



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL  
(M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)

# GACETA OFICIAL

Administración del Señor  
Ab. Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Período 2014-2019

Guayaquil, Miércoles 7 de Marzo de 2018 No. 80

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén.

## INDICE

CONCEJO MUNICIPAL	Páginas
SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TURISMO, PROMOCIÓN CÍVICA Y RELACIONES INTERNACIONALES DE GUAYAQUIL, EP.....	1
ACLARATORIA A LA "ORDENANZA QUE NORMA LOS ESPECTÁCULOS PÚBLICOS".....	9
TERCERA REFORMA de la "ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL".....	11
REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL -referente a los sectores: Lotización industrial Señora de Pareja, Av. 3 NE Isidro Ayora, Calle 12 NE Dr. Carlos Luis Plaza Dañín, Urbanización La Herradura, Cdlas. Los Alamos y Mapasingue-.....	13
APROBACIÓN del PLANO de las Cooperativas Canelar Olguita (Ley 88 y su reforma) y Voluntad de Dios, detallado en el informe DAJ-IJ-2017-18407, para viabilizar la aplicación de la "Ordenanza para la aplicación de la legalización de predios, acorde a lo establecido en la reforma a la Ley 2007-88" y su reforma; así como de la "Ordenanza Especial y Única de Regularización de los sectores definidos en la presente normativa municipal" y sus reformas.....	55
APROBACIÓN de PLANOS contenidos en la Lámina 15 (Cooperativas Proletarios sin Tierra, Proletarios con Tierra, Causa Proletaria, Valle Independiente y 15 de Agosto); en la Lámina 25 (Cooperativas Centinela del Barrio Cuba, Pablo Neruda, Molina de Frank y Carlos Cevallos); y en la Lámina 26 (Cooperativa Batalla de Tarqui), detallados en el informe DAJ-IJ-2017-20021, para viabilizar la aplicación de la "Ordenanza Especial de Regularización de los sectores definidos en la presente Normativa Municipal".....	68

## EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

### CONSIDERANDO:

- QUE,** la Constitución de la República en su artículo 238 consagra la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados, al igual que la determina el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;
- QUE,** la letra g) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala, respecto de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la de regular, controlar y promover el desarrollo turístico en sus cantones;
- QUE,** mediante Ordenanza Municipal publicada en la Gaceta Oficial No. 16 del periodo 2014-2019 con fecha 23 de diciembre de 2014, y en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 405 del 29 de diciembre de 2014, se REGULA LA CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TURISMO, PROMOCIÓN CÍVICA Y RELACIONES INTERNACIONALES DE GUAYAQUIL, EP;
- QUE,** en la Gaceta Oficial No. 53 de fecha 28 de diciembre de 2016, y en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 912 del 29 de diciembre de 2016, se publicó la REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TURISMO, PROMOCIÓN CÍVICA Y RELACIONES INTERNACIONALES DE GUAYAQUIL, EP; y,
- QUE,** es imperativo hacer reformas a la Ordenanza que regula la creación y funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Turismo, Promoción Cívica y Relaciones Internacionales de Guayaquil EP., a fin de adaptarla al desarrollo de la ciudad y que se adecuen a la realidad actual.

En ejercicio de la facultad legislativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República y, de conformidad con lo

establecido en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

### EXPIDE:

**La “SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TURISMO, PROMOCIÓN CÍVICA Y RELACIONES INTERNACIONALES DE GUAYAQUIL, EP”**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el texto del **artículo 2 reformado (29/12/2016)** de la Ordenanza por el siguiente:

**“Art. 2.- DEL OBJETO DE LA EMPRESA.-**

*El objeto de la “EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TURISMO, PROMOCIÓN CÍVICA Y RELACIONES INTERNACIONALES DE GUAYAQUIL, EP”, es hacer de Guayaquil un ícono de desarrollo turístico del Ecuador y un destino principal para familias y turistas nacionales y extranjeros, para lo cual promoverá la realización de actividades y visitas turísticas bajo la marca cívica –turística “Guayaquil es mi Destino” que está basada, esencialmente, en las características cívicas y atractivos contenidos, entre otros, en las “Guías turísticas oficiales de Guayaquil”, impresas y online, que utiliza la indicada marca para promocionar la historia, patrimonio, museos, arte en la calle, naturaleza, gastronomía, entretenimiento, tradiciones etc.*

*La Empresa tendrá también por objeto desarrollar el sentido cívico y de pertenencia de los habitantes de Guayaquil hacia su ciudad y el cantón, sin perjuicio de la necesaria unidad nacional.*

*La Empresa Pública podrá cumplir todas las acciones y gestiones, así como adoptar todas las medidas y resoluciones que sean razonablemente necesarias, para el cumplimiento de su objeto, de conformidad con el ordenamiento jurídico del Estado.*

*El interés general es principio rector de la Empresa. El ejercicio de su competencia es irrenunciable.*

*Para el cumplimiento del indicado objeto la Empresa podrá:*

- a) *Fomentar, desarrollar, promocionar el turismo receptivo a nivel local, nacional, regional e internacional.*
  - b) *Ejercer la competencia de rectoría local, planificación, regulación, control, gestión de los servicios, facilidades turísticas y de convenciones del Cantón Guayaquil, de acuerdo con la Constitución de la República y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las resoluciones del Directorio y más normas aplicables.*
  - c) *Generar y liderar comités de trabajo interinstitucionales con el sector público y privado para fortalecer el desarrollo turístico sostenible de la ciudad.*
  - d) *Realizar talleres para capacitación profesional y de información sobre diferentes aspectos relacionados con el turismo y todos sus segmentos.*
  - e) *Maximizar la promoción turística de Guayaquil, las ventajas de diversa naturaleza con que cuenta la ciudad y el cantón; así como definir ventajas para desarrollar proyectos.*
  - f) *Promover y coordinar la elaboración de guías, mapas, rutas y toda clase de material turístico, impreso o digital, que genere la empresa para promocionar la ciudad con todos sus atractivos turísticos.*
  - g) *Coordinar, impulsar y desarrollar actividades turísticas, empleando los recursos tecnológicos, audiovisuales y escritos para la difusión en medios de comunicación.*
  - h) *Contratar campañas publicitarias a nivel nacional e internacional y elaborar planes de medios para promocionar las marcas "Guayaquil es mi Destino" y "Destination Guayaquil", mediante documentales, spots publicitarios, cuñas radiales, promoción digital, y otros medios de publicidad digital.*
  - i) *Evaluar y autorizar el uso de las marcas "Guayaquil es mi Destino" y "Destination Guayaquil", en eventos y espacios que permitan la difusión de la ciudad.*
  - j) *Contratar asesorías, consultorías y otros tipos de estudios que influyan en el desarrollo, promoción y comercialización de la ciudad.*
  - k) *La Empresa Pública Municipal de Turismo, Promoción Cívica y Relaciones Internacionales de Guayaquil, EP., como consecuencia de las atribuciones que asumió de la Dirección Municipal de Turismo, Relaciones Internacionales y Competitividad, tendrá las competencias otorgadas por el Ministerio de Turismo y particularmente, dictará los reglamentos que regulen las actividades turísticas en el Cantón Guayaquil, para garantizar la seguridad y buen trato de los turistas, conforme las disposiciones que emanen de la Autoridad Nacional de Turismo.*
  - l) *Distribuir materiales promocionales y publicitarios; producir y comercializar mercaderías y artesanías relacionadas con la ciudad.*
  - m) *Participar en Seminarios, Congresos y Ferias dentro y fuera del país para difusión de la ciudad y sus facilidades turísticas.*
  - n) *Realizar investigaciones y estudios, tanto de la oferta como de la demanda turística, contando con los instrumentos de planificación y gestión del sector turístico. Al efecto, la Empresa Pública Municipal de Turismo, Promoción Cívica y Relaciones Internacionales de Guayaquil, EP., tendrá la potestad, conforme la Ley de Turismo, su Reglamento General y disposiciones conexas, de requerir a todos quienes realizan actividades turísticas (hoteles, restaurantes, agencias de viaje, aerolíneas, aeropuertos, terminales terrestres, centros de convenciones) dentro de su ámbito de acción, la información necesaria de sus operaciones y que tenga que ver con la actividad turística y de promoción cívica.*
- Dentro de estas facultades, la Empresa podrá, en cualquier momento pedir los datos relacionados con su competencia, o contratar con terceros los levantamientos de*

información que fueren necesarios para el cumplimiento de este objetivo; a su vez, todo el sector turístico involucrado, no podrá negarse a facilitar la información requerida por la Empresa pudiendo incurrir en las sanciones establecidas en la Ley, debiendo al efecto notificarse de esta negativa a la Autoridad Nacional de Turismo.

- o) Manejar el Catastro Turístico de la ciudad, con la capacidad de actualizarlo constantemente y evaluar el crecimiento del sector turístico en la ciudad.
- p) Actuar institucionalmente en forma coordinada con los órganos municipales relacionados con su competencia, así como con instituciones públicas o privadas pertinentes en aras de lograr el cumplimiento eficiente y eficaz de su objeto y gestión institucionales.
- q) Exponer la marca turística "Guayaquil es mi Destino" y promocionar a la ciudad de Guayaquil como destino y/o producto turístico.
- r) Estimular y promover el sentido cívico y de pertenencia de los habitantes de Guayaquil hacia Guayaquil y el cantón.
- s) Organizar y realizar ferias, festivales, desfiles, conciertos y todo tipo de evento que sirva como plataforma de promoción del destino, productos y/o servicios turísticos.
- t) Organizar y realizar viajes de familiarización en conjunto con empresa privada (operadores, agencias de viajes, propiedades) con el objetivo de promocionar destinos y/o productos turísticos.
- u) Organizar y realizar viajes de prensa con la finalidad de mostrar el destino y/o producto turístico y que estos a su vez puedan ser promocionados a través de los canales informativos.
- v) Crear el Buró de Convenciones y Visitantes de Guayaquil, Departamento o Sección Especializada en Convenciones, Congresos y Eventos, para impulsar y facilitar

que Guayaquil se desarrolle como destino de reuniones.

- w) Organizar y coordinar, de ser necesario, visitas de inspección como herramientas para la captación de un evento como congresos, convenciones, exhibiciones nacionales e internacionales.
- x) Identificar fuentes de cooperación técnica y de financiamiento, nacionales e internacionales; así como gestionar convenios y supervisar la correcta ejecución de los mismos."

**Artículo 2.-** Sustitúyase el texto del artículo 6 de la Ordenanza por el siguiente:

**"Art. 6.- DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES.**  
- Son deberes y atribuciones de la Empresa los siguientes:

- 6.1. Realizar todas las acciones necesarias para el cumplimiento de su objeto.
- 6.2. Realizar todas las acciones y gestiones necesarias para el exitoso desarrollo de su actividad empresarial al servicio de los ciudadanos.
- 6.3. Ejecutar las normas y políticas definidas por la Municipalidad de Guayaquil, en el ejercicio de sus competencias, para el cumplimiento del objeto de la Empresa, así como las políticas en materia de turismo que se dicten por la Autoridad nacional de turismo.
- 6.4. Coordinar sus labores, con instituciones públicas y privadas, y en particular con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.
- 6.5. Controlar el cumplimiento de los contratos que suscriba, considerando la prevalencia del interés general.
- 6.6. Recaudar los recursos que le correspondan por sus fuentes de financiamiento, que serán destinados para el cumplimiento de su objeto, estando en todo caso la Empresa sujeta a las autoridades competentes de control y gestión.
- 6.7. Suscribir los respectivos Convenios de Cooperación, Alianzas Estratégicas y todo documento compromisorio

entre personas naturales o jurídicas de derecho privado o derecho público que promocionen a Guayaquil como destino turístico, previa la autorización del Directorio de la Empresa.

6.8. Suscribir todos los contratos necesarios para el cumplimiento de su objeto, en el marco de una política institucional permanente de austeridad.

Todos los contratos que adjudique la Empresa serán debidamente motivados. Los actos jurídicos que expida la Empresa deberán ser siempre motivados de acuerdo a lo establecido en la Constitución de la República.

6.9. Las demás necesarias para el cumplimiento efectivo de su objeto, sin quebrantar el ordenamiento jurídico de la República."

**Artículo 3.-** Sustitúyase el texto del artículo 9 reformado (29/12/2016) del Capítulo II "Órganos de Dirección y Administración" por el siguiente:

*"Art.9.- Los reglamentos internos serán aprobados por la Gerencia General excepto las reformas al Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por procesos y el Reglamento de Funcionamiento del Directorio; los cuales serán aprobados por este organismo en una sola sesión, de conformidad con el numeral 7 y 8 del artículo 9 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas."*

**Artículo 4.-** Sustitúyase el texto del artículo 10 del Capítulo II "Órganos de Dirección y Administración" de la Ordenanza por el siguiente:

*"ART. 10.- DEL DIRECTORIO.- El Directorio de la Empresa Pública Municipal de Turismo, Promoción Cívica y Relaciones Internacionales de Guayaquil, EP., estará integrado por cinco miembros.*

Son miembros del Directorio:

1. Dos delegados del Alcalde de Guayaquil expresamente designados para este fin, de entre los cuales, la misma autoridad, nombrará quien lo presidirá;

2. Un delegado designado por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, quien será Concejal del cantón;
3. El Presidente de la Fundación Municipal Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil; y
4. El Director Financiero Municipal.

En caso de fuerza mayor, los miembros del Directorio podrán delegar expresamente, a un representante que, necesariamente, deberá pertenecer al mismo organismo o dependencia del titular.

Los miembros del Directorio actuarán por un período de dos años.

Los miembros del Directorio, cuyo período para el que fueron designados haya concluido, actuarán en funciones prorrogadas hasta ser legalmente reemplazados o ratificados en sus designaciones."

