Toma de Muestras para Laboratorios (Clínicos - Médicos)	I-II	I	I	I	I-V	II-III	93318 Laboratorios de Productos Químicos
93310 Dispensarios	I-II	I	I	I	I-II-V	II-III	93321 Clínicas veterinarias
93311 Centros médicos	I-II	I	I	I	I-II-V	II-III	93322 Consultorio veterinario (incluye peluquería de animales)
93312 Hospitales	I-II	I	I	II	I-II-V	I-VII	93330 Clínicas de especialidades
93313 Ingenieros Químicos - Químicos Farmacéuticos	I-II	I	I	I	I-V	II-III->XXXVIII	93331 Sanatorios
93314 Laboratorios (Clínicos - Médicos)	I-II	I	I	I	I-V	II-III	Laboratorios para el análisis físico químico y microbiológico de muestras de agua, suelo, aire y alimentos
93315 Consultorios de Mecánica dental	I-II	I	I	I	I-V	II-III->XXXVIII	93332 Laboratorio de productos Farmacéuticos (No industrializado y de no producción masiva)
93316 Consultorios Médicos (General, Odontólogo, Ginecólogo y profesionales de la salud según Especialidades)	I-II	I	I	I	I-V	II-III->XXXVIII	93333 Laboratorio de productos Farmacéuticos (No industrializado y de no producción masiva)
<b>934. INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL</b>							
93401 Cruz Roja	I-II	I	I	I	I-II-V	-	93404 Asilos de ancianos
93402 Guarderías infantiles	I-II	I	I	I	I-II-V	-	93405 Hogares para ciegos
93403 Centros de rehabilitación (drogadicción, alcoholismo)	I-II	I	I	I	I-II-V	-	93406 Centros de Terapia física, respiratoria
<b>935. ASOCIACIONES COMERCIALES, PROFESIONALES Y LABORALES</b>							
93501 Cámaras de la producción Organizaciones profesionales y gremiales (Cámaras-Sindicatos-Colegios-Otros asociaciones)	I-II	I	I	I	I-II-V	-	93505 Bolsas de comercio
93503 Organizaciones religiosas (Iglesias - Templos)	I-II	I	II	I	I-II-V	I-V	93599 Servicios sociales y comunales
93911 Fundaciones sociales	I-II	I	I	I	I-II-V	I-V	

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

<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b> <b>(ZMR-NC "D")</b>				<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b> <b>(ZMR-NC "D")</b>			
P A R Q U E O S	S E G U I R D A	S M I S T A E S	C O N D E A D F	S E G U I R D A	E N R U S T A D F	P A R Q U E O S	S E G U I R D A
<b>941. INSTALACIONES PARA CINES, RADIO, TELEVISIÓN, TEATRO Y OTROS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN</b>							
94111 Producción y distribución de películas cinematográficas							
94121 Emisiones de radio (incluye estudios de grabación)	I-II	I	I	I-II-V	II	I-II	I
94122 Canal de televisión (incluye centro de operaciones, emisión, estudio de grabación y oficinas)	I-II	I	I	I-II-V	I	94134 Productos teatrales, de cine y de televisión (incluye escenografía, sonido e iluminación)	I-II
94123 Estudio de grabación	I-II	I	II	I-II-V	I-II	94135 Oficinas de Distribución de películas cinematográficas	I-II
94131 Cines y teatros	I-II	I	I	I-II-V	I-III	94141 Agencias periodísticas de información y noticias	I-II
						94143 Escritores, periodistas, autores, compositores y artistas independientes	I-II
<b>942. BIBLIOTECAS, MUSEOS, JARDINES BOTÁNICOS, ZOOLOGICOS Y OTROS SERVICIOS CULTURALES</b>							
94201 Bibliotecas	I-II	I	I	I-II-V	II	94204 Zoológicos	I-II
94202 Galerías de exposición artística	I-II	I	I	I-II-V	II-V	94205 Museos y servicios culturales	I-II
94203 Jardines Botánicos	I-II	I	II	I-II-V	I		I-II
							I-II
<b>949. SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO</b>							
94902 Club de deportes	I-II	I	II	I-II-V	I-XXII	94914 Salas de bolos	I-II
94905 Parques de atracciones	I-II	I	I	I-II-V	I	94915 Canchas Deportivas	I-II
94907 Locales de video juegos	I-II	I	I	I-II-V	II-III	94917 Piscinas	I-II
94913 Pistas de patinaje	I-II	I	II	I-II-V	I-III-XXII	94918 Club social	I-II
							I-II
<b>951. INSTALACIONES PARA TALLERES Y SERVICIOS DE REPARACIÓN</b>							
95108 Taller Artesanal de Ensamblaje de Filtros para control de gases	I-II	I	II	I-V	II-III	95191 Taller de Tornería en general (excepto motores)	I-II
95110 Taller de Remachadora de zapatas	I-II	I	I	I-V	II-III	95192 Taller de Reparación de Gatas Hidráulicas	I-II
95111 Taller de Reparación de cazaizado	I-II	I	I	I-V	II-III	95193 Taller de Niquelado y Cromado	I-II
95112 Taller de Elaboración y Reparación de artículos de cuero (Talabartería)	I-II	I	I	I-V	II-III	95194 Taller de Reparación de Máquinas Industriales	I-II
95121 Taller de mantenimiento y Reparación de artefactos eléctricos y equipos electrónicos	I-II	I	I	I-V	II-III	95195 Taller de Reparación de Equipos Médicos	I-II
95122 Taller de Reparación de armas	I-II	I	I	I-V	II-III	95196 Taller de mantenimiento de equipos de computación	I-II
95123 Taller de Mantenimiento, Reparaciones y Rebobinado de Motores Eléctricos de hasta 50 HP	I-II	I	I	I-V	II-III	95197 Taller de Reparación, pintura y mantenimiento de productos metálicos	I-II
95124 Taller de Mantenimiento, Reparación de Equipos de Comunicación Portables	I-II	I	I	I-V	II-III	95198 Taller de Aluminio y vidrio	I-II
95125 Taller de Mantenimiento y Reparación de Transformadores y Generadores Eléctricos	I-II	I	II	I-V	II-III	95199 Taller de Muebles de madera	I-II
95126 Taller de Fibra de Vidrio	I-II	I	I	I-V	II-III	95965 Taller de Elaboración de Carpas	I-II
95127 Taller de Instalación, Mantenimiento y Reparación de Equipos de Rastreo de Vehículos	I-II	I	I	I-II-V	II-III	95966 Taller de Elaboración de Artículos y Productos Acrílicos	I-II
95128 Taller de Electromecánica	I-II	I	I	I-V	II-III	95967 Taller de Enmarcación de Cuadros Vidrios y Espejos	I-II
95129 Taller Técnicentro Automotriz (incluye alineación, balanceo)	I-II	I	I	I-II-V	II-III	95971 Taller de Obras de Arte	I-II
95130 Taller de Enderezada y pintada de vehículos	I-II	I	I	I-V	II-III	95972 Taller Artesanal de accesorios para limpieza (excepción detergentes, líquidos y productos químicos)	I-II
95131 Taller de Reparación de automóviles, motocicletas	I-II	I	I	I-II-V	II-III	95973 Taller Artesanal de Elaboración de Bebidas alcohólicas y no alcohólicas	I-II
95132 Taller de Reparación de bicicletas	I-II	I	I	I-V	II-III	95974 Taller de Lubricentro (incluye lavado, engrasado, cambio de aceite y pulverizado)	I-II
95133 Taller de Tapicería de automóviles	I-II	I	I	I-V	II-III	95978 Taller de tubos de escape	I-II

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

<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b>		<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b>		<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b>	
<b>(ZMR-NC "D")</b>				<b>(ZMR-NC "D")</b>	
95134	Taller de Radiadores	I-II	I	I-V	II-III
95135	Taller de Rectificadora de motores	I-II	I	I-III-V	II-III
95136	Taller de Aire acondicionado para vehículos	I-II	I	I-V	I-III
95137	Taller de Reparación de Equipos de Refrigeración	I-II	I	II	I-V
95138	Taller de Reparación de Baterías, carburadores	I-II	I	I-V	II-III
95139	Taller de Tapicería de muebles	I-II	I	I-V	II-III
95141	Taller de Reparación de relojes y joyas	I-II	I	I-V	II-III
95180	Taller de Elevador de Vidrios	I-II	I	I-V	II-III
95181	Taller de Instalación de Parabrisas	I-II	I	I-V	II-III
95189	Taller de Hidrocorre	I-II	I	II	I-V
95190	Taller de Tornillería de Motores de Vehículos	I-II	I	I-III-V	II-III
95201	Lavanderías, tintorerías y lavasecos	I-II	I	I-V	II-III
<b>952. SERVICIOS DE LIMPIEZA</b>					
95202	Limpieza de alfombras	I-II	I	I-V	II-III
<b>959. SERVICIOS PERSONALES</b>					
95910	Salones de Eventos	I-II	I	II	I-V
95911	Salones de Cosmetología	I-II	I	I-V	II-III
95912	Peluquería - Gabinete de Belleza	I-II	I	I-V	II-III
95914	Salones de masajes, baños calientes, turcos, saunas (SPA)	I-II	I	I-III-V	II-III
95915	Gimnasios	I-II	I	I-III-V	II-III
95916	Alquiler de Arretractos de Uso Doméstico y de Oficina	I-II	I	I-V	II-III
95921	Estudios fotográficos, fotógrafos, fotomecánicas	I-II	I	I-V	II-III
95998	Compañía que brinda servicios de Vigilancia y Seguridad (incluye servicio de custodia de bienes)	I-II	I	I-V	I-V
95976	Alquiler de prendas de vestir	I-II	I	I-V	II-III

**960. ORGANIZACIONES INTERNACIONALES Y OTROS SERVICIOS EXTRATERRITORIALES**

96001	Organizaciones Internacionales y Servicios Extraterritoriales (Embajadas, Consultados)	I-II	I	I	I-III-V	I-II
-------	--	------	---	---	---------	------

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

<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b>		<b>ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA COMPATIBILIDAD "D"</b>	
P A R Q E O S D A S D C	S E G U R I O D A E F S D C	C N D T A D I R E O F S D I	S E M I N D T E R O F S D S

**REQUERIMIENTOS PREVIOS PARA FUNCIONAR**

- 1.- Cumplir con lo establecido en la Ordenanza de Gasolineras y Estaciones de Servicio, vigente.  
 2.- Someterse a lo que establezca la Ordenanza que determina lugares para el funcionamiento de Discotecas, Peñas, Bares, Billares, Cabarets y Casas de Cites, sus ampliaciones y reformatorias.