**Artículo 5.-** Sustitúyase el texto del artículo 11 reformado (29/12/2016) del Capítulo II "Órganos de Dirección y Administración" por el siguiente:

*"Art. 11.- DE LAS ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO.- Son atribuciones del Directorio las siguientes:*

1. Designar al Gerente General y al Asesor Jurídico de la Empresa, de ternas propuestas por el Alcalde de Guayaquil. El nombramiento del Asesor Jurídico será expedido por la o el Gerente General;
2. Designar al Vicepresidente del Directorio, quien durará dos años en sus funciones, pudiendo ser reelegido. El Vicepresidente del Directorio reemplazará al Presidente cuando se encuentre ausente temporalmente;
3. Aprobar y modificar, de ser el caso, el proyecto de organigrama presentado por la Gerencia General, que contenga las unidades requeridas para su desarrollo y gestión;
4. Aprobar y modificar el Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por procesos en una sesión;

5. Conocer los informes mensuales de labores de la Gerencia General;
6. Aprobar el presupuesto anual de la Empresa presentado por la o el Gerente General;
7. Conocer y aprobar los estados financieros cortados al 31 de diciembre de cada año, así como el informe anual de labores de la o el Gerente General;
8. Determinar las políticas institucionales que le permitan a la entidad el oportuno, eficiente y eficaz cumplimiento de su objeto, velará porque la gestión de la Empresa sea transparente, y al efecto tomará las acciones preventivas y correctivas eficaces necesarias para ello. Dichas acciones serán de obligatorio cumplimiento;
9. Delegar a la Gerencia General una o más de sus atribuciones, y exigirle su diligente cumplimiento. El órgano delegado informará oportunamente al delegante;
10. Conocer los proyectos de ordenanza que, habiendo sido discutidos y aprobados dentro de su organismo, sean puestos a consideración del Concejo Municipal;
11. Autorizar la contratación de créditos, constitución de gravámenes y constitución de fideicomisos;
12. Aceptar aportes, legados, donaciones y demás actos a título gratuito de benefactores, siempre con beneficio de inventario;
13. Aprobar las resoluciones necesarias para el buen gobierno y dirección de la Empresa, y el cumplimiento del objeto institucional;
14. Resolver sobre la disolución de la Empresa Pública, y todos aquellos asuntos que sean sometidos por la o el Gerente General para su conocimiento y resolución. Así como regular los mecanismos y procedimientos de liquidación. La extinción de la Empresa no implicará

la cesación de la competencia en materia de turismo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M. I. Municipalidad de Guayaquil); y,

15. Las demás que le asigne la Ley Orgánica de Empresas Públicas, la Ordenanza de creación y sus reformas, y demás normativas aplicables."

**Artículo 6.-** Sustitúyase el texto del **artículo 13 modificado (29/12/2016) del Capítulo II "Órganos de Dirección y Administración"** de la Ordenanza por el siguiente:

**"ART. 13.- DEL QUÓRUM.-** Para que exista quórum, será necesaria la presencia de cuatro de sus miembros, debiendo necesariamente asistir quien ejerza la Presidencia del Directorio o su delegado. Si no se obtuviere el quórum la o el Presidente del Directorio convocará nuevamente a sesión dentro de las veinticuatro horas subsiguientes, de lo cual se dejará constancia en la pertinente Acta."

**Artículo 7.-** Sustitúyase el texto del **artículo 14 del Capítulo II "Órganos de Dirección y Administración"** de la Ordenanza por el siguiente:

**"Art. 14.- DE LAS RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO Y DE LAS ACTAS.-** Se sentarán actas de las sesiones del Directorio, las que serán suscritas por todos sus miembros y la Gerente General quien actuará en calidad de secretario (a), y será además quien custodie las actas y de fe de las resoluciones tomadas. Toda resolución o decisión deberá contar con el voto favorable del Presidente del Directorio."

**Artículo 8.-** Sustitúyase el texto del **artículo 15 del Capítulo II "Órganos de Dirección y Administración"** de la Ordenanza por el siguiente:

**"Art. 15.- ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO.-** Los deberes y atribuciones de la o el Presidente del Directorio de la Empresa Pública Municipal de Turismo, Promoción Cívica y Relaciones Internacionales de Guayaquil, EP., son los siguientes:

1. Representar al Alcalde de Guayaquil en el Directorio;
2. Presentar la terna remitida por el Alcalde de Guayaquil, de candidatos de entre los cuales el Directorio designará al Gerente General;
3. Convocar a las sesiones ordinarias y extraordinarias del Directorio, presidirlas y autorizar las actas conjuntamente con el secretario;
4. Cumplir y hacer cumplir las normas que regulan la Empresa, el Derecho Público aplicable, las resoluciones o decisiones del Directorio y en general las normas jurídicas pertinentes.
5. Presentar los proyectos de ordenanza en relación a las reformas técnicas, administrativas, financieras y operativas que fueren necesarias para el cumplimiento de la misión institucional, de manera especial aquellas relacionadas con el ejercicio de las competencias en materia turística que ejerce la Municipalidad de Guayaquil.
6. Hacer uso de su voto dirimente, en cualquier sesión del Directorio.
7. Las demás que establezcan las normas pertinentes vigentes y la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública."

**Artículo 9.-** Sustitúyase el texto del **artículo 16 reformado (29/12/2016) del Capítulo II "Órganos de Dirección y Administración"** de la Ordenanza por el siguiente:

**"Art. 16.- DE LA O EL GERENTE GENERAL Y DE SUS ATRIBUCIONES Y DEBERES.-** La o el Gerente General ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Empresa Pública, conjuntamente con el Asesor Jurídico, y será la o el responsable de su administración y control interno. Será designado por el Directorio. Será responsable de velar por y hacer efectiva la transparencia de la gestión de la Empresa, sin perjuicio de las responsabilidades individuales a que haya lugar. Tendrá las competencias que le asigne el Derecho Público aplicable; así como, la Ley Orgánica de Empresas

Públicas, la Ley Orgánica de Servicio Público, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública. La o el Gerente General cumplirá y hará cumplir la presente Ordenanza, las resoluciones o decisiones del Directorio y las normas aplicables a la Empresa. Sin que sea una enumeración taxativa, y sin perjuicio del régimen de Derecho Público de la Empresa en todas las materias pertinentes, son atribuciones y deberes de la o el Gerente General:

1. Impulsar la promoción turística de Guayaquil como destino nacional e internacional, a través de la marca cívica-turística "Guayaquil es mi Destino".
2. Actuar con transparencia y diligencia, y administrar los fondos de la Empresa en forma honrada y eficiente, y con suma diligencia y cuidado.
3. Aplicar las políticas institucionales definidas por el Directorio. En cuanto al régimen remunerativo y disciplinario de la Empresa se estará a lo previsto en el Derecho Público aplicable.
4. Controlar los costos, la eficiencia y eficacia de la operación de la Empresa e informar permanentemente al Directorio sobre los mismos.
5. Efectuar o contratar los análisis y evaluaciones acerca del desempeño de la Empresa y tomar las medidas preventivas y correctivas razonablemente necesarias para la mejora o mantenimiento de los estándares del servicio de responsabilidad de la Empresa.
6. Controlar la eficiencia y eficacia del sistema de recaudación y tomar las acciones preventivas y correctivas que fueren razonablemente necesarias para ello.
7. Presentar para conocimiento del Directorio el informe mensual y para aprobación el informe anual de labores, el presupuesto anual de la empresa y los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre de cada año.

8. *Designar las comisiones que fueren necesarias para el cumplimiento del objeto de la Empresa, las cuales informarán a la o el Gerente General. Para ser miembro de dichas comisiones no será necesario ser parte de la Empresa.*
  9. *Asistir a las reuniones del Directorio, con voz, pero sin derecho a voto; y cumplir las funciones de Secretario de dicho órgano. Por consiguiente, le corresponderá elaborar las actas de las sesiones del Directorio.*
  10. *Suscribir las comunicaciones a nombre de la Empresa conjuntamente con el Asesor Jurídico de ser necesario.*
  11. *Celebrar conjuntamente con el Asesor Jurídico, los actos y contratos a nombre de la Empresa que fueren necesarios para el cumplimiento eficaz del objeto de la misma; así como controlar permanentemente y con suma diligencia y cuidado el cumplimiento de los contratos celebrados por la Empresa. En función de su calidad de administrador de la Empresa tendrá todas las atribuciones compatibles con su calidad de tal, sujetándose en todo momento a las políticas institucionales que defina el Directorio, el Derecho Público aplicable y en general a la normatividad jurídica que le fuera aplicable.*
  12. *Contratar al personal y a los profesionales indispensables para la eficaz operación de la Empresa, sin perjuicio de la expedición de los nombramientos que le corresponda realizar de acuerdo con la Ley Orgánica del Servicio Público; definir las funciones y pactar las remuneraciones u honorarios de acuerdo con la legislación aplicable y las políticas fijadas por el Directorio, sin perjuicio de la expedición del Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos.*
- De las contrataciones referidas será informado el Directorio. En todo caso, las contrataciones serán las indispensables, pues es política permanente de la Empresa la*
- austeridad. Tales contrataciones se sustentarán en el presupuesto institucional. La Empresa, sin perjuicio del contenido de la presente Ordenanza, tendrá la estructura orgánica que defina el respectivo Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos aprobado por el Directorio, sobre la base de la propuesta que al efecto le plantee la o el Gerente General.*
13. *Disponer justificadamente los egresos de la Empresa en un marco de austeridad y en función de los legítimos compromisos adquiridos, siempre de acuerdo con las políticas institucionales y el ordenamiento jurídico del Estado.*
  14. *Aprobar los reglamentos internos, excepto las reformas al Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por procesos y el Reglamento de Funcionamiento del Directorio; los cuales serán aprobados por este organismo en una sola sesión, de conformidad con el numeral 7 y 8 del artículo 9 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas.*
  15. *Aprobar el Plan Anual de Contrataciones (PAC) en los plazos y formas previstos en la Ley.*
  16. *Designar al Gerente General Subrogante.*
  17. *Las demás que le asigne la Ley."*
- Artículo 10.-** Incorpórese una **Disposición General** a la Ordenanza con el siguiente texto:
- "NOVENA.-** *La Empresa, siguiendo los procedimientos de rigor, podrá contratar el apoyo jurídico y técnico temporal que considere indispensable para el éxito de la gestión de la Empresa."*
- Artículo 11.-** Deróguese la **Disposición Transitoria Tercera** de la Ordenanza.

La presente segunda reforma a la Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial, en el Registro Oficial y en el dominio Web de la institución.

**DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL**

**DE GUAYAQUIL, A UN DÍA DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2018.**

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA DEL M.I. CONCEJO  
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

**CERTIFICO:** Que la presente **“SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TURISMO, PROMOCIÓN CÍVICA Y RELACIONES INTERNACIONALES DE GUAYAQUIL, EP”**, fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de veinticinco de enero y uno de febrero del año dos mil dieciocho, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 5 de febrero de 2018

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA DEL M.I. CONCEJO  
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **“SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TURISMO, PROMOCIÓN CÍVICA Y RELACIONES INTERNACIONALES DE GUAYAQUIL, EP”**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 9 de febrero de 2018

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 **“SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA**

**PÚBLICA MUNICIPAL DE TURISMO, PROMOCIÓN CÍVICA Y RELACIONES INTERNACIONALES DE GUAYAQUIL, EP”**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los nueve días del mes de febrero del año dos mil dieciocho.- **LO CERTIFICO.-**

Guayaquil, 9 de febrero de 2018

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA DEL M.I. CONCEJO  
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

---

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

**CONSIDERANDO**

- QUE,** la Constitución de la República en su artículo 238, consagra la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados, la cual también se encuentra contemplada en el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;
- QUE,** con fecha 19 de octubre del 2010, en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 se publicó el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) el que establece en el artículo 543 que compete a los gobiernos autónomos descentralizados municipales el cobro y recaudación del impuesto a los espectáculos públicos;
- QUE,** el artículo 543 del COOTAD establece como base imponible del impuesto a los espectáculos públicos en los eventos deportivos de categoría profesional el 5% sobre el valor del precio de las entradas vendidas;
- QUE,** la “Ordenanza que norma los espectáculos públicos”, publicada en la Gaceta Municipal No. 10 del 5 de mayo del 2011 y en el Registro Oficial No. 452 de fecha 19 de mayo

del 2011, establece en su artículo 57 que el hecho generador del impuesto a los espectáculos públicos es la compra venta de entradas o boletos de cualquier espectáculo efectuado dentro del Cantón, y el valor de la admisión del espectáculo será la base imponible del impuesto a favor de la Municipalidad como sujeto activo;

**QUE,** se publicó en la Gaceta Municipal No. 43 del 10 de junio del 2016 la reforma a la "Ordenanza que norma los espectáculos públicos" misma que, entre otros reformó el artículo 57 de tal Ordenanza, en el sentido que debe entenderse incorporado en la parte que dice "cualquier espectáculo", a los espectáculos públicos deportivos y permanentes (cines);

**QUE,** el sexto inciso del artículo 63 de la "Ordenanza que norma los espectáculos públicos", establece que en los descuentos que apliquen los promotores de espectáculos públicos (pre-ventas, socios, promociones, club de suscriptores, entre otros) dentro una misma localidad, deberán ser asumidas por tales promotores para efectos de tributación; y,

**QUE,** es necesario aclarar en la "Ordenanza que norma los espectáculos públicos", que el impuesto que se debe causar por parte de los promotores de espectáculos públicos, también corresponde ser pagado respecto de los eventos deportivos de categoría profesional tal como lo establece el Art. 543 del COOTAD.

En uso de la facultad y competencia que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57, letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

**EXPIDE:**

**La ACLARATORIA A LA "ORDENANZA QUE NORMA LOS ESPECTÁCULOS PÚBLICOS"**

**Artículo Único.** - En función de lo previsto en el Art. 63 de la presente Ordenanza en armonía con lo previsto en el Art. 543

del COOTAD, se deja aclarado que en los descuentos que efectúen los promotores, también están incluidos los realizados a los espectadores de eventos deportivos de categoría profesional, descuentos que deberán ser asumidos por tales promotores debiéndose pagar a la Municipalidad de Guayaquil el impuesto a los espectáculos públicos sobre el valor total de la localidad. Entiéndase por boleto electrónico a cualquier mecanismo digital, impreso o no, que permita el acceso a los espectáculos previstos en la presente Ordenanza.

Como parte del control que le corresponde ejercer a la Municipalidad de Guayaquil, los promotores deben remitir a la Municipalidad de Guayaquil el listado de las personas que por cualquier medio o modalidad ingresen a los eventos deportivos.

**Disposición Final.-** La "Ordenanza que norma los espectáculos públicos" publicada en el Registro Oficial No. 452 del 19 de mayo del 2011, así como su Reforma publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 776 del 15 de junio de 2016, quedan en plena vigencia.