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

- 4.- Cumplir con lo establecido en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones, vigente.

**REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOCALES**

**PARQUEOS:** I.- Para EDIFICACIONES NUEVAS, y EDIFICACIONES EXISTENTES que cambien de uso Residencial a Uso Comercial será lo determinado en el Registro de Construcción; II.- EDIFICACIONES EXISTENTES SERÁ DE ACUERDO A LO QUE DETERMINE LA DIAZ EN FUNCIÓN DE LA UBICACIÓN, TAMAÑO Y ACTIVIDAD; III.- 2 parques para carga y descarga, más 1 por cada 500 m<sup>2</sup> de oficinas y uno por cada fracción adicional

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

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

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

**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:** I.- Toda la edificación estará destinada exclusivamente para la actividad solicitada; II.- Edificación combinada con otras actividades; III.- El local deberá cumplir con áreas y condiciones mínimas establecidas en el Anexo # 3 "Requerimientos y Áreas Mínimas por Establecimiento" contenido en la presente ordenanza; IV.- En locales de hasta 200 m<sup>2</sup>; V.- En local de 240 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; VI.- En local de 30 m<sup>2</sup>; VII.- En solar de 420 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; VIII.- En solar de 600 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; IX.- En solar de 300 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; X.- En solar de 450 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XI.- En solar de 2000 m<sup>2</sup> de área; XII.- En solar de 160 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XIII.- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área; XIV.- En solar de 1200 m<sup>2</sup> de área; XV.- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área y 25 m de frente; XVI.- En solar de 2500 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XVII.- En solar de 2000 m<sup>2</sup> de área y 25 m de frente; XVIII.- En solar de 2500 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XVII.- En solar de 2500 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XXI.- En solar de 450 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXII.- En solar de 300 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXIII.- En solar de 400 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXIV.- En solar de 450 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXV.- En local de 750 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXVI.- En solar de 400 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXVII.- En solar de 400 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXVIII.- En local de 1000 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXIX.- En local de 1000 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; XXX.- En local ce 240 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; XXXI.- En local de 300 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXXII.- En local de 300 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXXIII.- En local de 1000 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXXIV.- Separados al menos 4,50 m del uso industrial; XXXV.- En local ce 240 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; XXXVI.- Separada con espacio público del uso industrial; XXXVII.- Separada con franja de protección de 400 m; XXXVIII.- El área y frente mínimo es el establecido en el Anexo # 3 analizado para "oficinas".

**NOTAS :**

- a.- Las unidades sanitarias para Edificaciones de uso exclusivo tales como : comercio - industrias - educación - salud, etc., deberán acogerse a lo que indique el Código de Arquitectura.

- b. **SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE DESECHOS SOLIDOS:**

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

- c.- Sujeto a capacidades y requerimientos de servicios de acuerdo a la tipología que consta en el "Reglamento General de Actividades Turísticas", vigente

- d.- 1.- **INDUSTRIA GRANDE** (> 1200 m<sup>2</sup> y más de 80 empleados); 2.- **INDUSTRIA MEDIANA** (entre 400 m<sup>2</sup> y 1200 m<sup>2</sup> y entre 21 y 80 empleados); 3.- **INDUSTRIA PEQUEÑA** (< 400 m<sup>2</sup> y hasta 20 empleados)

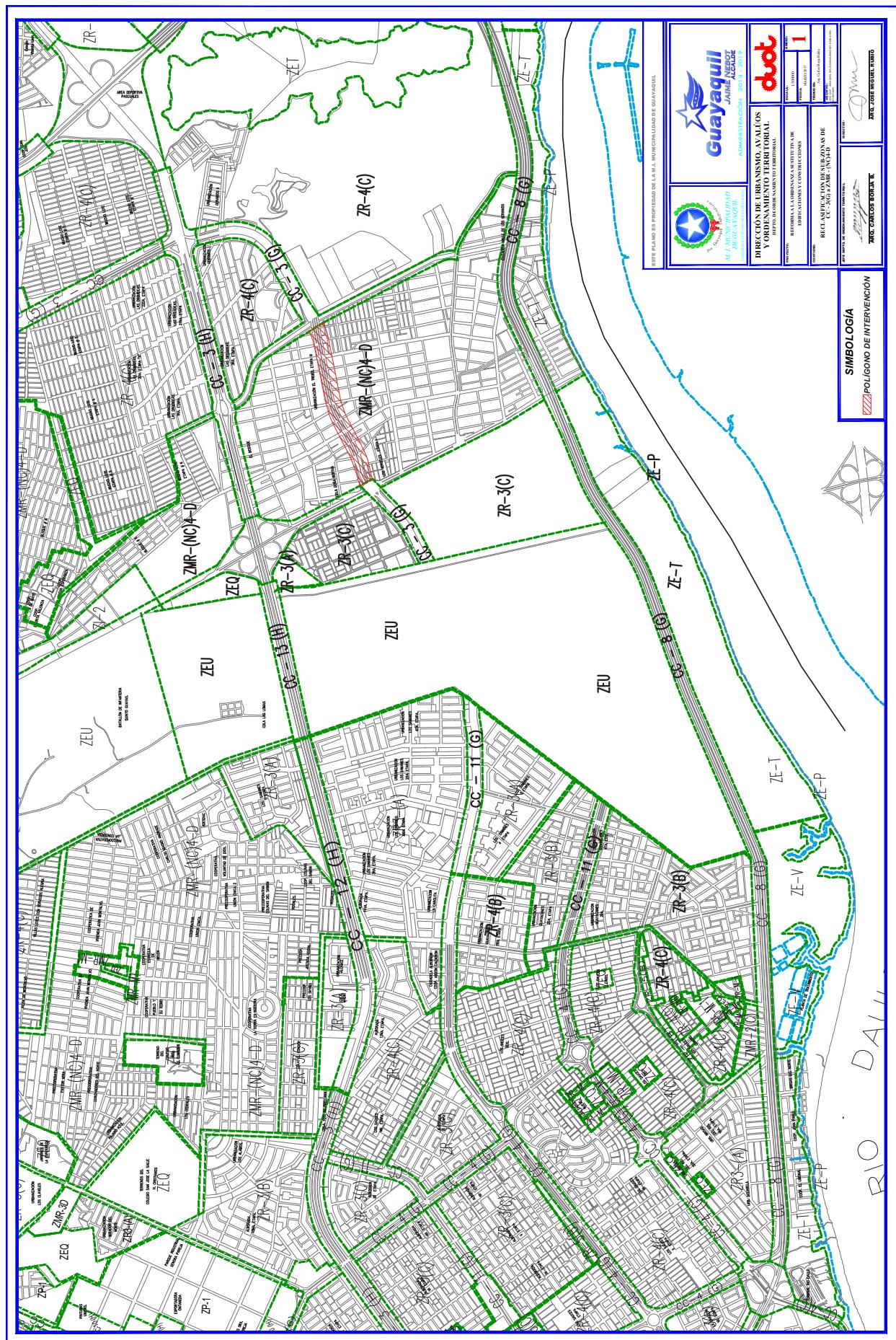
- e.- Los requerimientos de SEGURIDAD, deberán ser confirmados por el B. Cuerpo de Bomberos.

## ZONA MIXTA RESIDENCIAL CONSOLIDADA Y NO CONSOLIDADA (ZMR Y ZMR-NC)

SUB ZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO		CONDICIONES DE EDIFICACION		CARACTERISTICAS DEL LOTE	INTENSIDAD DE LA EDIFICACION NETA	ALTURA SEGUN RETIROS	ESTACIONAMIENTO # DE PLAZAS	
	EN LINEA DE LINDERO	CON RETIROS	Aislada	Adosada					
	C/Soporal	S/Soporal	Area	Continua	Fronte		COS	QUS	
ZMR-1	---	Si	Si	---	---	260	0,7	1,0	15 mts.
	---	Si	---	Si	10 - 15 m.	260	0,8	1,6	0,15
	---	---	---	---	80 - 200 m <sup>2</sup>	1300	0,7	2,5	1,0
ZMR-2	Si	---	---	---	mas de 200 m <sup>2</sup>	10 - 12 m.	3,2	---	---
	Si	---	---	---	---	1300	0,7	1,0	---
ZMR-3	---	Si	---	---	80 - 100 m <sup>2</sup>	6 - 8 m.	1000	0,8	1,5
	---	Si	---	---	Si	101 - 200 m <sup>2</sup>	8 - 10 m.	1000	0,8
ZMR-4	---	Si	---	---	Si	80 - 100 m <sup>2</sup>	6 - 8 m.	800	0,8
	---	Si	---	---	Si	101 - 200 m <sup>2</sup>	8 - 10 m.	800	0,8
	---	---	---	---	---	---	2,4	1,0	---
	---	---	---	---	---	---	1,0	---	---
	---	---	---	---	---	---	1,0	---	0,2

Para usos no residenciales ver las Normas de Estacionamientos, Anexo 5





## M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

### CONSIDERANDO

**Que,** con fecha 5 de agosto del 2000 entró en vigencia la “Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del cantón Guayaquil”, normativa que ha tenido diversas reformas, entre otras, la publicada en la Gaceta Oficial No. 21 del 31/10/2011, la cual establece en su Art. 3 la incorporación de los “Cuadros de Requerimientos y Áreas Mínimas por tipo de Establecimiento” identificados como Anexo 3, constando el Cuadro correspondiente a la actividad de código N°.71915 “Parqueaderos y/o Garajes (solares vacíos)” con el detalle del frente, área y demás disposiciones (foja 170 de la Gaceta No. 21);

**Que,** el crecimiento del parque automotor y la escasez de lugares de estacionamientos, han dado lugar hace años a utilizar el servicio de valet parking (ESTACIONAMIENTOS ASISTIDOS) convirtiéndose en una popular forma de servicio;

**Que,** es necesario establecer las características principales que se deberán cumplir en el diseño de accesos y estacionamientos para alojar los vehículos en el área urbana de la ciudad, de acuerdo al flujo de vehículos que se espera y evitar la ocupación de la vía pública como zona de parqueo;

**Que,** la Dirección de Urbanismo ha planteado la modificación del “Cuadro de Requerimientos y de Áreas Mínimas por Tipo de Establecimiento” de la actividad de código N°. 71915: Parqueaderos y/o Garajes (solares vacíos), constante en el Anexo N°.3 de la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil (Gaceta N°.21 del 31/10/2011); y,

**Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) publicado en el primer

suplemento del Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010 establece, en su artículo 57 literal X, como una de las atribuciones del Concejo Municipal, la de regular y controlar mediante la normativa cantonal correspondiente el uso del suelo en el territorio del cantón.