La presente aclaratoria se publicará en la Gaceta Municipal y en el Registro Oficial.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A UN DÍA DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.**

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA DEL M.I. CONCEJO  
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

**CERTIFICO:** Que la presente **ACLARATORIA A LA "ORDENANZA QUE NORMA LOS ESPECTÁCULOS PÚBLICOS"**, fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de veintidós de febrero y uno de marzo del año dos mil dieciocho, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 2 de marzo de 2018

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA DEL M.I.  
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente **ACLARATORIA A LA "ORDENANZA QUE NORMA LOS ESPECTÁCULOS PÚBLICOS"**, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 5 de marzo de 2018

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 **ACLARATORIA A LA "ORDENANZA QUE NORMA LOS ESPECTÁCULOS PÚBLICOS"**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los cinco días del mes de marzo del año dos mil dieciocho.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 5 de marzo de 2018

Ab. Martha Herrera Granda  
**SECRETARIA DEL M.I.**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

---

## M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

### CONSIDERANDO

**QUE**, el artículo 30 de la **Constitución de la República** dispone que "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica";

**QUE**, la dignidad humana constituye el eje que justifica la existencia de los derechos de las personas, en otras palabras, los derechos que otorga y reconoce el ordenamiento

jurídico del Estado no son sino manifestaciones orientadas a la consolidación de la dignidad y, por ende, de una vida plena y digna;

**QUE**, para el goce de una vida digna las personas necesitan contar con una vivienda dotada de servicios básicos. Esta realidad ha llevado a muchos ciudadanos desprovistos de un lugar estable donde habitar individualmente y en familia a ocupar ilegítimamente terrenos ajenos, siendo reiteradamente objeto de abuso por parte de traficantes de tierras, que los engañan al negociarles, a sabiendas, terrenos que no les pertenecen, aprovechándose de la ingenuidad y de la necesidad de tales personas;

**QUE**, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil ha venido legalizando predios, como es su deber, en virtud de las Leyes Expropiatorias números 37, 88 y la Ley Reformatoria a la Ley 88, y la Ordenanza Especial de Regularización de los sectores definidos en la presente normativa municipal;

**QUE**, el artículo 596 del **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD**, tiene por objeto regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, pudiendo al efecto los gobiernos metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, declarar esos predios de utilidad pública con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes; y,

**QUE**, en aplicación del Art. 596 del COOTAD, con fecha **15 de julio de 2016** se publicó en la **Gaceta Municipal No. 46** la Ordenanza Especial de Regularización de los sectores definidos en la presente normativa municipal. Dicha Ordenanza fue objeto de dos reformas publicadas en las Gacetas Municipales Nos. 54 del 24 de enero del 2017 y 68 del

13 de septiembre del mismo año, siendo necesario actualizar sus disposiciones tendientes a facilitar el proceso de titularización de predios comprendidos en los sectores regulados en la referida Ordenanza a las familias que los ocupan.

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

**EXPIDE:**

**La Tercera Reforma de la "ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL"**

**Artículo 1.-** Suprímase en el **Art. 4.- DE LA ADJUDICACIÓN** la palabra "*ininterrumpida*".

**Artículo 2.-** Deróguese en el **Art. 5.- DEL ÁMBITO DE LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN** los incisos segundo, tercero y cuarto.

**Artículo 3.-** Incorpórese al final del **Art. 5.- DEL ÁMBITO DE LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN** un inciso con el texto siguiente:

*"Los destinos de un terreno que se titularice serán habitacionales o no habitacionales. Dentro de los no habitacionales estarán no solo los negocios que puedan funcionar en los terrenos, sino también inmuebles dedicados a: actividades deportivas, sociales, religiosas, culturales, para la prestación de servicios públicos de toda clase, sea que los presten instituciones públicas o particulares, entre otras similares."*

**Artículo 4.-** Agréguese en el primer inciso de la **DISPOSICIÓN GENERAL PRIMERA**, luego de la palabra "*vacíos*" la frase "*o en construcción*".

**Artículo 5.-** Elimínese el tercer inciso de la **DISPOSICIÓN GENERAL PRIMERA**, y agréguese un inciso con el texto siguiente:

*"Tratándose de las familias asentadas en las cooperativas mencionadas en la reforma a la Ley 88, cuya posesión*

*deberá ser acreditada hasta el 31 de diciembre del 2015, su regularización procederá mediante la presentación de una solicitud realizada por escrito y cuyas firmas serán reconocidas notarialmente, en donde se ratificará el tiempo de su posesión y el hecho de no mantener litigio con un tercero o con un familiar por el inmueble en donde habiten o tengan su negocio, adjuntando además copia de su cédula de identidad."*

**Artículo 6.-** Elimínese en el primer inciso de la **DISPOSICIÓN GENERAL CUARTA** (reformada - Gaceta Oficial No. 54 del 24/01/2017) la frase "*que cedente y cesionario pertenezca a una misma familia*".

**Artículo 7.-** Elimínese en el tercer inciso de la **DISPOSICIÓN GENERAL SEXTA** la frase "*y mixtos*".

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

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A UN DÍA DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.**

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA DEL M.I. CONCEJO  
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

**CERTIFICO:** Que la presente **Tercera Reforma de la "ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL"**, fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de veintidós de febrero y uno de marzo del año dos mil dieciocho, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 2 de marzo de 2018

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA DEL M.I.  
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico

de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente **Tercera Reforma de la "ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL"**, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal.

Guayaquil, 5 de marzo de 2018

Jaime Nebot Saadi  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, de la presente **Tercera Reforma de la "ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL"**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los cinco días del mes de marzo del año dos mil dieciocho.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 5 de marzo de 2018

Ab. Martha Herrera Granda  
**SECRETARIA DEL M.I.**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

---

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

### **CONSIDERANDO**

**QUE**, es necesario actualizar los Cuadros de Compatibilidad de Usos de ciertas subzonas de la ciudad, establecidos en la Ordenanza que Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, publicada en la Gaceta oficial N° 21 del 31 de octubre del 2011;

**QUE**, es necesario regular y controlar el desarrollo de las actividades e instalaciones existentes; y,

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece, en su artículo 57 letra x, como una de las atribuciones del Concejo Municipal, regular y controlar mediante la normativa 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 siguiente: **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL.**

**Art. 1.- OBJETO.-** La presente Reforma a la Ordenanza Sustitutiva tiene por objeto reclasificar varias sub-zonas de la ciudad de Guayaquil y normar la debida ocupación del suelo con el correspondiente uso de la edificación vinculada a las adecuaciones que demande la actividad permitida, a través de este documento regulatorio que incorpora en un solo cuerpo legal todas las normativas aplicables en los sectores que se encuentran indicados en el ámbito de aplicación de esta reforma.

**Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.-** Las disposiciones de la presente Ordenanza Sustitutiva se aplicarán dentro de los límites de los siguientes polígonos e identificados en los planos Anexos (Nos. 1/6 a 6/6) que forman parte de este documento:

Dichos sectores, así como sus normativas se detallan a continuación:

- 2.1.- LOTIZACIÓN INDUSTRIAL SEÑORA DE PAREJA**
- 2.2.- AV. 3 NE ISIDRO AYORA**
- 2.3.- CALLE 12 NE DR. CARLOS LUIS PLAZA DAÑÍN**
- 2.4.- URBANIZACIÓN LA HERRADURA**
- 2.5.- CIUADELA LOS ÁLAMOS**
- 2.6.- CIUADELA MAPASINGUE**

**2.1.- LOTIZACIÓN INDUSTRIAL SEÑORA DE PAREJA.**

La presente reforma a la Ordenanza tiene como objetivo normar los predios inmersos en el siguiente polígono y cuya delimitación es (ver **ANEXO 1/6**):

NORTE: Ing. Felipe Pezo, Calle 18 J NO  
 SUR: Dr. Juan Tanca Marengo, Calle 18 CNO  
 ESTE: Dr. Benjamín Carrión, Av. 32 NO  
 OESTE: 4to. Pasaje 38 NO y Prolongación de Pasaje 38 NO

**2.1.1.-** Los predios ubicados con frente a la **Av. Juan Tanca Marengo**, serán normados en sus Condiciones de Edificación y Cuadro de Compatibilidades de Uso, de acuerdo a lo que establece la Ordenanza de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil vigente, para el Corredor Comercial – Diez, Compatibilidad “H” (**CC-10-H**), (**ver anexo 2-8 cuadro compatibilidad de uso de suelo**).

**2.1.2.-** Los predios ubicados con frente a la **Av. Benjamín Carrión Mora**, serán normados en sus Condiciones de Edificación y Cuadro de Compatibilidades de Uso, de acuerdo a lo que establece la Ordenanza de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil vigente, para el Corredor Comercial Cuatro, Compatibilidad “G” (**CC-4-G**), (**ver anexo 2-7 cuadro compatibilidad de uso de suelo**).

**2.1.3.-** Con frente a la **Av. Benjamín Carrión Mora, en la manzana 0119 del sector 66**, calificados por la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones como Corredor Comercial -Cuatro, Compatibilidad “G” (CC-4-G) se desarrolla el **Conjunto Residencial “Saint Gallen”**, aprobado por la Municipalidad mediante Registro de Construcción 1997-765, al no contar con reglamento interno que lo regule, los predios serán normados en sus Condiciones de Edificación y Cuadro de Compatibilidades de Uso, según lo establecido en la Ordenanza de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil vigente como **Zona Residencial Dos, Compatibilidad “A” (ZR-2A)**, (**ver anexo 2-1 cuadro compatibilidad de uso de suelo**).

**2.1.4.-** Los predios ubicados en la **Mz. 117** identificados con los **códigos catastrales 66-0117-001-1-0-0** y **66-0117-002-0-0-0**, en los que se implanta una Unidad Educativa y una Iglesia, calificados por la Ordenanza

Sustitutiva de Edificaciones como Corredor Comercial -10–H (CC-10-H) y Zona Central – Nueve (ZC-9), se acogerán a lo aprobado mediante los Registros de Construcciones 2009-437 y 1999-605 respectivamente.

**2.1.5.-** El resto de predios ubicados al interior del polígono antes descrito, calificado en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones, aprobada en el año 2000, como Zona Central Nueve (ZC-9) y Zona Pericentral Uno (ZP-1), **se reclasifican como Zona Pericentral Uno (ZP-1)**, y serán normados en sus Condiciones de Edificación y Cuadro de Compatibilidades de Uso, según lo establecido en la Ordenanza de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil vigente, (**ver anexo 2-5 cuadro compatibilidad de uso de suelo**).

**2.1.6.- De las edificaciones existentes. -**

Aquellas edificaciones ubicadas en predios cuyos códigos catastrales se detallan en este numeral y cuyos usos no están permitidos en los Cuadros de Compatibilidad de Usos aplicables a este sector, podrán seguir funcionando siempre y cuando hayan obtenido permisos municipales válidamente concedidos de conformidad a la normativa vigente a la fecha de su concesión.

Las que no se inserten en el párrafo anterior podrán seguir funcionando siempre y cuando procedan a regularizarse, cumpliendo con las normas y procedimientos establecidos en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y sus reformas (Registro de Construcción, Aumento, Remodelación, Inspección Final, etc.), Requerimientos de Parques para Instalaciones Industriales y de Uso del Espacio y Vía Pública (Tasa de Habilitación y Control).

Los establecimientos corresponden a la siguiente denominación e identificación catastral:

Actividad	Código Catastral	Categoría
Empacadora de Mariscos	66-0113-001	Registro Ambiental
Escuela de Conducción	66-0115-002	

Bodega de Colchones	66-0117-003-2	Registro
Fábrica de botellas plásticas	66-0118-003	Ambiental
Fábrica de fideos	66-0107-001-1	Registro
Empacadora de camarón	66-0107-001-3-1-4	Ambiental
Empacadora de camarón	66-0107-001-3-1-5	Registro
Empacadora de camarón	66-0107-001-3-1-6	Ambiental
Fábrica de plásticos	66-0101-002	Registro
		Ambiental

- Se prohíbe las actividades de Moteles, Night Club, Bares, Discotecas y demás contempladas en la ORDENANZA QUE DETERMINA LAS CALLES, AVENIDAS Y SECTORES EN LOS CUALES SE PODRÁ AUTORIZAR EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS PARA DISCOTECAS, PEÑAS, BARRAS, BILLARES, CABARETS, Y CASAS DE CITA EN LA CIUDAD DE GUAYQUIL”, publicada el 9 de octubre del 2001 y sus Reformas.

**2.2.- AV. 3 NE ISIDRO AYORA, CORREDOR COMERCIAL (CC-4-G). (ANEXO 2/6)**

En el tramo comprendido entre la intersección de la Av. 3 NE Isidro Ayora Cueva, con la Calle 18 NE Dr. Enrique de Grau Ruiz, se incorporan como parte del Corredor Comercial Cuatro, Compatibilidad G (CC-4-G), los solares **01, 02, 03, 04, 05(1), 06, 07, 08(1), 09(1), 09(2), 10(1), 10(2), 12(1)**, de la manzana 2095. (ver anexo 2-7 cuadro compatibilidad de uso de suelo).

**2.3.- CALLE 12 NE DR. CARLOS LUIS PLAZA DAÑÍN, CORREDOR COMERCIAL COMPATIBILIDAD “E” (CC-E). (ANEXO 3/6).**

Se modifica el cuadro de compatibilidad de uso del **Corredor Comercial Compatibilidad “E” (CC-E)**, para los predios ubicados frente a la Calle 12 NE Dr. Carlos Luis Plaza Dañín, en el tramo desde la Av. 7 NO De Las Américas hasta la Av. 5 NE Pedro Menéndez Gilbert, siendo aplicable lo establecido en **anexo 2-6 cuadro compatibilidad de uso de suelo**.