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

#### EXPIDE:

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

**Artículo Único.** - La presente reforma tiene por objeto modificar el “Cuadro de Requerimientos y Áreas Mínimas por Tipo de Establecimiento” de la actividad de código N°.71915: Parqueaderos y/o Garajes (Solares Vacíos), que consta incluido en el Anexo N°3 de la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, publicada en la Gaceta Municipal No. 21 del 31 de octubre del 2011,

En consecuencia, el “Cuadro de Requerimientos y Áreas Mínimas por Tipo de Establecimiento” de la actividad de código N°. 71915, queda conforme al texto que se anexa.

La presente Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones 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 DIECISIETE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2017.**

**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 diez y diecisiete de agosto de 2017, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 17 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.

## **ANEXO**

Guayaquil, 18 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 **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los dieciocho días del mes de agosto del año 2017.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 18 de agosto de 2017

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

código		INSTALACIONES PARA SERVICIOS TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES		Áreas y frentes mínimos (m)	
				TIPO ÚNICO	
		frente (a)	área (b)		
71915		Parqueaderos y/o Garajes (Solemos Vacíos)	10	240	<b>RC / PE</b>
<b>PRINCIPALES DISPOSICIONES (ENTRE OTRAS) A CUMPLIRSE :</b>					
REF. DACMSE.CTRM.2010-8200 (30 DE AGOSTO 2010)					
<p>- Al interior del garaje se mantendrá libres las vías de circulación y maniobra.</p> <p>- Tener rampa y cerramiento transparente, según diseño municipal respectivo.</p> <p>- Las instalaciones eléctricas y sanitarias deberán estar empotradas o entubadas.</p> <p>- Instalar el (los) letrero (s) en un lugar visible conforme a la ordenanza respectiva.</p> <p>- Mantener señalizados el garaje en: parqueros, vías de circulación, rampa de acceso vehicular, cerramiento, batería sanitaria, extintor contra incendios.</p> <p>- No estacionar triciclos, carretas, carretillas y similares sin permiso municipal.</p>					
<p><b>ESTACIONAMIENTOS ASISTIDOS (VALET PARKING).</b>- Se permitirá la disposición de estacionamientos asistidos en solares vacíos y edificados para hoteles, restaurantes, teatros, cines, oficinas en general y lugares de concentración masiva, para lo cual se deberá disponer de un rótulo que identifique dicho servicio.</p> <p>Para los estacionamientos en solares vacíos se deberá presentar un diseño que justifique el funcionamiento del sistema, acompañado de un acta notarial, la señalización de las áreas de estacionamiento, tanto horizontal como vertical, los pasillos de circulación y las áreas de maniobras (12.00 x 8.00 m), serán delimitando claramente, a fin de que garanticen una adecuada y segura circulación interna.</p> <p>Los estacionamientos estarán ubicados dentro de los límites de la propiedad, incluyendo verja o muros perimetrales de forma tal que su maniobras no afecte la libre circulación de peatones y vehículos.</p> <p>Por ningún concepto se permitirá el estacionamiento en doble linea (uno detrás del otro) con salida en retroceso hacia la vía pública.</p> <p>Es de exclusiva responsabilidad del propietario del establecimiento garantizar la seguridad de los vehículos que utilizan los servicios, responsabilizándose de cualquier daño en perjuicio de los usuarios.</p>					

código		INSTALACIONES PARA SERVICIOS TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES		Áreas y frentes mínimos (m)	
				TIPO ÚNICO	
		frente (a)	área (b)		
71915		Parqueaderos y/o Garajes (Solemos Vacíos)	10	240	<b>RC / PE</b>
<b>ESQUEMA OPCIONAL CON AMBIENTES OBLIGATORIOS</b>					
<p><b>REQUISITOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extintor (es) en lugar (es) visible (s), accesible (s), con señalización y con avisoador manual de incendio.</li> <li>- Las áreas de uso público deberán tener contrapiso de hormigón simple y sobrepisó antideslizante.</li> <li>- Contar con Registro de Construcción y Certificado de Inspección Final en los que conste el destino de la edificación.</li> <li>- Presentar el proyecto de utilización del terreno, en el cual se deberá indicar los espacios destinados para estacionamiento y de circulación de vehículos</li> <li>- Los espacios deberán ser definidos claramente sobre el pavimento con pintura amarilla</li> <li>- Los solares deberán ser cercados hasta una altura no menor a dos metros cuatro centímetros (2,40 m), en sus frentes no edificados</li> <li>- La circulación dentro del predio, deberá permitir la entrada y salida de vehículos y, en ningún caso, se permitirá estacionar en la zona de circulación, soportales o aceras</li> <li>- En el interior de los solares se deberá construir un servicio higiénico para uso público diurno, al que deberá darse adecuado mantenimiento, que contenga inodoro, urinario y lavabo</li> <li>- Batería sanitaria (lavadero, lavamanos), Instalaciones eléctricas empotradas o canalizadas</li> <li>- Iluminación natural y artificial.</li> <li>- Señalización: vertical y horizontal.</li> <li>- Certificación del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Gavaquill.</li> <li>- Numeración del local.</li> <li>- Piso debe ser pavimentado.</li> <li>- Ventilación natural y/o artificial.</li> <li>- Lámparas de emergencia.</li> </ul>					
<b>SIMBOLOGÍA</b>					
<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p>- El control de letreros estará sometido a la ordenanza de fomento vigente.</p>					
<p>RESTO DE LA CIUDAD:</p> <p>PERIFERIA:</p> <p>RC</p> <p>PE</p>					

## M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

### CONSIDERANDO

- QUE,** de acuerdo con el Art. 54 letra o) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal “Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres”;
- QUE,** un adecuado control de construcciones contribuye a lograr la seguridad de las mismas, lo cual redunda claramente en beneficio de la ciudadanía;
- QUE,** el Art. 79 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo prevé que durante la ejecución de las obras la administración metropolitana o municipal debe inspeccionarlas para verificar el cumplimiento de las normas nacionales de construcción, la normativa urbanística y la autorización otorgada;
- QUE,** los oportunos y correctos informes de inspección respecto de construcciones autorizadas pueden constituir un importante mecanismo de alerta sobre irregularidades constructivas;
- QUE,** el Art. 84 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos podrán delegar a profesionales en arquitectura, ingeniería civil o especialistas en la materia debidamente calificados y habilitados, la elaboración de informes técnicos vinculantes previos a la aprobación municipal o metropolitana de permisos de edificabilidad, habitabilidad y autorizaciones administrativas de conservación, rehabilitación y mejora de las edificaciones, y otras establecidas en la normativa vigente;
- QUE,** la misma disposición consagra que los profesionales antes indicados y los funcionarios municipales o metropolitanos responsables de la

aprobación de estos informes serán solidariamente responsables por las fallas constructivas que no fueran alertados en sus informes técnicos;

- QUE,** la Municipalidad de Guayaquil, como parte de su esfuerzo por lograr y mantener la eficiencia institucional debe propender a decantar el ejercicio de sus competencias administrativas;
- QUE,** complementariamente a lo recién expresado, y en función del principio de evaluación consagrado en el Art. 227 de la Constitución de la República, corresponde a las autoridades, servidores e instituciones del sector público valorar su propio desempeño, en orden a mejorar los pertinentes procesos, roles y controles; y,
- QUE,** la Municipalidad de Guayaquil ha considerado procedente establecer algunos énfasis institucionales respecto del control de construcciones en el Cantón Guayaquil, independientemente de si tal control se ejecuta directamente o través de terceros, en orden a incrementar los niveles de seguridad de las construcciones; así como consagrar niveles constructivos a efectos del control de construcciones en función de la dimensión y características de las mismas.

En ejercicio de la facultad legislativa de la que constitucionalmente se halla investido, según el Art. 240 de la Constitución de la República, en armonía con lo establecido en el Art. 57 letra a) del COOTAD,

#### **EXPIDE:**

#### **La ORDENANZA PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONTROL DE CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN GUAYAQUIL MEDIANTE EJECUCIÓN DIRECTA Y POR FEDATARIOS.**

**Art. 1.- OBJETO.-** Con el objeto de fortalecer cualitativamente el control de las construcciones en el Cantón Guayaquil, la presente ordenanza determina algunos énfasis institucionales respecto de dicho control, así como determina importantes precisiones sobre la posibilidad de delegar el control de edificaciones de acuerdo con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, estableciendo niveles constructivos a efectos de definir el número de inspecciones de que deben

ser objeto las construcciones en función de su dimensión y características, procurando también esta ordenanza evitar los riesgos propios de las irregularidades constructivas.

Para efectos de la delegación antedicha, los profesionales, empresas consultoras y especialistas que ejecuten el control de construcciones se denominan fedatarios, los cuales, como retribución por su trabajo a conformidad recibirán los valores que consagra la presente ordenanza.

**Art. 2.- DE LA MATERIA DEL CONTROL.**- Las inspecciones a que se refiere el artículo anterior verificarán el cumplimiento de las normas de construcción exigibles, tanto nacionales como locales, planos, diseños y especificaciones previamente aprobados; las normas urbanísticas aplicables, las memorias técnicas y de cálculo, retiros, alturas, coeficientes de ocupación del suelo, de habitabilidad, la utilización de materiales de construcción, tales como acero y hormigón, de buena calidad, sismo resistencia, las limitaciones y exigencias previstas en los reglamentos internos de las respectivas urbanizaciones, y más elementos exigibles determinados por el Director de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, así como el estricto respeto a los respectivos permisos de construcción.

La materia del control también comprende las aprobaciones, observaciones y recomendaciones de las empresas prestadoras de servicios públicos, sin perjuicio de las facultades de éstas para hacer las verificaciones que correspondan.

Las personas que realicen las inspecciones deberán haber analizado previamente la materia del control antes indicada, a efectos de que las verificaciones que realicen sean realmente serias, sustentadas y profesionales.

La verificación del cumplimiento de las observaciones y recomendaciones de las empresas prestadoras de servicios públicos también podrán ser delegadas a los fedatarios.

**Art. 3.- COORDINACIÓN.**- El Director de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, DUOT, deberá realizar todas las coordinaciones internas y externas que fueren necesarias en orden a que las personas que realicen

las inspecciones sean instruidas correctamente respecto de las mismas, de los inmuebles donde éstas se llevarán a cabo, si fuere del caso, así como de los aspectos técnicos pertinentes en función de las particularidades de la construcción y/o de las áreas donde se levantará o se complementará la respectiva edificación.

Así mismo el Director indicado requerirá, si fuere del caso, la colaboración necesaria de otras entidades del sector público y/o prestadoras de servicios públicos en orden a la mejor realización del control de las construcciones.

**Art. 4.- DE LA EJECUCIÓN DE LAS INSPECCIONES.**- El control de campo de las construcciones autorizadas por la Municipalidad de Guayaquil podrá ser realizado en forma directa con el personal de la entidad, o contratado con terceros. Si el servicio fuere contratado, la DUOT a través del órgano competente facilitará al contratista el acceso informático a los archivos electrónicos (que deben contener los planos, memorias técnicas y más documentos pertinentes) contenidos en el expediente de cada permiso de construcción, y en general la información y documentación necesarias para que la materia de la inspección pueda cumplirse efectivamente, sea que se trate de construcción nueva, remodelación o aumento, en un término no mayor a cuatro días contados a partir del día de la autorización para la respectiva construcción.

En el caso de que el control se ejecute con personal propio, la información y documentación a que tendrá acceso necesariamente el respectivo personal será igualmente completa, oportuna y suficiente a efectos del cumplimiento eficiente y eficaz de las inspecciones y de la seguridad constructiva.

Sea que el control de campo se ejecute de manera directa o contratado con terceros, en la primera inspección el controlador deberá constatar el no inicio de la fundición de la cimentación de la construcción, debiendo coordinar con el propietario del predio o responsable técnico la o las demás inspecciones a realizarse en función de las características de la construcción.

Los indicadores o estándares constructivos que deben cumplirse serán publicados

en el portal web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, a efectos de que la ciudadanía pueda tener acceso informativo a los mismos.

En caso de que las inspecciones sean contratadas, el Director de la DUOT colaborará con la capacitación que deba realizarse a los fedatarios. El contratista deberá efectuar capacitaciones permanentes y calificadas a quienes cumplan el papel de fedatarios en orden al eficaz y eficiente cumplimiento contractual. El contratista verificará con los mejores estándares el cumplimiento del trabajo que cumplan los fedatarios.

**Art. 5.- DEL CONTROL DEL CUMPLIMIENTO, DE LA EVALUACIÓN TÉCNICA DE LOS INSPECTORES Y DEL NOTABLE RIESGO CONSTRUCTIVO.-** Sea que el control de construcciones se realice de forma directa o contratada, la Municipalidad de Guayaquil a través del Director de la DUOT establecerá estrictos mecanismos razonables de verificación del cumplimiento efectivo de las inspecciones en relación con la materia del control, partiendo de la consideración de la necesidad de la seguridad de las construcciones, y por ende de la prevención de riesgos.

Tanto el personal propio como el que preste servicios de inspección, sin perjuicio de las normas jurídicas que fueren exigibles, deberá ser sujeto de evaluación técnica aleatoria por parte de la DUOT, en los términos que previamente establezca y publicite el Director de la DUOT o su delegado. En ningún caso los fedatarios tendrán relación de dependencia con la Municipalidad de Guayaquil.

En caso de que la construcción materia de la respectiva inspección represente notable riesgo para la seguridad atendiendo a la etapa en que se encuentre la misma, el respectivo inspector notificará en forma inmediata al órgano competente de control de construcciones de la DUOT y al Director de la DUOT a efectos de que, previa urgente verificación municipal, se ordene la paralización de la construcción, sin perjuicio de las responsabilidades que correspondan por el riesgo y/o daño producidos.

Sobre la base de la notificación antedicha, la misma que deberá anexar el pertinente informe de inspección, el cual debe describir con claridad, precisión y suficiencia técnica

las características de la construcción que la convierten en notablemente riesgosa en función de la etapa de la misma, el Director de la DUOT o su delegado, sin perjuicio de la paralización, deberá realizar las inmediatas recomendaciones del caso, dirigidas al propietario y al responsable técnico de la obra, a efectos de que las mismas sean cumplidas con total prontitud por el responsable técnico de la obra, sin perjuicio de las responsabilidades que correspondan.

#### **Art. 6.- DE LAS INSPECCIONES Y LOS CORRESPONDIENTES INFORMES.-**

- a) Las inspecciones se realizarán durante el tiempo de vigencia del permiso de construcción. Dependiendo de la magnitud de la obra a controlarse, las inspecciones pueden variar en su número. En todo caso, siempre deben cumplirse por parte del responsable técnico los planos estructurales, memorias técnica y de cálculo, especificaciones técnicas, normas de construcción, normas urbanísticas, condicionamientos del permiso de construcción y demás elementos exigibles que constituyen la materia de la inspección, de acuerdo con lo señalado en el Art. 2. El inspector hará énfasis en el control de la resistencia del acero, cemento y hormigón a través de las respectivas pruebas técnicas.
- b) El inspector verificará el cumplimiento de los elementos exigibles en función de la etapa en que se encuentre la obra, de tal manera que su actuación no sea arbitraria exigiendo el cumplimiento de lo que aún no es razonablemente exigible.
- c) El inspector reflejará gráficamente en el correspondiente informe el área de construcción materia de la inspección, mediante fotos y croquis suficientes, debiendo precisar información respecto del uso del hierro y volumen de cemento efectivamente usados en relación con el que debió utilizarse en función de las características y magnitud de la obra. También deberá pronunciarse respecto de los parámetros de edificabilidad exigibles al caso.
- d) Los informes estarán contenidos en formatos estandarizados; sin

perjuicio de lo cual deberán ser motivados y lo suficientemente explicativos, de tal manera que la pertinencia y lógica de las críticas, observaciones y recomendaciones sean razonablemente comprensibles desde el punto de vista técnico. La estructura física del informe contendrá un espacio suficiente en el área de observaciones, para que pueda contener el desarrollo necesario que fuere del caso.

- e) Los informes serán presentados directamente al órgano competente de control de construcciones de la DUOT a efectos de la instrumentación de su contenido. En caso de que las inspecciones se realicen por parte de terceros, éstos presentarán los informes al mismo órgano competente a efectos de su correspondiente aprobación e instrumentación. Tal presentación se realizará a través del contratista, el cual verificará previamente, bajo su responsabilidad, que los informes de los fedatarios cumplan las exigencias previstas en la presente ordenanza, en el respectivo contrato y sus documentos, y en la legislación aplicable. El contratista a cargo responderá por el contenido de los informes de los fedatarios.

## **Art. 7.- DE LAS INSPECCIONES EN RELACIÓN CON LA COMPLEJIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES..**

### **7.1.- Nivel 1.-**

Corresponde a programas masivos de viviendas Edificaciones de hasta 2 (dos) pisos, con área de construcción de hasta 120,00 metros cuadrados, y cuyo uso de edificación sea exclusivamente residencial.

Para este nivel se establece un mínimo de dos visitas que permitan la revisión previa de las obras de cimentación, estructuras, losa y cubierta, más una visita adicional para constatar la terminación de la obra. Se considera programas masivos cuando sean proyectos de más de 50 unidades.

### **7.2.- Nivel 2.-**

Corresponde a Edificaciones de hasta 2 (dos) pisos, con área de construcción de hasta 200,00 metros cuadrados, y cuyo uso de edificación sea exclusivamente residencial.

Para este nivel se establece un mínimo de tres visitas que permitan la revisión previa de las obras de cimentación, estructuras, losa y cubierta, más una visita adicional para constatar la terminación de la obra.

### **7.3.- Nivel 3.-**

En este nivel se establecen dos grupos de edificaciones:

**7.3.1.- Edificaciones de hasta 3 (tres) pisos, con área de construcción de hasta 500,00 metros cuadrados, y cuyo uso de edificación sea residencial o mixto.**

Para este nivel se establece un mínimo de cuatro visitas que permitan la revisión previa de las obras de cimentación, estructuras, de cada losa y cubierta, más una visita adicional para constatar la terminación de la obra.

**7.3.2.- Se incluyen en este nivel, las construcciones tipo galpón de una planta, con área de construcción de hasta 1.000,00 metros cuadrados.**

Para este nivel se establece un mínimo de cuatro visitas que permitan la revisión previa de las obras de cimentación, estructura metálica y cubierta, más una visita adicional para constatar la terminación de la obra.