Aquellas edificaciones ubicadas con frente a la avenida Luís Plaza Dañín y que estén destinadas parcial o totalmente a algunas de las actividades que se detallan en el cuadro siguiente,

tengan o no permiso municipal a la fecha de la publicación de la presente reforma a la ordenanza, podrán seguir funcionando siempre y cuando procedan a regularizarse, cumpliendo con las normas y procedimientos establecidos en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y sus reformas (Registro de Construcción, Aumento, Remodelación, Inspección Final, etc.), requerimientos de parqueos y de uso del espacio y vía pública (Tasa de Habilitación). Los requerimientos de áreas mínimas y parqueos para las actividades descritas en el siguiente cuadro y que se desarrollan en este tramo del corredor comercial serán las siguientes:

Actividades	Condicionamientos	
	Requerimiento de parqueos	Área mínima
Restaurantes	Un parqueo c/ 15 m <sup>2</sup> de atención al público (área de mesas) y un parqueo para carga y descarga de productos.	240.00 m <sup>2</sup> de local
Venta de Llantas	Se requerirá un parqueo c/ 30 m <sup>2</sup> de atención al público.	En solares independientes y 480.00 m <sup>2</sup> de local
Venta de Baterías	Se requerirá un parqueo c/ 30 m <sup>2</sup> de atención al público.	En solares independientes y 240.00 m <sup>2</sup> de local
Venta de Muebles	Se requerirá un parqueo c/ 30 m <sup>2</sup> de atención al público.	360.00 m <sup>2</sup> del local
Venta de Aluminio	Se requerirá un parqueo c/ 30 m <sup>2</sup> de atención al público.	480 m <sup>2</sup> de local
Serigrafía	Se requerirá un parqueo c/ 30 m <sup>2</sup> de atención al público.	420.00 m <sup>2</sup> de local
Tapicería de Autos	Se requerirá un parqueo c/ 50 m <sup>2</sup> de atención al público.	En solares independientes y 420 m <sup>2</sup> del local
Venta de Maquinarias Industriales	Se requerirá un parqueo c/ 15 m <sup>2</sup>	420.00 m <sup>2</sup> de local
Venta de Colchones	Se requerirá un parqueo c/ 15 m <sup>2</sup>	En solares independientes y 360.00 m <sup>2</sup> de local

**2.4.- URBANIZACIÓN LA HERRADURA, SUBZONA ZR-3B. (ANEXO 4/6)**

Sector delimitado por las calles, Eje N-S Av. Francisco de Orellana, Calle 18C NO Dr. Juan Tanca Marengo, Centro Comercial Dicientro y Ciudadela Urdenor, en el que se dispone lo siguiente:

**2.4.1.- De las edificaciones existentes.-** Todos los predios ubicados en la Cdla.

La Herradura serán normados de acuerdo a lo establecido en el plano Anexo # 4/6 de la Ordenanza sustitutiva de Edificaciones y Construcciones como **Zona Residencial Tres, Compatibilidad B (ZR-3B), (ver anexo 2-2 cuadros compatibilidad de uso de suelo).**

En los predios con códigos catastrales cuyas actividades son incompatibles a lo normado y que se detallan en el cuadro siguiente, tengan o no permiso municipal a la fecha de la publicación de la presente reforma a la ordenanza, podrán seguir funcionando siempre y cuando procedan a regularizarse, cumpliendo con las normas y procedimientos establecidos en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y sus reformas (Registro de Construcción, Aumento, Remodelación, Inspección Final, etc.), requerimientos de Parques para instalaciones industriales y de uso del espacio y vía pública (Tasa de Habilitación), así como de los siguientes condicionamientos referidos a requerimientos de parques y áreas mínimas.

Actividad	Código Catastral	Condicionamientos	
		Requerimiento de parques	Áreas mínimas
Bodega y Almacenamiento	66-0006-013 al 016	2 parques para carga y descarga, más 1 por cada 50.00 m2 de oficina y 1 por fracción adicional	En solares independientes y 480.00 m2 de local
Taller Automotriz	66-0005-023 y 024	1 parqueo cada 50.00 m2 del área del local	En solares independientes y 480.00 m2 de local
Taller Automotriz	66-0006-012	1 parqueo cada 50.00 m2 del área del local	En solares independientes y 480.00 m2 de local
Taller Automotriz	66-0006-017	1 parqueo cada 50.00 m2 del área del local	En solares independientes y 480.00 m2 de local
Taller Electromecánico	66-0007-016	1 parqueo cada 50.00 m2 del área del local	En solares independientes y 480.00 m2 de local
Taller de Puertas y Ventanas de PVC	66-0008-001	1 parqueo cada 50.00 m2 del área del local	En solares independientes y 360.00 m2

**2.5.- CIUDELA LOS ÁLAMOS, SUBZONA ZR-3B. (ANEXO 5/6)**

En los predios pertenecientes a la ciudadela Los Álamos, ubicados **frente a la Calle 19A NE Destacamento Base Sur**, en el tramo comprendido desde la Av. 8 NO Destacamento Tiwintza hasta la Av. 33 NO Arq. Guillermo Cubillo Renella, donde se desarrollan actividades no permitidas para la Sub-zona Residencial Tres, de Compatibilidad "B" (ZR-3 B) se acogerán a lo establecido para la Sub-zona **Residencial Tres - Compatibilidad "C" (ZR-3C)**, los cuales serán normados en sus Condiciones de Uso y de Edificación, de acuerdo a lo que establece la Ordenanza de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil vigente, para lo cual deberán regularizar sus construcciones de residencial a residencial-comercial, **(ver anexo 2-3 cuadro compatibilidad de uso de suelo).**

**2.6.- CIUDELA MAPASINGUE, SUBZONA ZR-4C. (ANEXO 6/6)**

Sector delimitado de la siguiente manera: 4<sup>to</sup> Callejón 17 NO, 1<sup>er</sup> Callejón 17 NO, 2<sup>do</sup> Callejón 17 NO, 3<sup>er</sup> Pasaje 42 NO, Av. 44 NO y 2<sup>do</sup> Pasaje 44 NO: en el que se dispone lo siguiente:

**2.6.1.-** Modifíquese el límite de las Sub-zona Residencial Cuatro,

Actividad	Código Catastral	Condicionamientos	
		Requerimiento de parques	Áreas mínimas
Bodega y Almacenamiento	66-0005-015	2 parques para carga y descarga, más 1 por cada 50.00 m2 de oficina y 1 por fracción adicional	En solares independientes y 480.00 m2 de local
Bodega y Almacenamiento	66-0005-016	2 parques para carga y descarga, más 1 por cada 50.00 m2 de oficina y 1 por fracción adicional	En solares independientes y 480.00 m2 de local
Bodega y Almacenamiento	66-0005-017	2 parques para carga y descarga, más 1 por cada 50.00 m2 de oficina y 1 por fracción adicional	En solares independientes y 480.00 m2 de local
Bodega y Almacenamiento	66-0005-018	2 parques para carga y descarga, más 1 por cada 50.00 m2 de oficina y 1 por fracción adicional	En solares independientes y 480.00 m2 de local
Bodega y Almacenamiento	66-0006-009 al 011	2 parques para carga y descarga, más 1 por cada 50.00 m2 de oficina y 1 por fracción adicional	En solares independientes y 480.00 m2 de local

Compatibilidad "C" (ZR-4C) correspondiente a la Urbanización Mapasingue I y Mapasingue II con la **Sub-zona Mixta Residencial Cuatro, Compatibilidad "D", (ZMR-4D)**, cuyos lotes serán normados en sus Condiciones de Uso y de Edificación, de acuerdo a lo que establece la Ordenanza de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil vigente, (**ver anexo 2-4 cuadro compatibilidad de uso de suelo**).

### **Art. 3.- PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO.**

Se establecerán plazas para estacionamiento vehicular en los proyectos de edificaciones donde estos fueren exigibles, en función de la superficie del local, tal como se indica en los cuadros Normas para Estacionamiento, (ver Anexo N° 5 Normas de estacionamientos de vehículos).

Para las actividades que se desarrollan en las diferentes sub-zonas y contempladas en la presente reforma a la ordenanza, serán exigidas tanto el área del solar o local y los establecimientos en ellas indicadas.

### **Art. 4.- DE LOS PARQUEOS EN LA VÍA PÚBLICA**

- 4.1. En las vías unidireccionales se permitirá parqueos únicamente hacia el lado izquierdo del sentido vial, las 24 horas y en las vías bidireccionales no se permitirá el parqueo en la vía pública.
- 4.2. Sólo se admitirán los estacionamientos de vehículos en un lapso de tiempo de 12 horas, a partir de las 20h00 hasta las 08h00, hacia ambas aceras, así como para las operaciones de carga y descarga, para el efecto contará con la señalización instalada por la autoridad de tránsito municipal ATM.

### **Art. 5.- ACTOS SUJETOS A REGISTROS DE CONSTRUCCIÓN**

- 5.1. Los propietarios de predios que requieran realizar nuevas construcciones, sean éstas de carácter residencial, comercial o de servicios.
- 5.2. Las edificaciones que requieran de aumentos, remodelaciones,

resellados, etc., que impliquen cambios parciales o totales al uso (residencial o comercial) existente en las mismas.

- 5.3. Todos los Registros de Construcción, deberán ser autorizados por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, a través del sistema de Trámites en Línea ingresando al portal municipal [www.guayaquil.gob.ec](http://www.guayaquil.gob.ec), para lo cual deberá contar con los informes favorables de las Direcciones Municipales pertinentes, así como de las Empresas de Servicios Básicos (CNEL, INTERAGUA, EMAPAG) y de la Empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil.
- 5.4. Terminado el proceso de edificación, y posterior a la obtención del Registro Catastral, se deberá solicitar el respectivo Certificado de Inspección Final, siendo este último, el único documento que permite hacer uso de la edificación para los fines que fuera concedido el Registro de Construcción.
- 5.5. El documento relacionado con la Inspección final realizada, deberá ser exigido como requisito para la concesión del respectivo Permiso de Funcionamiento (Tasa de Habilitación y Control de Establecimientos Comerciales).

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

- Art. 6. Los establecimientos comerciales y/o de servicios que tengan en vigencia su permiso a la fecha de la publicación de la presente reforma a la ordenanza regirán sus obligaciones en estricto rigor de las normas vigentes a la época de aprobación del permiso original.
- Art. 7. Los establecimientos comerciales y/o de servicios que hayan iniciado sus actividades antes de la aprobación de la presente reforma a la ordenanza, pero no hayan tenido sus autorizaciones municipales, deberán cumplir con todas las condiciones que establecen la presente ordenanza para el correcto funcionamiento de sus actividades.
- Art. 8. Los establecimientos comerciales y/o de servicios que soliciten permiso de

funcionamiento de sus actividades posterior a la aprobación de la presente reforma, deberán cumplir con todas las condiciones que establece la presente ordenanza para el correcto funcionamiento de sus actividades.

El incumplimiento de lo dispuesto en esta transitoria dará lugar, siguiendo el debido proceso, a la revocatoria de la tasa de habilitación y a la clausura del establecimiento, según el caso.

### DISPOSICIONES FINALES

#### PRIMERA.-

La aplicación y cumplimiento de la presente Ordenanza se le encarga a las Direcciones Municipales de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial; Justicia y Vigilancia; Obras Públicas; y Uso del Espacio y Vía Pública.

#### SEGUNDA.-

Por ninguna razón pueden ser ocupados los espacios públicos (aceras y calzadas) para labores concernientes al desarrollo de las necesarias para el funcionamiento de los establecimientos.

#### TERCERA.-

Las Direcciones competentes realizarán las gestiones que sean necesarias e implementarán los procedimientos respectivos para la ejecución de la presente Ordenanza.

#### CUARTA.-

La exigencia de parqueos para bares y restaurantes existentes y que deban regularizarse deberá ser acorde a lo previsto en la presente Ordenanza, salvo los casos en los cuales el Director de Urbanismo, luego de la verificación técnica pertinente de las condiciones del local, motivadamente determine la imposibilidad de cumplir total o parcialmente con tal exigencia.

#### DEROGATORIA. -

Deróguense todas las normas y disposiciones municipales de igual o menor jerarquía que se opongan a lo expresado en la presente reforma a la ordenanza.

#### VIGENCIA.-

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

**DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A UN DÍA DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2018.**

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA DEL M.I. CONCEJO  
MUNICIPAL 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 uno de noviembre de 2016 y uno de febrero de 2018, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 5 de febrero de 2018

Ab. Martha Herrera Granda  
**SECRETARIA DEL M.I.**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

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

Guayaquil, 9 de febrero de 2018

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 nueve días del mes de febrero del año 2018.- **LO CERTIFICO.-**

Guayaquil, 9 de febrero de 2018

Ab. Martha Herrera Granda  
**SECRETARIA DEL M.I.**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**



**ANEXO # 2-8 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO**

CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"	
(CC-H)		(CC-H)		(CC-H)		(CC-H)		(CC-H)	
P	S	P	S	P	S	P	S	P	S
A	E	A	E	A	E	A	E	A	E
R	M	R	M	R	M	R	M	R	M
Q	I	Q	I	Q	I	Q	I	Q	I
U	S	U	S	U	S	U	S	U	S
E	T	E	T	E	T	E	T	E	T
D	A	D	A	D	A	D	A	D	A
O	R	O	R	O	R	O	R	O	R
S	I	S	I	S	I	S	I	S	I
	O		O		O		O		O
	N		N		N		N		N
	D		D		D		D		D
	E		E		E		E		E
	I		I		I		I		I
	A		A		A		A		A
	T		T		T		T		T
	A		A		A		A		A
	D		D		D		D		D
	E		E		E		E		E
	D		D		D		D		D
	I		I		I		I		I
	F		F		F		F		F
	I		I		I		I		I
	V		V		V		V		V
	S		S		S		S		S
	C		C		C		C		C
61504	Venta al por Mayor de muebles de madera	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
61601	Venta al por Mayor de artículos de productos, materia prima y artículos de plásticos y caucho (ignizados y similares)	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
61606	Venta al por Mayor de Productos Naturales, farmacéuticos y/o veterinarios	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
61607	Venta al por Mayor de equipos médicos	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
61609	Venta al por Mayor de Productos de Aseo y Limpieza	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
61711	Venta al por Mayor de vidrios, espejos y cristales	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
61712	Venta al por Mayor de materiales, revestimiento y/o accesorios de construcción	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
<b>620. COMERCIO AL POR MENOR (LOCALES DE VENTA)</b>									
62111	Venta al por Menor en Tienda de Abarrotes, minimarket (productos de primera necesidad)	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
62114	Venta al por Menor en Licorería: vinos, licores y bebidas analcohólicas (incluye venta de hielo)	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
62161	Venta al por menor en Panadería, pastelería, confitería (incluye elaboración)	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
62162	Venta al por Menor en Supermercados	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
62165	Minimercado	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
62117	Frigorífico	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
62411	Venta al por Menor de Artículos de cuero	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
62421	Venta al por Menor de Colchones	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
62426	Venta al por Menor de Textiles, Sábanas, cubrecamas, manteles, toallas y afines	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
62507	Venta al por Menor de Equipos de refrigeración incluye partes y piezas	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
62508	Venta al por Menor de suministros, equipos, artículos, accesorios y repuestos navales (para actividades desarrolladas en embarcaciones)	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
62509	Venta al por Menor de Accesorios y Rijas para Instalación de Gas	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
62510	Venta al por Menor de Productos Naturales, farmacéuticos y/o veterinarios	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
62512	Venta al por Menor de Acuarios, animales domésticos, ropa, accesorios y sus alimentos	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
62515	Venta al por Menor de Arboles, plantas y accesorios (viveros)	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
62517	Venta al por Menor de Artículos de aseo y detergentes	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
62518	Venta al por Menor y/o Alquiler de Artículos Deportivos	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
62520	Venta al por Menor de Artículos de fotografía	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
62521	Venta al por Menor de Artefactos eléctricos, electrodomésticos y sus repuestos	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V
62522	Venta al por Menor de Artículos y equipos médicos	I-II	I	I-II	I-V	I-II	I	I-II	I-V



**ANEXO # 2-8 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO**

CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"						
(CC-H)		(CC-H)		(CC-H)		(CC-H)		(CC-H)		(CC-H)		(CC-H)		(CC-H)		(CC-H)		(CC-H)						
P	A	P	A	P	A	P	A	P	A	P	A	P	A	P	A	P	A	P	A					
R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O					
U	S	U	S	U	S	U	S	U	S	U	S	U	S	U	S	U	S	U	S					
E	D	E	D	E	D	E	D	E	D	E	D	E	D	E	D	E	D	E	D					
S	O	S	O	S	O	S	O	S	O	S	O	S	O	S	O	S	O	S	O					
62524	Venta al por Menor de Artículos plásticos y de caucho	I-II	I	I-V	II-III	62579	Venta al por Menor de Productos químicos (agrícolas)	I-II	I	II	I-V	II-III	62580	Venta al por Menor de equipos de seguridad (mantenimiento de Extintores)	I-II	I	I-V	II-III	62589	Venta al por Menor de Productos y Artículos para Bebés	I-II	I	I-V	II-III
62526	Venta al por Menor de Artículos artesanales, antigüedades y religiosos	I-II	I	I-V	II-III	62584	Venta al por Menor de Maquinaria, Equipos de Construcción, Montacargas, partes y piezas	I-II	I	II	I-V	II-III	62591	Venta al por Menor de Embarcaciones, partes y piezas	I-II	I	I-V	II-III	62592	Venta al por Menor de Aluminio, Vidrio y Espejo	I-II	I	I-V	II-III
62528	Venta al por Menor de Alajudes y/o lápidas	I-II	I	I-V	II-III	62594	Venta al por Menor y/o Alquiler de Maquinaria, Equipos de Construcción, Montacargas, partes y piezas	I-II	I	II	I-V	II-III	62597	Venta al por Menor de equipos y suministros de soldadura	I-II	I	I-V	II	62598	Venta al por Menor y limpieza de alfombras	I-II	I	I-V	II-III
62530	Venta al por Menor de materiales, revestimiento y/o accesorios de construcción	I-II	I	I-V	II-III	62597	Venta al por Menor de equipos y suministros de soldadura	I-II	I	I	I-V	II	62602	Venta al por Menor de Artículos, Productos de Belleza y Peluquería	I-II	I	I-V	II-III	63102	Cafetería	I-II	I	I-V	II-III
62531	Venta al por Menor de Artículos de Bazar, librería, papelería y afines	I-II	I	I-V	II-III	63105	Restaurantes	I-II	I	I	I-V	II-III	63200	Vivienda	I-II	I	I-V	II-III	63203	Hoteles	I-II	I	I-V	II-III
62532	Venta al por Menor de Bicycletas, accesorios y sus repuestos	I-II	I	I-V	II-III	63207	Hostales	I-II	I	II	I-V	I-C	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 (Solares Vacíos)	I-II	I	I-V	II-III
62534	Venta al por Menor en Boutiques, calzado (incluye prendas, accesorios y productos afines)	I-II	I	I-V	II-III	720	COMUNICACIONES	I-II	I	II	I-V	I-II	71920	Centro de Operaciones y Logística (Incluye Oficinas, Almacenamiento y talleres)	I-II	I	I-V	II-III	72001	Comunicaciones, Antenas	I-II	I	I-V	II-III
62535	Venta al por Menor de Instrumentos y equipos musicales	I-II	I	I-V	II-III	800	OFICINAS ADMINISTRATIVAS / COMERCIALES	I-II	I	I	I-V	II-III	80539	Oficinas Administrativas	I-II	I	I-V	II-III	81011	Agencia Bancaria (Sucursal) y/o cajero express	I-II	I	I-V	II-III
62537	Concesionaria de vehículos (incluye venta, taller y repuestos)	I-II	I	I-V	II-III	81014	Servicio de Cajero Automático	I-II	I	I	I-V	II	81015	Servicio de Autobanco	I-II	I	I-V	II	93105	Escuelas o institutos técnicos, profesionales o comerciales (música, danza, arte y afines)	I-II	I	I-V	II
63102	Cafetería	I-II	I	I-V	II-III	81015	Servicio de Autobanco	I-II	I	I	I-V	II	93106	Jardines infantiles y parvularios	I-II	I	I-V	II-III	93107	Universidades y Escuelas Politécnicas	I-II	I	I-V	II-III
63104	Puente de Soda	I-II	I	I-V	II-III	93111	Escuelas o institutos técnicos, profesionales o comerciales (música, danza, arte y afines)	I-II	I	I	I-V	II	93114	Unidad Educativa	I-II	I	I-V	II-III	93311	Centros médicos	I-II	I	I-V	II-III
63200	Vivienda	I-II	I	I-V	II-III	93117	Escuela de fútbol	I-II	I	I	I-V	II	93321	Clinicas veterinarias (incluye consultorio y peluquería de animales)	I-II	I	I-V	II-III	93330	Hospitales y/o Clínicas de especialidades	I-II	I	I-V	II-III
63203	Hoteles	I-II	I	I-V	II-III	93332	Clinicas veterinarias (incluye consultorio y peluquería de animales)	I-II	I	I	I-V	II	93333	Laboratorios para el análisis físico químico y microbiológico de muestras de agua, suelo, aire y alimentos	I-II	I	I-V	II-III	93336	Consultorios Médicos (General, Odontólogo, Ginecólogo y especialistas de la salud según Especialidades)	I-II	I	I-V	II-III
71913	Agencia de entrega de correspondencia y paquetes nacionales e internacionales (Punto de atención al Cliente)	I-II	I	I-V	II-III	93333	Laboratorios para el análisis físico químico y microbiológico de muestras de agua, suelo, aire y alimentos	I-II	I	I	I-V	II	93336	Consultorios Médicos (General, Odontólogo, Ginecólogo y especialistas de la salud según Especialidades)	I-II	I	I-V	II-III						
71915	Parqueaderos y/o Garajes (Solares Vacíos)	I-II	I	I-V	II-III																			
71920	Centro de Operaciones y Logística (Incluye Oficinas, Almacenamiento y talleres)	I-II	I	I-V	II-III																			
72001	Comunicaciones, Antenas	I-II	I	I-V	II-III																			
80539	Oficinas Administrativas	I-II	I	I-V	II-III																			
81011	Agencia Bancaria (Sucursal) y/o cajero express	I-II	I	I-V	II-III																			
81014	Servicio de Cajero Automático	I-II	I	I-V	II-III																			
81015	Servicio de Autobanco	I-II	I	I-V	II-III																			
93105	Escuelas o institutos técnicos, profesionales o comerciales (música, danza, arte y afines)	I-II	I	I-V	II-III																			
93106	Jardines infantiles y parvularios	I-II	I	I-V	II-III																			
93107	Universidades y Escuelas Politécnicas	I-II	I	I-V	II-III																			
93311	Centros médicos	I-II	I	I-V	II-III																			
93314	Laboratorios Médicos	I-II	I	I-V	II-III																			
93316	Consultorios Médicos (General, Odontólogo, Ginecólogo y especialistas de la salud según Especialidades)	I-II	I	I-V	II-III																			

*[Handwritten signature]*

**ANEXO # 2-8 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO**

CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		
(CC-H)		(CC-H)		(CC-H)		(CC-H)		(CC-H)		(CC-H)		(CC-H)		(CC-H)		(CC-H)		(CC-H)		
93318	Laboratorios de Productos Químicos (No industrializado y de no producción masiva)	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
<b>934. INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL</b>																				
93401	Cruz Roja	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
93402	Guarderías infantiles	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
<b>935. ASOCIACIONES COMERCIALES, PROFESIONALES Y LABORALES</b>																				
93503	Organizaciones, profesionales y gremiales (Cámaras-Sindicatos-Colegios-Otras asociaciones)	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
<b>939. ORGANIZACIONES RELIGIOSAS, SERVICIOS SOCIALES Y COMUNALES CONEXOS</b>																				
93911	Organizaciones religiosas (Iglesias - Templos)	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
<b>941. INSTALACIONES PARA CINES, RADIO, TELEVISION, TEATRO Y OTROS SERVICIOS DE COMUNICACION</b>																				
94121	Emissiones de radio (incluye estudios de grabación)	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
94131	Cines y teatros	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
<b>942. BIBLIOTECAS, MUSEOS, JARDINES BOTANICOS, ZOOLOGICOS Y OTROS SERVICIOS CULTURALES</b>																				
94202	Galerías de exposición artística	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
94203	Jardines Botánicos, zoológicos	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
<b>949. SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO</b>																				
94902	Club social y/o deportivo	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
94905	Parques y/o ferias de atracciones	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
<b>951. INSTALACIONES PARA TALLERES Y SERVICIOS DE REPARACION</b>																				
95108	Taller Artesanal de Ensamblaje de Filtros para control de gases	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
95111	Taller de Reparación de calzado	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
95112	Taller de Elaboración y Reparación de artículos de cuero (Talabartería)	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
95121	Taller de mantenimiento y Reparación de equipos y artefactos eléctricos y electrónicos	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
95122	Taller de Reparación de armas	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
95124	Taller de Mantenimiento, Reparación de Equipos de Comunicación Portables	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
95125	Taller de Mantenimiento y Reparación de Transformadores y Generadores Eléctricos	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
95128	Taller de Electromecánica	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
95129	Taller Técnico y/o Lubricación Automotriz	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
95131	Taller de reparación, mantenimiento de vehículos motorizados (incluye partes, piezas, accesorios, repuestos)	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
95132	Taller de Reparación de bicicletas	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
95133	Taller de Tapicería de muebles y/o vehículos	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
95141	Taller de Reparación de relojes y joyas	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
95189	Taller de Hidrocoque	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
95191	Taller de Tornería en general (excepto motores)	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
95193	Taller de Niquelado y Cromado	H-II	I	I-V	II-III-XXXII															
<b>9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES</b>																				
<b>959. SERVICIOS PERSONALES</b>																				

*[Handwritten signature]*

ANEXO # 2-8 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		CORREDOR COMERCIAL, COMPATIBILIDAD "H"		
(CC-H)		(CC-H)		(CC-H)		(CC-H)		(CC-H)		(CC-H)		
C	O	S	E	P	S	C	O	S	E	P	S	
A	A	A	M	A	A	N	N	E	M	A	E	
R	R	R	I	R	R	D	D	I	I	R	A	
U	U	U	T	U	U	E	E	T	U	Q	S	
I	I	I	A	I	I	D	D	O	I	U	G	
E	E	E	R	E	E	I	I	A	O	E	U	
D	D	D	I	D	D	F	F	E	N	E	A	
I	I	I	O	I	I	I	I	E	N	D	E	
F	F	F	S	F	F	C	C	E	N	S	O	
I	I	I	S	I	I	I	I	S	D	S	S	
C	C	C	S	C	C	I	I	S	D	S	S	
94124	Sala de ensayo, grabación y servicios de músicos	I-II	I	I-II	I	II-III	95969	Compañía que brinda servicios de Vigilancia y Seguridad (incluye servicio de custodia de bienes)	I-II	I	I-V	I-III
95201	Lavanderías, tintorerías y lavasecos	I-II	I	I-II	I	II-III	95976	Alquiler de prendas de vestir	I-II	I	I-V	II-III
#####	Salones de Eventos	I-II	II	I-II	I	II-III	95980	Cyber, copiadoras, fotocopiadoras, call center (centro receptor de llamadas telefónicas)	I-II	I	I-V	II-III
95912	Perluquería (cosmetología, Spa)	I-II	I	I-II	I	II-III	95981	Alquiler de artículos para recepciones	I-II	I	I-V	II-III
95915	Gimnasios	I-II	I	I-II	I	II-III	95985	Taller de Chapas y copiadora de llaves	I-II	I	I-V	II-III
95916	Alquiler de Artículos de Uso Doméstico y de Oficina	I-II	I	I-II	I	II-III	95987	Funeraria (incluye venta de ataúdes y arreglos fúnebres)	I-II	I	I-V	II-III
95918	Sala de yoga	I-II	I	I-II	I	II-III	95990	Salas de velación	I-II	I	I-V	II-III
95921	Estudios fotográficos, fotográficos, fotomecánicas	I-II	I	I-II	I	II-III			I-II	I	I-V	II-III
96001	Organizaciones Internacionales y Servicios Extraterritoriales (Entidades, Consultoras)	I-II	I	I-II	I	II-III			I-II	I	I-V	II-III

960. ORGANIZACIONES INTERNACIONALES Y OTROS SERVICIOS EXTRATERRITORIALES

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 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 SERA DE ACUERDO A LO QUE DETERMINE LA DUAR EN FUNCION DE LA UBICACION, TAMAÑO Y ACTIVIDAD

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

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

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

CONDICIONES DE 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 locales de 240 m<sup>2</sup>; VI.- En solar de 240 m<sup>2</sup>; VII.- En solar de 240 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; VIII.- En solar de 600 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; IX.- En solar de 300 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; X.- En solar de 240 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XI.- En solar de 160 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XII.- En solar de 2000 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; XIII.- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área y 25 m de frente; XIV.- En solar de 600 m<sup>2</sup> de área; XV.- En solar de 240 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XVI.- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área; XVII.- En solar de 400 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XVIII.- En solar medianero de 420 m<sup>2</sup> y esquinero de 600 m<sup>2</sup> de área; XIX.- En solar de 300 m<sup>2</sup> de área; XX.- En solar de 450 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XXI.- En solar de 2500 m<sup>2</sup> de área y 50 m de frente; XXII.- En local de 200 m<sup>2</sup>; XXIII.- En local de 400 m<sup>2</sup>; XXIV.- En local de 450 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXV.- En local de 750 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXVI.- En solar de 300 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XXVII.- En solar de 400 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXVIII.- En solar de 500 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXIX.- En solar de hasta 5000 m<sup>2</sup> de área; XXX.- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área y 30 m de frente; XXXI.- En local de 1000 m<sup>2</sup> de área y 25 m de frente; XXXII.- En local de 300 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXXIII.- En local de 1000 m<sup>2</sup> de área y 30 m de frente; XXXIV.- Separados al menos 4,50 m del uso industrial; XXXV.- En local de 240 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; XXXVI.- Separada con espacio público del uso industrial; XXXVII.- Separada con franja de protección de 400 m; XXXVIII.- El área y frente mínimo es el establecido en el Anexo # 3 analizado para "oficinas".