### **7.4.- Nivel 4.-**

Corresponde a Edificaciones de más de 3 (tres) pisos hasta 5 (cinco) pisos, con área de construcción de hasta 1.000,00 metros cuadrados, y cuyo uso de edificación sea residencial o mixto.

Para este nivel se establece un mínimo de seis visitas que permitan la revisión previa de las obras de cimentación, estructuras, de cada losa y cubierta, más una visita adicional para constatar la terminación de la obra.

### **7.5.- Nivel 5.-**

Corresponde a Edificaciones de más de 5 (cinco) pisos, con área de construcción mayor a 1.000,00 metros cuadrados, y cuyo uso de edificación sea residencial o mixto.

Para este nivel se establece un mínimo de seis visitas, más una visita por cada

losa de piso adicional que tenga la edificación, a efectos de que permitan la revisión previa de las obras de cimentación, estructuras, de cada losa y cubierta, más una visita adicional para constatar la terminación de la obra.

**Art. 8.- DE LA ÚLTIMA VISITA DE INSPECCIÓN.**- Una vez realizada la última visita de inspección programada al inmueble, y presentado y aprobado el correspondiente informe, conforme a lo establecido en el Art. 7 de esta ordenanza, se considerará concluido el trámite del permiso de construcción, lo cual habilita al ingreso de la edificación al catastro municipal cumpliendo el pago de los valores predeterminados para el efecto.

**Art. 9.- DE LA FACILITACIÓN PARA EL CONTROL DE CONSTRUCCIONES.**- Los promotores, responsables técnicos y propietarios de los respectivos inmuebles donde se realice la construcción proyectada deberán prestar toda la colaboración necesaria, idónea, suficiente y oportuna para que las personas que realicen las inspecciones previstas en la presente ordenanza y en otras relacionadas con las construcciones en el Cantón Guayaquil, cumplan su trabajo de manera eficiente, oportuna y eficaz, en función de la seguridad constructiva. El incumplimiento de esta obligación será sancionado conforme a las ordenanzas pertinentes.

**ART. 10.- DE LA IMPUGNACIÓN DE LOS INFORMES DE INSPECCIÓN.**- El propietario, responsable técnico y promotor podrán sustentadamente impugnar los informes de inspección, siguiendo las reglas generales del COOTAD o de la legislación que lo reemplace o lo complemente. El Director de la DUOT o su delegado resolverá, dentro del plazo establecido en la ley, la reclamación de manera motivada y con los soportes técnicos y jurídicos pertinentes, de acuerdo con la exigencia constitucional de motivar los actos de poder público. Esta resolución es recurrible ante el Alcalde de Guayaquil, y potestativamente ante la justicia contencioso administrativa. En todo caso, todo autor de un informe de inspección, sea que el control de construcciones se ejecute de manera directa o por contrato, tiene el derecho a la defensa en cuanto a las observaciones o impugnaciones de que

sea objeto su informe. El contrato, que no establecerá relación de dependencia, regulará el procedimiento de descargo del autor de todo informe de inspección.

El Jefe de la Unidad de Verificación, en el caso de que el control de construcciones sea contratado con terceros, trasladará en el término de cuatro días de aprobado el pertinente informe técnico, el contenido de éste para que el propietario, promotor o responsable pueda impugnar total o parcialmente dicho documento, siguiendo las reglas generales del COOTAD o de la legislación que lo reemplace o complemente.

En caso de que el control de construcciones sea efectuado con personal propio de la Municipalidad de Guayaquil, los informes de inspección, por ser actos administrativos, se presumen legítimos y ejecutorios, y por lo mismo tienen efecto vinculante u obligatorio respecto de los propietarios, responsables técnicos y promotores que sean notificados con los mismos. Una vez notificados por el órgano competente de la DUOT dentro del término de cuatro días contados desde la recepción de los mismos, los notificados podrán impugnarlos de acuerdo con las reglas generales del COOTAD o de la legislación que lo reemplace o complemente.

**ART. 11.- DE LA UNIDAD DE VERIFICACIÓN.**- En caso de que el control de las construcciones sea contratado, total o parcialmente, la DUOT, con el mínimo personal y con la mayor eficacia, estructurará una unidad de verificación, la cual tendrá como función esencial comprobar que los informes de inspección cumplan los requisitos pre establecidos, así como aprobarlos, observarlos o negarlos motivadamente. De su actuación informará permanentemente al Director de la DUOT, sin perjuicio de atender con prontitud los requerimientos, información y documentación que solicite el indicado Director.

Mientras los informes de inspección no sean aprobados y notificados, en el caso de que sea contratado el control de construcciones, no tendrán efecto vinculante u obligatorio respecto de los pertinentes propietarios, responsables técnicos y promotores.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** Todos los servidores del Municipio de Guayaquil, de las fundaciones, corporaciones y empresas públicas municipales deberán, en el ámbito de su competencia, colaborar para el cumplimiento eficiente, efectivo y eficaz de la presente ordenanza municipal.

**SEGUNDA.-** La DUOT, a través del Director, podrá cumplir las acciones que fueren razonablemente necesarias para el cumplimiento de la presente ordenanza, en forma motivada, y por consiguiente sin arbitrariedad.

**TERCERA.-** Los valores que corresponderá pagar a los fedatarios estarán asociados a los niveles constructivos determinados en la presente ordenanza.

**CUARTA.-** El Director de la DUOT informará permanentemente al Alcalde de Guayaquil sobre el control de construcciones ejecutado, sea que el mismo se cumpla con personal propio o a través de terceros.

**QUINTA.-** Se deja precisado que los valores a pagarse por parte de los particulares y en general por los propietarios o responsables técnicos a favor del contratista (en el caso de que el control de construcciones se ejecute por parte de terceros), por las inspecciones de control previstas en la presente Ordenanza, no tienen naturaleza tributaria.

**SEXTA.-** El Director de la DUOT definirá motivadamente los casos excepcionales en que se amerite un número mayor de inspecciones que las previstas en la presente Ordenanza.

**SÉPTIMA.-** Cada visita de delegatario y la emisión del correspondiente informe técnico, tendrá un costo del 30% del salario básico unificado vigente al mes de enero de cada año.

Para el caso de las inspecciones NIVEL 1 debido a la magnitud del proyecto, cada visita del delegatario y la emisión del correspondiente informe técnico, tendrá un costo del 20% del salario básico unificado vigente al mes de enero de cada año.

**OCTAVA.-** Las personas que realicen el control de construcciones de acuerdo con

la presente ordenanza, deberán reportar al órgano competente de control de construcciones de la Municipalidad, en forma inmediata, para que se derive por parte de tal órgano con extrema prontitud a las autoridades competentes, todos los casos en que verifiquen en el curso de la respectiva inspección, la existencia de potenciales riesgos a la seguridad y salud en el trabajo de los trabajadores de la construcción, entre otros, por las siguientes razones:

- a) La no utilización de equipos de protección individual de acuerdo con el trabajo que realicen;
- b) La no utilización de protecciones contra el ruido y vibraciones;
- c) La utilización de andamios peligrosos para la seguridad del o de los trabajadores respectivos;
- d) La falta de protección contra sustancias tóxicas;
- e) La ausencia de utilización de máscaras de soldar, protecciones del cuerpo y extremidades apropiadas para trabajos de soldaduras;
- f) La ausencia de protectores de ojos, tales como lentes y pantallas en trabajos de esmerilado, enlucido, picado de piedras o cualquier actividad con riesgo de proyección de partículas líquidas o sólidas a los ojos.

Las personas que realicen el control de construcciones, para el mejor cumplimiento de sus funciones en lo que se refiere a lo dispuesto en el presente artículo, serán debidamente capacitadas sobre las normas de seguridad y salud en el ámbito de la construcción, obras públicas y seguridad industrial en general. En caso de que el control se ejecute por terceros, el respectivo contrato deberá incluir la obligación de realizar la capacitación indicada con máximo de eficiencia y durante el tiempo necesario para el cabal aprendizaje sobre los aspectos antes indicados.

## DISPOSICIÓN TRANSITORIA

La aplicación efectiva de las inspecciones previstas en la presente ordenanza se empezarán a ejecutar hasta en el término de noventa días contados a partir de la publicación de la presente ordenanza en

la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial. La derogatoria de la tasa por inspección final del 2,00 por mil prevista en la reforma a la ordenanza de tasas de servicios técnicos y administrativos, de julio 26 de 1967, publicada en el Registro Oficial No 344 del 26 de marzo de 1966, operará en la misma fecha en que se inicien las inspecciones previstas en la presente ordenanza según esta disposición transitoria.

La Secretaría Municipal dejará constancia en un acta de la fecha en que se inicien las inspecciones previstas en la presente ordenanza, a efectos de determinar el día de la derogatoria antedicha.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza regirá desde su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial, y deroga toda norma de igual o inferior jerarquía que la contradiga; así como los artículos 93, 94, 95 y 96 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del cantón Guayaquil.

Esta Ordenanza deroga también la “ORDENANZA QUE REFORMA LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL” aprobada el 22 de mayo de 2003 por el Concejo Cantonal de Guayaquil, publicada en el diario “El Universo”, en la edición No. 253 de 26 de mayo de 2003, segunda sección página 8; en el diario Expreso, edición 10898, primera sección, de la misma fecha; y en el diario El Telégrafo, edición No. 43158, primera sección, también de la misma fecha.

Y finalmente, deroga también la tasa por inspección final del final del 2.00 por mil prevista en la reforma a la ordenanza de tasas de servicios técnicos y administrativos, de julio 26 de 1967, publicada en el Registro Oficial No. 344 del 26 de marzo de 1968.

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

**CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONTROL DE CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN GUAYAQUIL MEDIANTE EJECUCIÓN DIRECTA Y POR FEDATARIOS**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas diez y veinticuatro de agosto de 2017, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 24 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, SANCIÓN la **ORDENANZA PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONTROL DE CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN GUAYAQUIL MEDIANTE EJECUCIÓN DIRECTA Y POR FEDATARIOS**, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 25 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 y en el Registro Oficial, la **ORDENANZA PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONTROL DE CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN GUAYAQUIL MEDIANTE EJECUCIÓN DIRECTA Y POR FEDATARIOS**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los veinticinco días del mes de agosto del año 2017.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 28 de agosto de 2017

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

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

**CONSIDERANDO**

**QUE,** en el artículo 264 numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador, señala como una de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales la de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras; norma que concuerda con el artículo 55 letra e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

**QUE,** la Corporación Municipal consideró necesario reglamentar la forma en que se debe efectuar el proceso de recuperación de los valores invertidos en determinadas obras de regeneración urbana efectuadas en los años 2013-2014, expidiéndose la "REGLAMENTACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD EN LOS AÑOS 2013-2014", publicada en la Gaceta Municipal No. 36 del 4 de diciembre del 2015 y en el Registro Oficial No. 650 del día 16 de los mismos mes y año; y,

**QUE,** la Dirección Financiera Municipal ha trasladado al señor Alcalde la necesidad de corregir un error incurrido en el Art. 2 letra h) de la referida Reglamentación, en lo que respecta al área de intervención del sector regenerado denominado "Cuadrante norte calle Panamá desde: calle Loja a calle Junín y las transversales desde: Rocafuerte a Malecón", cuando lo correcto es desde la calle Loja a calle Víctor Manuel Rendón.

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

**EXPIDE:**

**La Rectificación de la "REGLAMENTACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD EN LOS AÑOS 2013 -2014"**

**Artículo Único.-** Rectifíquese la letra h) del **Artículo 2.- SECTORES REGENERADOS.** por el siguiente texto:

"h) Cuadrante norte calle Panamá desde: Calle Loja a calle Víctor Manuel Rendón y las transversales desde: Rocafuerte a Malecón".

En función de la recuperación a realizarse por las respectivas inversiones, los valores que deban cobrarse por predios beneficiados por la regeneración urbana y que no estuvieron incluidos en la Reglamentación dentro del área de intervención, se harán en siete cuotas iguales, una cada año, a partir de la vigencia de la presente reforma.

**Vigencia.-** La presente rectificación entrará en vigencia luego de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y en el Registro Oficial.

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

<b>Jaime Nebot Saadi</b> <b>ALCALDE DE GUAYAQUIL</b>	<b>Ab. Martha Herrera Granda</b> <b>SECRETARIA DE LA M.I.</b> <b>MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL</b>
---	---

**CERTIFICO:** Que la presente Rectificación de la "REGLAMENTACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD EN LOS AÑOS 2013 -2014", fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria de fecha diez de agosto del año dos mil dieciséis.

Guayaquil, 10 de agosto de 2017

<b>Ab. Martha Herrera Granda</b> <b>SECRETARIA DE LA M.I. MUNICIPALIDAD</b> <b>DE GUAYAQUIL</b>
---

De conformidad con lo prescrito en los artículos 323 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente Rectificación de la "REGLAMENTACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD EN LOS AÑOS 2013-2014", y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 14 de agosto de 2017

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial, de la presente Rectificación de la "REGLAMENTACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR REGENERACIÓN URBANA EN DETERMINADOS SECTORES DE LA CIUDAD EN LOS AÑOS 2013-2014", el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los catorce días del mes de agosto del año dos mil diecisiete.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 14 de agosto de 2017

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

## EL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

### CONSIDERANDO

**QUE,** la Ordenanza Reformada de Erección de Monumentos y Denominación de Calles y Plazas y otros Lugares Públicos, en su Art. 7, dispone a la Comisión de Calificación y Dictamen para la Erección de Monumentos y Denominación de Calles, Plazas y otros Lugares Públicos,

conocer e informar respecto de requerimientos sociales vinculados con su normativa;

**QUE,** se presentaron ante esta Corporación Municipal, las comunicaciones respectivas por parte de un selecto grupo de ciudadanos, solicitando la perennización de los nombres de ilustres personalidades;

**QUE,** la Comisión Legislativa de Calificación y Dictamen para la Erección de Monumentos y Denominación de Calles y Plazas y otros Lugares Públicos, con oficio No. **CDMC-MIMG-2017-79** recomendó al Cuerpo Edilicio, revocar la resolución que consta en Ordenanza de 26 de julio de 1956 en lo referente a la denominación de la calle Daule; y designar una vía pública en homenaje a una histórica comunidad religiosa católica; y,

**QUE,** con oficio **AG-2017-19533** remitido a la Secretaría Municipal, se ha dispuesto el trámite de Ley, de lo antes referido.

**EN** ejercicio de las atribuciones legales de las cuales se halla investido,

### RESUELVE:

**REVOCAR** la Resolución que consta en Ordenanza de 26 de Julio de 1956 por la cual se denominó Daule a la vía pública que se extiende desde la Avenida 10 SE, Monseñor Domingo Comín y llega hasta la Avenida 9 SE, Rosa Borja de Ycaza, con 50,00 metros de longitud aproximadamente, localizada en el Sector Cuba, Parroquia Ximena; y, **DENOMINAR** a la citada vía con el nombre "**PASEO SALESIANO**".

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

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

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



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

**SMG-2017-12105**

Guayaquil, 7 de julio de 2017

Arquitecto  
Marcelo Bautista  
**SUBDIRECTOR DE CATASTRO-DUOT**  
Ciudad

De mi consideración:

A fin de dar el trámite pertinente, pongo en su conocimiento que el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión del 15 de junio del año en curso, por unanimidad resolvió acoger el informe jurídico DAJ-IJ-2017-9797 y por ende, aprobar los Planos de las COOPERATIVAS: Febres Codero; El Futuro para los niños; Nueva Esperanza; Mz. 92 Pascuales; y, Unión Libre, constantes en el mencionado informe, para viabilizar la aplicación de la “Ordenanza Especial de Regularización de los sectores definidos en la presente normativa municipal” publicada en la Gaceta Oficial No. 46 del 15 de julio de 2016; documento que en copia acompaña.

Lo anterior, traslado a usted a efectos de la codificación catastral respectiva.

Atentamente,  
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

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

MHG/*Nebot* Adjunto lo indicado

c.c. : Ab. Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil  
Dr. Miguel Hernández T., Procurador Síndico Municipal  
Dr. Carlos Salmon, Director de Terrenos y SS.PP.  
Arq. José Miguel Rubio, Director de DUOT

DPTO DE AVALUOS Y REGISTRO

10 JUL 2017 2123

**RECEBIDO**



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

**SMG-2017-12104**

Guayaquil, 7 de julio de 2017

Doctor  
Carlos Salmon Alvear  
**DIRECTOR DE TERRENOS Y SS.PP.**  
Ciudad

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión del 15 de junio del año en curso, por unanimidad resolvió acoger el informe jurídico DAJ-IJ-2017-9797 y por ende, aprobar los Planos de las COOPERATIVAS: Febres Codero; El Futuro para los niños; Nueva Esperanza; Mz. 92 Pascuales; y, Unión Libre, constantes en el mencionado informe, para viabilizar la aplicación de la “Ordenanza Especial de Regularización de los sectores definidos en la presente normativa municipal” publicada en la Gaceta Oficial No. 46 del 15 de julio de 2016; documento que en copia acompaña.

Lo anterior, traslado a usted para la ejecución del proceso de adjudicación respectiva.

Atentamente,  
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

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

MHG/*[Signature]*

Adjunto lo indicado

C.C. : Ab. Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil  
Dr. Miguel Hernández T., Procurador Síndico Municipal  
Arq. Marcelo Bautista, Subdirector de catastro-DUOT  
Arq. José Miguel Rubio, Director de DUOT

REBIBIDO SIN ACEPTACIÓN  
DE SU CONTENIDO

10 JUL 2017  
DIRECCIÓN DE TERRERO  
SERVICIOS PARROQUIALES



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

**SMG-2017-12103**  
Guayaquil, 7 de julio de 2017

Doctor  
Segundo Ivole Zurita Zambrano  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL**  
Ciudad

De mi consideración:

Para su conocimiento, anotación en los registros respectivos y fines legales consiguientes, adjunto remito los Planos aprobados por el M. I. Concejo Municipal en sesión de fecha 15 de junio de 2017 de las **COOPERATIVAS: Febres Coderro; El Futuro para los niños; Nueva Esperanza; Mz. 92 Pascuales; y, Unión Libre.**

Lo anterior con fundamento en el informe jurídico DAJ-IJ-2017-9797 -que en copia certificada acompaña- para viabilizar la aplicación de la **"Ordenanza Especial de Regularización de los sectores definidos en la presente normativa municipal"**, publicada en la Gaceta Oficial No. 46 del 15 de julio de 2016.

Atentamente,  
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

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

MHG/*mhg*  
Adjunto lo indicado

C.C. : Ab. Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil  
Dr. Miguel Hernández T., Procurador Síndico Municipal  
Dr. Carlos Salmon, Director de Terrenos y SS.PP.  
Arq. José Miguel Rubio, Director de DUOT  
Arq. Marcelo Bautista, Subdirector de Catastro-DUOT

Registrador de la Propiedad  
**R E C I B I D O**  
Fecha: 11/07/17.  
Firma María Rodríguez C.  
13:30.



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

**SMG-2017-12016**

Guayaquil, 7 de julio de 2017

M.I. Municipalidad de Guayaquil  
SECRETARÍA MUNICIPAL  
**R E C I B I D O**



10 JUL 2017

HORA:  
14:03

*[Handwritten signature]*

Abogado  
Jaime Nebot Saadi  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**  
Ciudad

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión del 15 de junio del año en curso, por unanimidad resolvió acoger el informe jurídico DAJ-IJ-2017-9797 y por ende, aprobar los Planos de las COOPERATIVAS: Febres Codero; El Futuro para los niños; Nueva Esperanza; Mz. 92 Pascuales; y, Unión Libre, constantes en el mencionado informe, para viabilizar la aplicación de la “Ordenanza Especial de Regularización de los sectores definidos en la presente normativa municipal” publicada en la Gaceta Oficial No. 46 del 15 de julio de 2016; documento que en copia acompaña.