NOTAS:

- a.- Las unidades sanitarias para Edificaciones de uso exclusivo tales como : comercio - industrias - educación - salud, etc.; deberán acogerse a lo que indique el Código de Arquitectura
- b.- SISTEMA DE RECOLECCION DE DESECHOS SOLIDOS: Para Edificaciones de uso exclusivo tales como : comercio - industrias - servicios, se deberá prever un espacio destinado para depósito de basura de conformidad con lo establecido por la Dirección de Aseo Urbano.
- c.- Sujeto a capacidades y requerimientos de servicios de acuerdo a la tipología que consta en el "Reglamento General de Actividades Turísticas", vigente
- d.- 1.-INDUSTRIA GRANDE (> 1200 m<sup>2</sup> y más de 80 empleados); 2.-INDUSTRIA MEDIANA (entre 400 m<sup>2</sup> y 1200 m<sup>2</sup> y entre 21 y 80 empleados); 3.-INDUSTRIA PEQUEÑA (< 400 m<sup>2</sup> y hasta 20 empleados)





**ANEXO # 2-7 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO**

CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "G"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "G"	
(CC-G)		(CC-G)	
P A R A U S O S	S E G U N D A R I O S	P A R A U S O S	S E G U N D A R I O S
62114	Venta al por Menor en Licería: vinos, licores y bebidas analcohólicas. (incluye venta de hielo)	H-II	I
62117	Frigorífico	H-II	I
62161	Venta al por menor en Panadería, pastelería, confitería (incluye elaboración)	H-II	I
62162	Venta al por Menor en Supermercados	H-II	I
62165	Minimercado	H-II	I
62411	Venta al por Menor de Artículos de cuero	H-II	I
62421	Venta al por Menor de Colchones	H-II	I
62426	Venta al por Menor de Textiles, Sábanas, cubrecamas, manteles, lojales y afines	H-II	I
62507	Venta al por Menor de Equipos de refrigeración incluye partes y piezas	H-II	I
62508	Venta al por Menor de suministros, equipos, artículos, accesorios y repuestos navales (para actividades desarrolladas en embarcaciones)	H-II	I
62509	Venta al por Menor de Accesorios y Rejillas para Instalación de Gas	H-II	I
62510	Venta al por Menor de Productos Naturales, farmacéuticos y/o veterinarios	H-II	I
62512	Venta al por Menor de Acuáticos, animales domésticos, ropa, accesorios y sus alimentos	H-II	I
62515	Venta al por Menor de Arboles, plantas y accesorios (viveros)	H-II	I
62517	Venta al por Menor de Artículos de aseo y detergentes	H-II	I
62518	Venta al por Menor y/o Alquiler de Artículos Deportivos	H-II	I
62520	Venta al por Menor de Artículos de fotografía	H-II	I
62521	Venta al por Menor de Artefactos eléctricos, electrodomésticos y sus repuestos	H-II	I
62522	Venta al por Menor de Artículos y equipos médicos	H-II	I
62524	Venta al por Menor de Artículos plásticos y de caucho	H-II	I
62526	Venta al por Menor de Artículos artesanales, antigüedades y religiosos	H-II	I
62528	Venta al por Menor de Alfileres y/o lápidas	H-II	I
62530	Venta al por Menor de materiales, revestimiento y/o accesorios de construcción	H-II	I
62531	Venta al por Menor de Artículos de Bazar, librería, papelería y afines	H-II	I
62532	Venta al por Menor de Bicicletas, accesorios y sus repuestos	H-II	I
62534	Venta al por Menor en Boutiques, catzado (incluye prendas, accesorios y productos afines)	H-II	I
62535	Venta al por Menor de Instrumentos y equipos musicales	H-II	I
62537	Concesionaria de vehículos (incluye venta, taller y repuestos)	H-II	I
63102	Cafetería	H-II	I

CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "G"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "G"	
(CC-G)		(CC-G)	
P A R A U S O S	S E G U N D A R I O S	P A R A U S O S	S E G U N D A R I O S
62539	Venta al por Menor de Estructuras metálicas y Estructuras para exhibición de mercaderías	H-II	I
62540	Farmacia - market	H-II	I
62541	Venta al por Menor de Equipos de computación, comunicación, suministros y accesorios (Incluye recargas de cartuchos y toners)	H-II	I
62543	Venta al por Menor de Equipos tecnológicos, científicos y afines	H-II	I
62544	Estaciones de servicio o Gasolineras (venta de combustibles)	H-II	I
62546	Venta al por menor en Ferriterías y almacenes de pintura y herramientas en general	H-II	I
62548	Venta al por Menor en Grandes Tiendas o Centros Comerciales	H-II	I
62550	Venta al por Menor de Productos de Joyería (relojería, fantasías y bisutería)	H-II	I
62551	Venta al por Menor de Juguetes, juegos infantiles y artículos para fiestas	H-II	I
62554	Venta al por Menor de Lubricantes, baterías y afines	H-II	I
62556	Venta al por Menor de Madera	H-II	I
62558	Venta al por menor de motores, máquinas, equipos industriales, comerciales, domésticos, científicos y sus repuestos.	H-II	I
62559	Venta al por Menor de Puertas, marcos, cuadros	H-II	I
62563	Venta al por Menor de Muebles	H-II	I
62564	Venta al por Menor de Artículos de Óptica	H-II	I
62568	Venta al por Menor de Repuestos y/o Accesorios de vehículos motorizados	H-II	I
62572	Venta al por Menor en tiendas de comercio minorista diverso (pasaje comercial)	H-II	I
62574	Venta al por Menor de Cilindros de Gas doméstico	H-II	I
62577	Venta al por Menor de Suministros para Imprenta y Gráficas	H-II	I
62579	Venta al por Menor de Productos químicos (agrícolas)	H-II	I
62580	Venta al por Menor de equipos de seguridad (mantenimiento de Extintores)	H-II	I
62589	Venta al por Menor de Productos y Artículos para Bebés	H-II	I
62591	Venta al por Menor de Embarcaciones, partes y piezas	H-II	I
62592	Venta al por Menor de Aluminio, Vidrio y Espejo	H-II	I
62594	Venta al por Menor y/o Alquiler de Maquinaria, Equipos de Construcción, Montacargas, partes y piezas	H-II	I
62597	Venta al por Menor de equipos y suministros de soldadura	H-II	I
62598	Venta al por Menor y limpieza de alfombras	H-II	I
62602	Venta al por Menor de Artículos, Productos de Belleza y Peluquería	H-II	I
63105	Restaurantes	H-II	I

**631. RESTAURANTES, CAFES Y OTROS ESTABLECIMIENTOS QUE EXPENDEN COMIDAS Y BEBIDAS**

CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "G"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "G"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "G"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "G"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "G"	
(CC-G)		(CC-G)		(CC-G)		(CC-G)		(CC-G)	
63104	Fuente de Soda	II-III	I	I-V	II-III				
63200	Vivienda	632 HOTELERIA Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO							
63203	Hotels	VER REQUERIMIENTOS PREVIOS "4"		63207	Hostales				
71913	Agencia de entrega de correspondencia y paquetes nacionales e internacionales (Punto de atención al Cliente)	II-III	I	I-V	II-III				
71915	Parqueaderos y/o Garajes (Solares Vacíos)	II-III	I	I-V	II-III				
71920	Centro de Operaciones y Logística (Incluye Oficinas, Almacenamiento y Talleres)	II-III	I	I-V	II-III				
72001	Comunicaciones, Antenas	720. COMUNICACIONES							
80539	Oficinas Administrativas	8. OFICINAS (FINANZAS), SEGUROS, BIENES INMUEBLES Y SERVICIOS TECNICOS PROFESIONALES, PUBLICIDAD Y OTROS)							
81011	Agencia Bancaria (Sucursal) y/o cajero express	800. OFICINAS ADMINISTRATIVAS / COMERCIALES							
81014	Servicio de Cajero Automático	II-III	I	I-V	II-III				
81015	Servicio de Autobanco	II-III	I	I-V	II-III				
93105	Escuelas o institutos técnicos, profesionales o comerciales (música, danza, arte y afines)	931. SERVICIOS DE EDUCACIÓN							
93106	Jardines infantiles y parvularios	II-III	I	I-V	II-III				
93107	Universidades y Escuelas Politécnicas	II-III	I	I-V	II-III				
93311	Centros médicos	933. SERVICIOS MEDICOS Y OTROS SERVICIOS DE SANIDAD							
93314	Laboratorios (Clínicos - Médicos)	II-III	I	I-V	II-III				
93316	Consultorios Médicos (General, Odontólogo, Ginecólogo y profesionales de la salud según Especialidades)	II-III	I	I-V	II-III-XXXVIII				
93318	Laboratorios de Productos Químicos (No industrializado y de no producción masiva)	II-III	I	I-V	II-III-XXXII				
93401	Cruz Roja	934. INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL							
93402	Guarderías infantiles	II-III	I	I-V	II-III				
93503	Organizaciones profesionales y gremiales (Cámaras-Sindicatos-Colegios-Otras asociaciones)	935. ASOCIACIONES COMERCIALES, PROFESIONALES Y LABORALES							
93911	Organizaciones religiosas (Iglesias - Templos)	939. ORGANIZACIONES RELIGIOSAS, SERVICIOS SOCIALES Y COMUNALES CONEXOS							
94121	Emissiones de radio (incluye estudios de grabación)	941. INSTALACIONES PARA CINES, RADIO, TELEVISION, TEATRO Y OTROS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN							
94131	Cines y teatros	II-III	I	I-V	II-III				
94202	Galerías de exposición artística	942. BIBLIOTECAS, MUSEOS, JARDINES BOTANICOS, ZOOLOGICOS Y OTROS SERVICIOS CULTURALES							
94203	Jardines Botánicos, zoológicos	II-III	I	I-V	II-III				
		949. SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO							

**ANEXO # 2-7 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO**

CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "G"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "G"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "G"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "G"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "G"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "G"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "G"	
(CC-G)		(CC-G)		(CC-G)		(CC-G)		(CC-G)		(CC-G)		(CC-G)	
C	O	S	E	P	P	C	C	S	E	P	C	S	C
II-III	I-XXII	I-IV	II	I-III	I-III	I-III	I-III	I-IV	II	I-III	I-III	I-IV	I-III
94902	Club social y/o deportivo												
94905	Parques y/o ferias de atracciones												
<b>951. INSTALACIONES PARA TALLERES Y SERVICIOS DE REPARACIÓN</b>													
95108	Taller Artesanal de Ensamblaje de Filtros para control de gases												
95111	Taller de Reparación de calzado												
95112	Taller de Elaboración y Reparación de artículos de cuero (Tallabartería)												
95121	Taller de mantenimiento y Reparación de equipos y artefactos eléctricos y electrónicos												
95122	Taller de reparación de armas												
95124	Taller de Mantenimiento, Reparación de Equipos de Comunicación Portátiles												
95125	Taller de Mantenimiento y Reparación de Transformadores y Generadores Eléctricos												
95128	Taller de Electromecánica												
95129	Taller Tecnocentro y/o Lubricentro Automotriz												
95131	Taller de reparación, mantenimiento de vehículos motorizados (incluye partes, piezas, accesorios, repuestos)												
95132	Taller de Reparación de bicicletas												
95139	Taller de Tapicería de muebles y/o vehículos												
95141	Taller de Reparación de relojes y joyas												
95191	Taller de Tornería en general (excepto motores)												
95193	Taller de Niquelado y Cromado												
95194	Taller de Reparación de Máquinas Industriales												
<b>9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES</b>													
<b>959. SERVICIOS PERSONALES</b>													
94124	Sala de ensayo, grabación y servicios de músicos												
95201	Lavanderías, tintorerías y lavasecos												
95910	Salones de Eventos												
95912	Peluquería (cosmetología, Spa)												
95915	Gimnasios												
95916	Alquiler de Artefactos de Uso Doméstico y de Oficina												
95918	Sala de yoga												
95921	Estudios fotográficos, fotógrafos, fotomecánicas												
<b>960. ORGANIZACIONES INTERNACIONALES Y OTROS SERVICIOS EXTRATERRITORIALES</b>													
96001	Organizaciones Internacionales y Servicios Extraterritoriales (Embalsados, Consulados)												

**REQUERIMIENTOS PREVIOS PARA FUNCIONAR**

- 1.- Cumplir con lo establecido en la Ordenanza de Gasolinerías y Estaciones de Servicio, vigente.
- 2.- Someterse a lo que establece la Ordenanza que determina lugares para el funcionamiento de Discotecas, Peñas, Bares, Billares, Cabarets y Casas de Citas, sus ampliaciones y reformulaciones.
- 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**

**ANEXO # 2-7 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO**

CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "G"	CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "G"	CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "G"
(CC-G)	(CC-G)	(CC-G)

**PARQUEOS:** L- Para EDIFICACIONES NUEVAS, y EDIFICACIONES EXISTENTES que cambien de uso Residencial a Uso Comercial será lo determinado en el Registro de Construcción; II- EDIFICACIONES EXISTENTES SERÁ DE ACUERDO A LO QUE DETERMINE LA DUAR EN FUNCIÓN DE LA UBICACIÓN, TAMAÑO Y ACTIVIDAD

**SEGURIDAD:** I- Presentar Certificado del Bienestar 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:** 1- Empleados: Una unidad sanitaria (un inodoro- un lavamanos); II- Clientes: Si son establecimientos de concurrencia masiva; III- Trampa de Grasa; IV- Frigorífico; V- Presentar Certificado de Aseo Urbano.

**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:** I- Toda la edificación estará destinada exclusivamente para la actividad solicitada; II- Edificación combinada con otras actividades; III- El local deberá cumplir con áreas y condiciones mínimas establecidas en el Anexo # 3 "Requerimientos y Áreas Mínimas por Establecimiento" contenido en la presente ordenanza; IV- En locales de hasta 200 m<sup>2</sup>; V- En local de 30 m<sup>2</sup>; VI- En local de 240 m<sup>2</sup>; VII- En solar de 240 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; VIII- En solar de 600 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; IX- En solar de 300 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; X- En solar de 240 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XI- En solar de 160 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XII- En solar de 2000 m<sup>2</sup> de área; XIII- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área y 25 m de frente; XIV- En solar de 600 m<sup>2</sup> de área; XV- En solar de máximo 2000 m<sup>2</sup> de área; XVI- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área; XVII- En solar mediano de 420 m<sup>2</sup> y esquinero de 600 m<sup>2</sup> de área; XIX- En solar de 300 m<sup>2</sup> de área; XX- En solar de 450 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXI- En solar de 2500 m<sup>2</sup> de área y 50 m de frente; XXII- En local de 400 m<sup>2</sup>; XXIII- En local de 400 m<sup>2</sup>; XXIV- En local de 450 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXV- En solar de 750 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXVI- En solar de 300 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XXVII- En solar de 400 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXVIII- En solar de 500 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXIX- En solar de hasta 5000 m<sup>2</sup> de área; XXX- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área y 30 m de frente; XXXI- En local de 1000 m<sup>2</sup> de área y 25 m de frente; XXXII- En local de 300 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXXIII- En local de 1000 m<sup>2</sup> de área y 30 m de frente; XXXIV- Separados al menos 4,50 m del uso industrial; XXXV- En local de 240 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; XXXVI- Separada con espacio público del uso industrial; XXXVII- Separada con franja de protección de 400 m; XXXVIII- El área y frente mínimo es el establecido en el Anexo # 3 analizado para "oficinas".