La presente resolución, será notificada al **Registrador de la Propiedad** para fines de inscripción, a la **Subdirección de Catastro** para efectos de la codificación catastral respectiva; y a la **Dirección de Terrenos** para la ejecución del proceso de adjudicación.

Atentamente,  
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

*[Handwritten signature]*  
Ab. Martha Herrera Granda  
**SECRETARÍA DE LA M.I.**  
**MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

MHG/*[Signature]*  
Adjunto lo indicado

C.C. Dr. Miguel Hernández T., Procurador Síndico Municipal  
Dr. Carlos Salmon, Director de Terrenos y SS.PP.  
Arq. José Miguel Rubio, Director de DUOT  
Ing. Bolívar Coloma, Director de Ambiente,  
Ing. Juan Ramírez, Director de Gestión de Riesgo y Cooperación



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

**ALCALDIA**

AG-2017-13718

Guayaquil, 13 de junio de 2017

Señora Abogada  
Martha Herrera Granda  
**SECRETARIA MUNICIPAL**  
Ciudad

De mi consideración:

Para el trámite de Ley correspondiente, adjunto encontrará el informe jurídico DAJ-IJ-2017-9797 por el cual se recomienda al Cuerpo Edilicio aprobar los Planos de las **COOPERATIVAS: Febres Codero; El Futuro para los niños; Nueva Esperanza; Mz. 92 Pascuales; y, Unión Libre**, detalladas en el mencionado informe, para viabilizar la aplicación de la **"Ordenanza Especial de Regularización de los sectores definidos en la presente normativa municipal"** publicada en la Gaceta Oficial No. 46 del 15 de julio de 2016; lo cual traslado a usted para conocimiento y resolución del M. I. Concejo Municipal de Guayaquil.

Atentamente,  
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

Jaime Nebot Saadi,  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

MHG/IMA

Anexo: Lo indicado

c.c.: Dr. Miguel Hernández Terán, **Procurador Síndico Municipal**



*Muy Ilustre*  
**MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

Señor Abogado  
Jaime Nebot Saadi  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**  
En su despacho.-

DAJ-IJ-2017-9797  
Guayaquil,

- 6 JUN. 2017

Ref.: Oficio No. DUOT-2017-09112 relativo a  
la Ordenanza Especial de Regularización.

De mi consideración:

El M. I. Concejo Municipal expidió la “**Ordenanza Especial de Regularización de los Sectores definidos en la presente normativa municipal**”, la cual consta publicada en la Gaceta Oficial No. 46 de fecha 15 de julio del 2016, sustentada en las previsiones contenidas en el art. 596 del COOTAD, teniendo su ámbito de aplicación en los 62 sectores o cooperativas detalladas en la misma.

Con oficio No. **DUOT-2017-09112**, la Dirección de Urbanismo ha remitido a esta Procuraduría Síndica para continuar con el proceso de aprobación los Planos con información detallada (codificación catastral, afectaciones por riesgos y trazado vial), de los siguientes sectores o cooperativas:

- 1) Febres Cordero
- 2) El Futuro para los niños
- 3) Nueva Esperanza
- 4) Mz. 92 Pascuales
- 5) Unión Libre

La información técnica remitida por la Dirección de Urbanismo acorde a lo dispuesto en el artículo 4 de la referida Ordenanza, ha sido elaborada previa revisión y codificación catastral por parte de la Subdirección de Catastro, habiendo sido definida sobre la base del levantamiento topográfico georeferenciado elaborado por la Dirección de Terrenos y de manera coordinada con las Direcciones de Ambiente y de Gestión de Riesgos, así como con la concesionaria Interagua.

Esta Procuraduría Síndica considera que lo procedente es que los Planos de las cooperativas antes señaladas y sus anexos, sean puestos a conocimiento del M. I. Concejo Municipal para su aprobación, lo cual viabilizará la aplicación de la indicada Ordenanza en aquellos sectores. La aprobación por parte del Cuerpo Edilicio deberá ser notificada al Registrador de la Propiedad para fines de inscripción, a la Subdirección de Catastro para efectos de la codificación catastral respectiva; y a la Dirección de Terrenos para la ejecución del proceso de adjudicación.

Atiendo el presente oficio, por delegación del señor Procurador Síndico Municipal.

Atentamente,

Ab. Rosa Kinchuela Murillo  
SUBPROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL (E)  
SDLC: 05/06/2017

M.I. Municipalidad de Guayaquil  
SECRETARIA MUNICIPAL  
RECEBIDO



- 6 JUN 2017

HORA: 16:20

15215



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALUOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

*M. I. MUNICIPALIDAD DUOT-2017-09112  
DE GUAYAQUIL* Mayo 25 del 2017

Señor Doctor

Miguel Hernandez Terán

PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

Presente.-

31 MAY 2017

31 MAY 2017

Hora: 12:18  
ASESORÍA JURÍDICA

REF.: Ordenanza Especial de Regularización de los Sectores Definidos en la Presente Normativa Municipal, publicada en la Gaceta Oficial N° 46 del 15 de julio del 2016

AG-2017-11387, mayo 12 del 2017,  
DT-LT-2017-2547, abril 07 del 2017:

Aprobación de actualización de polígonos  
COOP. EL FUTURO PARA LOS NIÑOS, NUEVA  
ESPERANZA Y UNIÓN LIBRE

DT-LT-2017-02681, abril 12 del 2017:

COOP. MZ 92 PASCUALES

DT-LT-2017-2548, abril 07 del 2017:

COOP. FEBRES CORDERO (laminas 1 y 2)

DT-LT-2017-2984, abril 24 del 2017:

COOP. FEBRES CORDERO (laminas 4 y 6)

DT-LT-2017-3053, abril 28 del 2017:

COOP. FEBRES CORDERO (laminas 3 y 5)

De nuestra consideración:

Por la presente se remite expediente relativo a los proyectos de Regularización de las Cooperativas: EL FUTURO PARA LOS NIÑOS, NUEVA ESPERANZA Y UNIÓN LIBRE, MZ 92 PASCUALES, COOP. FEBRES CORDERO (laminas 1 y 2), FEBRES CORDERO (laminas 4 y 6), FEBRES CORDERO (laminas 3 y 5); mismas que se encuentran inmersas dentro de la Ordenanza citada en la referencia. Las indicadas cooperativas están insertas en las siguientes láminas:

L- 27: COOP.FEBRES CORDERO (laminas 1/6, 2/6, 3/6, 4/6, 5/6 y 6/6)

L- 29: COOP.EL FUTURO PARA LOS NIÑOS Y NUEVA ESPERANZA

L- 30: COOP.MZ 92 PASCUALES

L- 31: COOP. UNIÓN LIBRE

Los expedientes contenidos en un (3) folders contienen los informes de riesgos emitidos por parte de las Direcciones de Gestión de Riesgos y Cooperación y Ambiente; así como también de la Empresa INTERAGUA, la codificación catastral por parte de la Subdirección de Catastro. Se anexan además en dicho expediente la implantación de los polígonos en el Esquema de Ocupación y Usos del Suelo (Anexo), remitidos vía correo electrónico por la Jefatura de Ordenamiento Territorial con Memo DUOT-2017-491.

Cabe agregar que mediante el Memorando DT-LT-2017-2547, abril 07 del 2017 (Coop. El Futuro para los Niños, Nueva Esperanza y Unión Libre); DT-LT-2017-02681, abril 12 del 2017 (Coop. Mz 92 Pascuales), DT-LT-2017-2548, abril 07 del 2017 (Coop. Febres Cordero laminas 1 y 2), DT-LT-2017-2984, abril 24 del 2017 (Coop. Febres Cordero laminas 4 y 6); y, DT-LT-2017-3053, abril 28 del 2017 (Coop. Febres Cordero laminas 3 y 5); la Dirección de Terrenos por medio de la Jefatura de Legalización de Tierras, ha revisado los planos de las Cooperativas en mención, con la finalidad de continuar con el trámite de Regularización respectivo

*Sigue.....*



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALUOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DUOT-2017- 09112  
Pág.2...

Por lo expuesto se remiten, tres (3) folders, con la documentación de base necesaria para su respectivo informe legal, a fin de continuar con el proceso de Aprobación de las Cooperativas citadas, aprobadas en la ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DE DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL.

Anexa:

Folder N° 1: L-27: COOP.FEBRES CORDERO (laminas 1/6, 2/6, 3/6)

Folder N° 2: L-27: COOP. FEBRES CORDERO (laminas 4/6, 5/6 y 6/6)

Folder N°3: L-29: COOP.EL FUTURO PARA LOS NIÑOS Y NUEVA ESPERANZA  
L-30: COOP.MZ 92 PASCUALES  
L-31: COOP. UNIÓN LIBRE

Atentamente,

  
Arq. José Miguel Rubio Jaén  
DIRECTOR DE URBANISMO,  
AVALUOS Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

  
Arq. Gino Mera Giler  
SUBDIRECTOR DE  
PROYECTOS ESPECÍFICOS

C.C.: Ab. Jaime Nebot S.                                   ALCALDE DE GUAYAQUIL  
Ab. Martha Herrera G.                                   SECRETARIA MUNICIPAL  
Dr. Carlos Salmon A.                                   DIRECTOR DE TERRENOS Y SSPP  
Ing. Juan Ramírez P.                                   DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN  
Ing. Bolívar Coloma V.                                DIRECTOR DE AMBIENTE  
Arq. Carlos Borja B.                                   JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  




**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

**ALCALDIA**

AG-2017-11387  
Guayaquil, 12 de mayo del 2017

Arquitecto

**José Miguel Rubio Jaén**

**DIRECTOR DE URBANISMO, AVALÚOS Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

En su Despacho

DIRECCIÓN DE URBANISMO AVALÚOS  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

17 MAY 2017  
RECIBIDO  
16/05

De mi consideración:

Visto el contenido del informe DUOT-2017-07580 y al amparo de las Disposiciones Particulares de la "Ordenanza Especial de Regularización de los Sectores Definidos en la Presente Normativa Municipal", sirva el presente para **APROBAR la Actualización de los polígonos de las Cooperativas: El Futuro para los Niños, Nueva Esperanza, Unión Libre, Febres Cordero y Manzana No. 92 de Pascuales**, conforme al cuadro de coordenadas UTMGWS 84 que consta en el referido informe, así como, en los planos elaborados por la Dirección de Terrenos y SS.PP.