**NOTAS:**

- a.- Las unidades sanitarias para Edificaciones de uso exclusivo tales como: comercio - industrias - educación - salud, etc.; deberán escogerse a lo que indique el Código de Arquitectura.
- b.- SISTEMA DE RECOLECCION DE DESECHOS SOLIDOS: Para Edificaciones de uso exclusivo tales como: comercio - industrias - servicios; se deberá prever un espacio destinado para depósito de basura de conformidad con lo establecido por la Dirección de Aseo Urbano.
- c.- Sujeto a capacidades y requerimientos de servicios de acuerdo a la tipología que consta en el "Reglamento General de Actividades Turísticas", vigente.
- d.- 1.- INDUSTRIA GRANDE (> 1200 m<sup>2</sup> y más de 80 empleados); 2.- INDUSTRIA MEDIANA (entre 400 m<sup>2</sup> y 1200 m<sup>2</sup> y entre 21 y 80 empleados); 3.- INDUSTRIA PEQUEÑA (< 400 m<sup>2</sup> y hasta 20 empleados)

CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "E"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "E"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "E"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "E"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "E"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "E"				
(CC-E)		(CC-E)		(CC-E)		(CC-E)		(CC-E)		(CC-E)				
P A R A Q U E O S	S E G U R O S	E M I S I O N E S	S A N A T I V O S	C O N D E D I F I C A D O	P A R A Q U E O S	S E G U R O S	E M I S I O N E S	S A N A T I V O S	C O N D E D I F I C A D O	P A R A Q U E O S	S E G U R O S	E M I S I O N E S	S A N A T I V O S	C O N D E D I F I C A D O
<b>ANEXO # 2-6 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO</b>														
<b>6. COMERCIO</b>														
<b>620. COMERCIO AL POR MENOR (LOCALES DE VENTA)</b>														
62111	Venta al por Menor en Tienda de Abarrotes, minimarket (productos de primera necesidad).	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Venta al por Menor de Estructuras metálicas y Estructuras para exhibición de mercaderías	I-II	I	I	I	I-V	II-III
62114	Venta al por Menor en Licería: vinos, licores y bebidas analcohólicas (incluye venta de hielo).	I-II	I	I	I-V-V	II-III	II-III	Farmacia - market	I-II	I	I	I	I-V	II-III
62161	Venta al por menor en Panadería, pastelería, confitería (incluye elaboración)	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Venta al por Menor de Equipos de computación, comunicación, suministros y accesorios (Incluye recargas de cartuchos y toners)	I-II	I	I	I	I-V	II-III
62162	Venta al por Menor en Supermercados	I-II	I	I	I-II-IV-V	II	II	Venta al por Menor de Equipos tecnológicos, científicos y afines	I-II	I	I	I	I-V	II-III
62165	Minimercado	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Estaciones de servicio o Gasolineras (venta de combustibles)	<b>VER REQUERIMIENTOS PREVIOS "T"</b>					
62411	Venta al por Menor de Artículos de cuero	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Venta al por menor en Ferreterías y almacenes de pintura y herramientas en general	I-II	I	I	I	I-V	II-III
62421	Venta al por Menor de Colchones	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Venta al por Menor en Grandes Tiendas o Centros Comerciales	I-II	I	I	I	I-V	II-III
62426	Venta al por Menor de Textiles, Sábanas, cubrecamas, manteles, toallas y afines	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Venta al por Menor de Productos de Joyería (relojería, fantasías y bisutería)	I-II	I	I	I	I-V	II-III
62507	Venta al por Menor de Equipos de refrigeración incluye partes y piezas	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Venta al por Menor de Juguetes, juegos infantiles y artículos para fiestas	I-II	I	I	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	I-V	II-III	II-III	Venta al por Menor de Lubricantes, baterías y afines	I-II	I	I	I	I-V	II-III
62509	Venta al por Menor de Accesorios y Rejillas para Instalación de Gas	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Venta al por Menor de Madera	I-II	I	II	I	I-V	II
62510	Venta al por Menor de Productos Naturales, farmaceuticos y/o veterinarios	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Venta al por menor de motores, máquinas, equipos industriales, comerciales, domésticos, científicos y sus repuestos.	I-II	I	I	I	I-V	II-III
62512	Venta al por Menor de Acuarios, animales domésticos, ropa, accesorios y sus alimentos	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Venta al por Menor de Puertas, marcos, cuadros	I-II	I	I	I	I-V	II-III
62515	Venta al por Menor de Arboles, plantas y accesorios (viveros)	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Venta al por Menor de Muebles	I-II	I	I	I	I-V	II-III
62517	Venta al por Menor de Artículos de aseo y detergentes	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Venta al por Menor de Artículos de Óptica	I-II	I	I	I	I-V	II-III
62518	Venta al por Menor y/o Alquiler de Artículos Deportivos	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Venta al por Menor de Repuestos y/o Accesorios de vehículos motorizados	I-II	I	I	I	I-V	II-III
62520	Venta al por Menor de Artículos de fotografía	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Venta al por Menor en tiendas de comercio minorista diverso (pasaje comercial)	I-II	I	I	I	I-V	II
62521	Venta al por Menor de Artículos eléctricos, electrodomésticos y sus repuestos	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Venta al por Menor de Cilindros de Gas doméstico	I-II	I	I	I	I-V	I-III
62522	Venta al por Menor de Artículos y equipos médicos	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Venta al por Menor de Suministros para Imprenta y Gráficas	I-II	I	I	I	I-V	II-III
62524	Venta al por Menor de Artículos plásticos y de caucho	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Venta al por Menor de Productos químicos (agrícolas)	I-II	I	II	I	I-V	II-III
62526	Venta al por Menor de Artículos artesanales, antigüedades y religiosos	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Venta al por Menor de equipos de seguridad (mantenimiento de Extintores)	I-II	I	I	I	I-V	II-III
62531	Venta al por Menor de Artículos de Bazar, librería, papelería y afines	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Venta al por Menor de Productos y Artículos para Bebés	I-II	I	I	I	I-V	II-III
62532	Venta al por Menor de Bicicletas, accesorios y sus repuestos	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Venta al por Menor de Embarcaciones, partes y piezas	I-II	I	I	I	I-V	II-III
62534	Venta al por Menor en Boutiques, caizado (incluye prendas, accesorios y productos afines)	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Venta al por Menor de Aluminio, Vidrio y Espago	I-II	I	I	I	I-V	II-III
62535	Venta al por Menor de Instrumentos y equipos musicales	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Venta al por Menor de equipos y suministros de soldadura	I-II	I	I	I	I-V	II
62537	Concesionaria de vehículos (incluye venta, taller y repuestos)	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Venta al por Menor y limpieza de alfombras	I-II	I	I	I	I-V	II-III
62538	Venta al por Menor de Vehículos motorizados (PATIOS DE EXHIBICIÓN Y VENTA)	I-II	I	I	I-II-V	I-III	I-III	Venta al por Menor de Artículos, Productos de Belleza y Peluquería	I-II	I	I	I	I-V	II-III
63102	Cafetería	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Restaurantes	I-II	I	I	I	I-II-V	II-III
63105	Restaurantes	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	Restaurantes	I-II	I	I	I	I-II-V	II-III

**ANEXO # 2-6 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO**

CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "E"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "E"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "E"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "E"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "E"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "E"	
(CC-E)		(CC-E)		(CC-E)		(CC-E)		(CC-E)		(CC-E)	
63104	Fuente de Soda	I-II	I	I-V	II-III	I-II	I	I	I	I-V	I-II-3
<b>632. HOTELERIA Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO</b>											
63200	Vivienda	VER REQUERIMIENTOS PREVIOS "4"									
63203	Hotels	I-II	I	I-II-V	I-C	I-II	I	II	I	I-II-V	I-C
<b>7. INSTALACIONES PARA SERVICIOS TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES</b>											
71913	Agencia de entrega de correspondencia y paquetes nacionales e internacionales. (Punto de atención al Cliente)	I-II	I	I-V	II-III	I-II	I	I	I	I-V	I-II-3
<b>720. COMUNICACIONES</b>											
72001	Comunicaciones, Antenas	I-II	I	II	I-V	I-II	I	I	I	I	I-II-3
<b>8. OFICINAS (FINANZAS, SEGUROS, BIENES INMUEBLES Y SERVICIOS TECNICOS PROFESIONALES, PUBLICIDAD Y OTROS)</b>											
<b>800. OFICINAS ADMINISTRATIVAS / COMERCIALES</b>											
<b>810. INSTITUCIONES MONETARIAS</b>											
81011	Agencia Bancaria (Sucursal) y/o cajero express	I-II	I	I-V	II-III	I-II	I	I	I	I-V	II
81014	Servicio de Cajero Automático	I-II	I	I-V	II-III	I-II	I	I	I	I-V	II
<b>831. SERVICIOS DE EDUCACIÓN</b>											
93105	Escuelas o institutos (técnicos, profesionales o comerciales (música, danza, arte y afines)	I-II	I	I-II-V	I	93111	Escuela de conducción de vehículos	I-II	I	I	I-II-V
93106	Jardines infantiles y parvularios	I-II	I	I-II-V	I	93114	Unidad Educativa	I-II	I	I	I-II-V
93107	Universidades y Escuelas Politécnicas	I-II	I	I-II-V	I	93117	Escuela de fútbol	I-II	I	II	I-V
<b>933. SERVICIOS MEDICOS Y OTROS SERVICIOS DE SANIDAD</b>											
93311	Centros médicos	I-II	I	I-II-V	II-III	93321	Clinicas veterinarias (incluye consultorio y peluquería de animales)	I-II	I	I	I-V
93314	Laboratorios (Clínicos - Médicos)	I-II	I	I-V	II-III	93330	Hospitales y/o Clínicas de especialidades	I-II	I	I	I-II-XXXII
93316	Consultorios Médicos (General, Odontólogo, Ginecólogo y profesionales de la salud según Especialidades)	I-II	I	I-V	II-III-XXXVIII	93332	Laboratorios para el análisis físico químico y microbiológico de muestras de agua, suelo, aire y alimentos	I-II	I	II	I-V
93318	Laboratorios de Productos Químicos (No industrializado y de no producción masiva)	I-II	I	I-V	II-III-XXXII			I-II	I	II	I-II-III
<b>934. INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL</b>											
93401	Cruz Roja	I-II	I	I-II-V	I	93404	Alberques, asilos de ancianos, hogares	I-II	I	I	I-II-V
93402	Guarderías infantiles	I-II	I	I-II-V	II	93403	Centros de rehabilitación (droadicción, alcoholismo)	I-II	I	I	I-II-V
<b>939. ORGANIZACIONES RELIGIOSAS, SERVICIOS SOCIALES Y COMUNALES CONEXOS</b>											
93911	Organizaciones religiosas (Iglesias - Templos)	I-II	I	I-II-V	I-II-V	93912	Fundaciones sociales y comunales	I-II	I	I	I-II-V
<b>942. BIBLIOTECAS, MUSEOS, JARDINES BOTANICOS, ZOOLOGICOS Y OTROS SERVICIOS CULTURALES</b>											
94205	Museos, bibliotecas (servicios culturales)	I-II	I	I-II-V	II	94202	Galerías de exposición artística	I-II	I	I	I-II-V
<b>949. SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO</b>											
94902	Club social y/o deportivo	I-II	I	I-II-V	I	94915	Canchas Deportivas, piscinas	I-II	I	II	I-II-V
94905	Parques y/o ferias de atracciones	I-II	I	I-II-V	I-XXII			I-II	I	II	I-II-III
<b>951. INSTALACIONES PARA TALLERES Y SERVICIOS DE REPARACIÓN</b>											
95100	Taller artesanal de elaboración de colonias	I-II	I	I-V	II-III	95141	Taller de Reparación de relojes y joyas	I-II	I	I	I-V
95111	Taller de Reparación de calzado	I-II	I	I-V	II-III	95198	Taller de Aluminio, vidrio, emmarcación (espejos, afines)	I-II	I	I	I-V
95112	Taller de Elaboración y Reparación de artículos de cuero (Talaftería)	I-II	I	I-V	II-III	95963	Taller de manualidades y artesanías	I-II	I	I	I-V
95121	Taller de mantenimiento y Reparación de artefactos eléctricos y equipos electrónicos	I-II	I	I-V	II-III	95964	Taller artesanal de elaboración de helados	I-II	I	I	I-V
95124	Taller de Mantenimiento, Reparación de Equipos de Comunicación Portátiles	I-II	I	I-V	II-III	95971	Taller de Obras de Arte	I-II	I	I	I-V
95128	Taller de Electromecánica	I-II	I	I-V	II-III	95988	Archivo de documentación, almacenamiento para oficinas y menaje de casa	I-II	I	I	I-V

**ANEXO # 2-6 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO**

CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "E"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "E"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "E"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "E"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "E"		CORREDORES COMERCIALES, COMPATIBILIDAD "E"		
(CC-E)		(CC-E)		(CC-E)		(CC-E)		(CC-E)		(CC-E)		
95131	Taller de reparación, mantenimiento de vehículos motorizados (incluye partes, piezas, accesorios, repuestos)	P	S	E	S	C	O	P	S	E	C	
95139	Taller de Tapicería de muebles y/o vehículos	A	A	M	N	N	D	R	A	I	N	
		R	S	I	N	D		Q	S	I	D	
		U	T	T	T			U	T	A	E	
		E	O	O	R	E		R	O	I	E	
		S	A	E	I	D		O	D	E	I	
			D	S	S	C		S	D	S	C	
95131	Taller de reparación, mantenimiento de vehículos motorizados (incluye partes, piezas, accesorios, repuestos)	I-II	I-V	I	II-III	II-III	95989	Taller de imprenta, serigrafía (sólo impresiones digitales y artesanales)	I-II	I	I-V	II-III
95139	Taller de Tapicería de muebles y/o vehículos	I-II	I-V	I	II	II	95995	Taller de Modistas y Sastres (Elaboración y Reparación de ropas), Estamados y bordados	I-II	I	I-V	II-III
<b>9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES</b>												
<b>959. SERVICIOS PERSONALES</b>												
94124	Sala de ensayo, grabación y servicios de músicos	I-II	I-V	I	II-III	II-III	95921	Estudios fotográficos, fotógrafos, fotomecánicas	I-II	I	I-V	II-V
95201	Lavanderías, tintorerías y lavasecos	I-II	I-V	I	II-III	II-III	95976	Alquiler de prendas de vestir	I-II	I	I-V	II-III
95912	Peluquería (cosmetología, Spa)	I-II	I-V	I	II-III	II-III	95980	Cyber, copiadoras, locutorios, call center (centro receptor de llamadas telefónicas)	I-II	I	I-V	II-III
95915	Gimnasios	I-II	I-V	I	II-III	II-III	95981	Alquiler de artículos para recepciones	I-II	I	I-V	II-III
95916	Alquiler de Artefactos de Uso Doméstico y de Oficina	I-II	I-V	I	II-III	II-III	95985	Taller de Chapas y copiladora de llaves	I-II	I	I-V	II-III
95918	Sala de yoga	I-II	I-V	I	II-III	II-III						
<b>960. ORGANIZACIONES INTERNACIONALES Y OTROS SERVICIOS EXTRATERRITORIALES</b>												
96001	Organizaciones Internacionales y Servicios Extraterritoriales (Embaixadas, Consulados)	I-II	I-V	I	II-III	II-III						