Lo antes descrito, previo cumplimiento de las disposiciones de Ley.

Atentamente,

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

Jaime Nebot Saadi  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

**DIRECCIÓN DE URBANISMO  
AVALUOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

<b>CEUS</b>	<input type="checkbox"/> U.ARCHIVO
<b>CATASTRO</b>	<input type="checkbox"/> PROYECTOS
<b>TOPOGRAFÍA</b>	<input checked="" type="checkbox"/> REGENERACIÓN
<b>ARCHIVO - DUAR</b>	<input type="checkbox"/> ORDENAMIENTO

Anexo expediente

MHG/CLH/JMMI

c.c.: Procurador, Síndico Municipal, Secretario Municipal, Director de Terrenos y SS.PP., Director de Ambiente, Director de Gestión de Riesgo y Cooperación, Subdirector de Proyectos Específicos.



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

M.I. Municipalidad de Guayaquil  
DIRECCIÓN DE URBANISMO, PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**R E C I B I D O**

Señor Abogado  
Jaime Nebot Saadi  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**  
Presente.-



DUOT-2017-07580  
Abril 24 del 2017

05 MAY 2017

**REF.: Ordenanza Especial de Regularización de los Sectores Definidos en la Presente Normativa Municipal, publicada en la Gaceta Oficial N° 46 del 15 de julio del 2016**

DT-LT-2017-2547, abril 07 del 2017:

COOP. EL FUTURO PARA LOS NIÑOS, NUEVA ESPERANZA Y UNIÓN LIBRE

DT-LT-2017-02681, abril 12 del 2017:

COOP. MZ 92 PASCUALES

DT-LT-2017-2548, abril 07 del 2017:

COOP. FEBRES CORDERO (laminas 1 y 2)

DT-LT-2017-2984, abril 24 del 2017:

COOP. FEBRES CORDERO (laminas 4 y 6)

DT-LT-2017-3053, abril 28 del 2017:

COOP. FEBRES CORDERO (laminas 3 y 5)

De nuestra consideración:

Implantados los polígonos citados y confrontados con la orto imagen y el levantamiento topográfico de la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales, informamos a usted que se actualizan los polígonos de las cooperativas como se detalla a continuación:

**L-27: COOP.FEBRES CORDERO (laminas 1, 2, 3, 4, 5 y 6):** Se actualizan los puntos del polígono, sobre la base de los planos certificados por la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales, el polígono se reduce de 169.18 ha, a 53,62 ha.



Polígono APROBADO de la  
COOPERATIVA FEBRES CORDERO 169,18 ha.



Polígono ACTUAL de la  
COOPERATIVA FEBRES CORDERO 53,62 ha.

Sigue.....



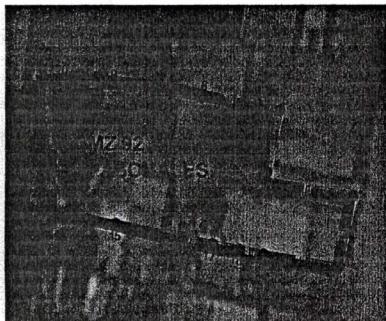


## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALUOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DUOT-2017- 07580  
Pág.3...

**L-30: COOP.MZ 92 PASCUALES:** Se actualizan los puntos del polígono, considerando ejes de vías; lo que implica la reducción de 1.635,83 m<sup>2</sup> a 1.609,29 m<sup>2</sup>. Es decir 26,54 m<sup>2</sup>.



- Polígono APROBADO de la Cooperativa mz 92 pascuales 1635.83 m<sup>2</sup>
- Polígono ACTUAL de la Cooperativa mz 92 pascuales 1609.29m<sup>2</sup>

30. MZ 92 (PASCUALES)		
COORDENADAS		
DATUM: WGS 84		
PROYECCION: UTM		
ZONA: 17S		
AREA= 1609,29 m <sup>2</sup>		
#PUNTOS	X	Y
1	618225.64	9771006.98
2	618228.93	9771020.78
3	618209.44	9771023.59
4	618209.78	9771025.37
5	618212.56	9771037.26
6	618194.99	9771039.79
7	618184.85	9771041.26
8	618179.60	9771042.02
9	618174.71	9771042.34
10	618162.43	9771043.03
11	618160.77	9771042.98
12	618160.28	9771028.43
13	618161.94	9771028.47
14	618161.49	9771015.29
15	618175.99	9771015.41
16	618191.04	9771012.68
17	618197.48	9771011.51
18	618203.33	9771010.44
19	618208.88	9771009.58

**L- 31: COOP. UNIÓN LIBRE:** Se actualizan los puntos del polígono, considerando ejes de la vía; lo que implica el incremento de 0.60 m<sup>2</sup>. Es decir de 5.306,16 m<sup>2</sup> se incrementa a 5.306,80 m<sup>2</sup>



- Polígono APROBADO del la COOP. UNION LIBRE 5306.16m<sup>2</sup>
- Polígono ACTUAL del la COOP. UNION LIBRE 5306.80m<sup>2</sup>

31. UNIÓN LIBRE		
COORDENADAS		
DATUM WGS 84		
PROYECCION: UTM		
ZONA: 17S		
AREA= 5306.80 m <sup>2</sup>		
PUNTO	X	Y
1	618898.13	9767025.37
2	618892.29	9767037.26
3	618875.5	9767071.22
4	618857.6	9767106.64
5	618837.63	9767097.47
6	618826.05	9767086.35
7	618822.38	9767060.16
8	618824.28	9767039.63
9	618827.11	9767023.50
10	618836.41	9766992.28

Sigue.....



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALUOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DUOT-2017- 07580

Pág.4

Por lo expuesto, acogiéndonos a la Primera Disposición Particular de la Ordenanza Especial de Regularización de los Sectores Definidos en la Presente Normativa Municipal:

**Primera.-** El área de los polígonos de regularizaciones que constan en la presente Ordenanza, podrá ampliarse o reducirse, previo informe técnico legal justificativo a cargo de las Direcciones de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, Gestión de Riesgos y Cooperación, de Ambiente, y de Asesoría Jurídica, sobre la base de un levantamiento topográfico geo referenciado en coordenadas UTMWGS a cargo de la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales, el cual deberá ser aprobado por el Alcalde como máxima autoridad.



Solicitamos a usted, la aprobación de actualización de los polígonos:

COOP. EL FUTURO PARA LOS NIÑOS: El polígono de 2.230,16 m.<sup>2</sup> se incrementa a 3.524,85 m.<sup>2</sup>

COOP. NUEVA ESPERANZA: El polígono de 18.281,95 m.<sup>2</sup> (1.82 ha) se incrementa a 20.659,86 m.<sup>2</sup> (2.06 ha.)

COOP. MZ. 92 PASCUALES: El polígono de 1.635,83 m<sup>2</sup> se reduce a 1.609,29 m<sup>2</sup>

COOP. UNIÓN LIBRE: El polígono de 5.306,16 m<sup>2</sup> se incrementa a 5.306,80 m<sup>2</sup>



COOP. FEBRES CORDERO:  
(Laminas 1, 2, 3, 4, 5 y 6) El polígono aprobado de 169,18 ha., se reduce a 53,62 ha

Sigue....

F.93.9000.01



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

**DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALUOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DUOT-2017- 07580**  
**Pág.5**

La actualización se fundamenta en los cuadros de coordenadas UTMGWS 84 y planos certificados por la Dirección de Terrenos y SSPP conforme a los Memorandos DT-LT-2017-2547 (Cooperativas Unión Libre, Futuro para los Niños y Nueva Esperanza), DT-LT-2017-02681 (Cooperativa Mz.92 Pascuales), DT-LT-2017-2548 (Cooperativa Febres Cordero laminas 1 y 2), DT-LT-2017-2984 (Cooperativa Febres Cordero laminas 4 y 6), DT-LT-2017-3053, (Cooperativa Febres Cordero laminas 3 y 5), que se adjuntan al presente informe.

Es de resaltar que en una lámina constan dos cooperativas (El Futuro para los Niños y Nueva Esperanza).

La Cooperativa Febres Cordero por su extensión está dividida en seis láminas.

Total nueve láminas

Atentamente,

*[Signature]*  
SUBPROCURADOR SÍNDICO  
MUNICIPAL (E) 4/05/2017

Dr. Miguel Hernández Terán  
PROCURADOR SÍNDICO  
MUNICIPAL

*[Signature]*  
Arq. Gino Mera Giler  
SUBDIRECTOR DE  
PROYECTOS ESPECÍFICOS

*[Signature]*  
Arq. José Miguel Rubio Jaén  
DIRECTOR DE URBANISMO AVALÚOS Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

*[Signature]*  
Ing. Bolívar Coloma Valverde  
DIRECTOR DE  
AMBIENTE

*[Signature]*  
Ing. Juan Ramírez Ponce MSc.  
DIRECTOR DE GESTIÓN DE  
RIESGOS Y COOPERACIÓN

c.c.: Ab. Martha Herrera G. SECRETARIA MUNICIPAL  
Dr. Carlos Salmon A. DIRECTOR DE TERRENOS Y SSPP  
ARCHIVO DUOT/LSP