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

**REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOCALES**  
**PARQUEOS:** I.- Para Edificaciones NUEVAS, y EDIFICACIONES EXISTENTES que cambien de uso Residencial a Uso Comercial será lo determinado en el Registro de Construcción; II.- EDIFICACIONES EXISTENTES SERÁ DE ACUERDO A LO QUE DETERMINE LA DUAR EN FUNCIÓN DE LA UBICACION, TAMAÑO Y ACTIVIDAD

**SEGURIDAD:** I.- Presentar Certificado del Bienamiento 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 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 local de 30 m<sup>2</sup>; VI.- En local de 240 m<sup>2</sup>; VII.- En solar de 240 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; VIII.- En solar de 600 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; IX.- En solar de 300 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; X.- En solar de 240 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XI.- En solar de 160 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XII.- En solar de 2000 m<sup>2</sup> de área; XIII.- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área y 25 m de frente; XIV.- En solar de 600 m<sup>2</sup> de área; XV.- En solar de máximo 2000 m<sup>2</sup> de área; XVI.- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área; XVII.- En solar de 400 m<sup>2</sup> de área; XVIII.- En solar medianero de 420 m<sup>2</sup> y esquinero de 600 m<sup>2</sup> de área; XIX.- En solar de 300 m<sup>2</sup> de área; XX.- En solar de 450 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXI.- En solar de 300 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XXII.- En solar de 400 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXIII.- En solar de 500 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 solar de 1000 m<sup>2</sup> de área y 30 m de frente; XXVI.- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área y 25 m de frente; XXVII.- En local de 400 m<sup>2</sup>; XXVIII.- En local de 200 m<sup>2</sup>; XXIX.- En local de 500 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXX.- En solar de hasta 5000 m<sup>2</sup> de área; XXXI.- En local de 1000 m<sup>2</sup> de área y 25 m de frente; XXXII.- En local de 300 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXXIII.- En local de 1000 m<sup>2</sup> de área y 30 m de frente; XXXIV.- Separados al menos 4,50 m del uso industrial; XXXV.- En local de 240 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; XXXVI.- Separada con espacio público del uso industrial; XXXVII.- Separada con franja de protección de 400 m; XXXVIII.- El área y frente mínimo es el establecido en el Anexo # 3 actualizado para "oficinas".

ANEXO # 2-5 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO									
ZONA PERICENTRAL					ZONA PERICENTRAL				
(ZP)					(ZP)				
P	S	E	S	C	P	S	E	S	C
A	M	M	N	O	A	S	I	A	N
Q	U	I	N	D	Q	U	I	A	N
U	K	O	N	E	E	U	I	S	D
E	D	O	A	D	E	R	I	A	E
S	A	E	S	I	S	O	E	I	F
<b>3. INDUSTRIAS MANUFACTURERAS (INSTALACIONES INDUSTRIALES)</b>									
Industrias con certificado y registro ambiental (PEQUEÑA, MEDIANA, GRANDE)									
31121	Industria de Fabricación de helados, sorbetes de leche y postres	I-II	I	II	H-V-V	I-d1	I-d1	I	I-d2
31124	Industria de Pausterización, homogeneización	I-II	I	II	I-V	I-d1	I-d1	I	I-d1
31131	Industria de Elaboración de mermeladas, jaleas y miel de abejas	I-II	I	II	H-V-V	I-d1	I-d1	I	I-d2
31171	Industria de Elaboración de fideos, tallarines y pastas	I-II	I	II	H-V-V	I-d2	I-d2	I	I-d1
31132	Industria de procesamiento de frutas y legumbres	I-II	I	II	H-V-V	I-d2	I-d2	I	I-II-V
31173	Industria de productos de Panadería, Pastelería, Confitería	I-II	I	II	H-V-V	I-d1	I-d1	I	I-V
32122	Industria de Confección de artículos de lona, bolsas, banderines, pañuelos y zapatas	I-II	I	II	I-V	I-d2	I-d2	I	I-V
32124	Industria de Fabricación de prendas, calzados y accesorios de vestir de lana, algodón y fibras (sábanas, mantas entre otros)	I-II	I	II	I-V	I-d1	I-d1	I	I-V
32151	Industria de Fabricación de coque	I-II	I	II	I-V	I-d1	I-d1	I	I-V
31321	Industria de Elaboración de bebidas fermentadas	I-II	I	II	H-V-V	I-d2	I-d2	I	I-V
<b>6. COMERCIO</b>									
<b>620. COMERCIO AL POR MENOR (LOCALES DE VENTA)</b>									
62111	Venta al por Menor en Tienda de Abarrotés, minimarket (productos de primera necesidad)	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	I	I-II-V
62114	Venta al por Menor en Licería: vinos, licores y bebidas alcohólicas (incluye venta de hielo)	I-II	I	I	H-V-V	II-III	II-III	I	I-V
62117	Frigorífico	I-II	I	I	I-V-V	II	II	I	I-V
62161	Venta al por menor en Panadería, pastelería, confitería (incluye elaboración)	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	I	I-V
62162	Venta al por Menor en Supermercados	I-II	I	I	I-II-V-V	II	II	I	I-V
62165	Minimercado	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	I	I-V
62411	Venta al por Menor de Artículos de cuero	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	I	I-V
62421	Venta al por Menor de Colchones	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	I	I-II-V
62426	Venta al por Menor de Textiles, Sábanas, cubrecamas, manteles, valijas y afines	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	I	I-V
62526	Venta al por Menor de Artículos artesanales, antigüedades y recuerdos	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	I	I-V
62528	Venta al por Menor de Atuados y/o labidas	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	I	I-V
62530	Venta al por Menor de materiales, revestimiento y/o accesorios de construcción	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	I	I-V
62524	Venta al por Menor de Artículos plásticos y de caucho	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	I	I-V
62507	Venta al por Menor de Equipos de refrigeración incluye partes y piezas	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	I	I-V
62508	Venta al por Menor de suministros, equipos, artículos, accesorios y repuestos navales (para actividades desarrolladas en embarcaciones)	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	I	I-V
62509	Venta al por Menor de Accesorios y Repuestos de Gas	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	I	I-V
62510	Venta al por Menor de Productos Naturales, farmacéuticos y/o veterinarios	I-II	I	I	I-V	II-III	II-III	I	I-V

**ANEXO # 2-5 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO**

ZONA PERICENTRAL (ZP)		ZONA PERICENTRAL (ZP)		ZONA PERICENTRAL (ZP)		ZONA PERICENTRAL (ZP)		ZONA PERICENTRAL (ZP)		ZONA PERICENTRAL (ZP)		ZONA PERICENTRAL (ZP)		ZONA PERICENTRAL (ZP)		ZONA PERICENTRAL (ZP)		ZONA PERICENTRAL (ZP)		
P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AD	AE	AF	AG	AH	AI	AJ
<b>631. RESTAURANTES, CAFES Y OTROS ESTABLECIMIENTOS QUE EXPENDEN COMIDAS Y BEBIDAS</b>																				
63102	Cafeteria	I-II	I	I-V	II-III	II-III	II-III	II-III												
63104	Fuente de Soda	I-II	I	I-V	II-III	II-III	II-III	II-III												
63200	Vivienda	I-II	I	I-V	II-III	II-III	II-III	II-III												
63203	Hotels	I-II	I	I-V	II-III	II-III	II-III	II-III												
<b>632. HOTELERIA Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO</b>																				
VER REQUERIMIENTOS PREVIOS "4"																				
<b>7. INSTALACIONES PARA SERVICIOS TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES</b>																				
71913	Agencia de entrega de correspondencia y paquetes nacionales e internacionales. (Punto de atención al Cliente)	I-II	I	I-V	II-III	II-III	II-III	II-III												
71915	Parqueaderos y/o Garajes (Solares Vacíos)	I-II	I	I-V	II-III-3	II-III-3	II-III-3	II-III-3												
71920	Centro de Operaciones y Logística (Incluye Oficinas, Almacenamiento y talleres)	I-II	I	I-V	II-III	II-III	II-III	II-III												
<b>720. COMUNICACIONES</b>																				
72001	Comunicaciones, Antenas	I-II	I	I-V	II-III	II-III	II-III	II-III												
<b>8. OFICINAS (FINANZAS, SEGUROS, BIENES INMUEBLES Y SERVICIOS TECNICOS PROFESIONALES, PUBLICIDAD Y OTROS)</b>																				
<b>800. OFICINAS ADMINISTRATIVAS / COMERCIALES</b>																				
<b>810. INSTITUCIONES MONETARIAS</b>																				
81011	Agencia Bancaria (Sucursal) y/o cajero express	I-II	I	I-V	II-III	II-III	II-III	II-III												
81014	Servicio de Cajero Automático	I-II	I	I-V	II-III	II-III	II-III	II-III												
81015	Servicio de Autobanco	I-II	I	I-V	II	II	II	II												
<b>931. SERVICIOS DE EDUCACION</b>																				
93105	Escuelas o institutos técnicos, profesionales o comerciales (música, danza, arte y afines)	I-II	I	I-V	II-III	II-III	II-III	II-III												
93106	Jardines infantiles y parvularios	I-II	I	I-V	II-III	II-III	II-III	II-III												
93107	Universidades y Escuelas Politécnicas	I-II	I	I-V	II-III	II-III	II-III	II-III												
<b>933. SERVICIOS MEDICOS Y OTROS SERVICIOS DE SANIDAD</b>																				
93311	Centros médicos	I-II	I	I-V	II-III	II-III	II-III	II-III												
93314	Laboratorios (Clínicos - Médicos)	I-II	I	I-V	II-III	II-III	II-III	II-III												

*[Handwritten signature]*

ANEXO # 2-5 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO	
ZONA PERICENTRAL	ZONA PERICENTRAL
(ZP)	(ZP)
P A R Q U E S E D E S	P A R Q U E S E D E S
S E M I S T A R E S	S E M I S T A R E S
O N D E E A D E F I C	O N D E E A D E F I C
C	C
93316 Consultorios Médicos (General, Odontólogo, Ginecólogo y especialistas de la salud según Especialidades)	93332 Laboratorios para el análisis físico químico y microbiológico de muestras de agua, suelo, aire y alimentos
93318 Consultorios de Productos Químicos (No industrializado y de no producción masiva)	
93401 Cruz Roja	
93402 Guarderías infantiles	
<b>934. INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL</b>	
93404 Guarderías infantiles	93404 Albergues, asilos de ancianos, hogares
<b>935. ASOCIACIONES COMERCIALES, PROFESIONALES Y LABORALES</b>	
93503 Organizaciones profesionales y gremiales (Cámaras-Sindicatos- Colegios-Otras asociaciones)	
<b>939. ORGANIZACIONES RELIGIOSAS, SERVICIOS SOCIALES Y COMUNALES CONEXOS</b>	
93911 Organizaciones religiosas (Iglesias - Templos)	
<b>941. INSTALACIONES PARA CINES, RADIO, TELEVISIÓN, TEATRO Y OTROS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN</b>	
94121 Emisiones de radio (incluye estudios de grabación)	94134 Productores teatrales, de cine y de televisión (incluye escenografía, sonido e iluminación) así como la distribución
94131 Cines y teatros	
<b>942. BIBLIOTECAS, MUSEOS, JARDINES BOTANICOS, ZOOLOGICOS Y OTROS SERVICIOS CULTURALES</b>	
94202 Galerías de exposición artística	
94203 Jardines Botánicos, zoológicos	
94902 Club social y/o deportivo	
94905 Parques y/o ferias de atracciones	
<b>949. SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO</b>	
<b>951. INSTALACIONES PARA TALLERES Y SERVICIOS DE REPARACIÓN</b>	
95108 Taller Artesanal de Ensamblaje de Filtros para control de gases	95197 Taller de Reparación, educación, pintura y mantenimiento de productos metálicos, acrílicos y afines
95111 Taller de Reparación de calzado	95198 Taller de Aluminio, vidrio, enmarcación (espejos, afines)
95112 Taller de Elaboración y Reparación de artículos de cuero (Tallabartería)	95199 Taller de Muebles de madera
95121 Taller de mantenimiento y Reparación de equipos y artefactos eléctricos y electrónicos	95963 Taller de manualidades y artesanías
95122 Taller de Reparación de armas	95964 Taller artesanal de elaboración de helados
95124 Taller de Mantenimiento, Reparación de Equipos de Comunicación Portátiles	95965 Taller artesanal de Elaboración de Carpas, toldas, hamacas, forros, sacos y afines
95125 Taller de Mantenimiento y Reparación de Transformadores y Generadores Eléctricos	95971 Taller de Obras de Arte
95128 Taller de Electromecánica	95972 Taller Artesanal de accesorios para limpieza (excepto detergentes, líquidos y productos químicos)
95129 Taller Tecnico y/o Lubricentro Automotriz	95973 Taller Artesanal de Elaboración de Bebidas alcohólicas y no alcohólicas
95131 Taller de reparación, mantenimiento de vehículos motorizados (incluye partes, piezas, accesorios, repuestos)	95979 Taller y Venta de Tumbado de Yeso
95132 Taller de Reparación de bicicletas	95982 Taller de Lubricadora y/o lavadora (incluye venta de lubricante)
95139 Taller de Tapicería de muebles y/o vehículos	95988 Archivo de documentación, almacenaje para oficinas y menaje de casa
95141 Taller de Reparación de relojes y joyas	95989 Taller de imprenta, serigrafía (sólo impresiones digitales y artesanales)
95191 Taller de Tornería en general (excepto motores)	95995 Taller de Modistas y Sastrés (Elaboración y Reparación de ropas), Estampados y bordados
95193 Taller de Niquelado y Cromado	95998 Taller de Cerrajería (Soldadura, plomería, hortalatería)
95194 Taller de Reparación de Máquinas Industriales	95999 Elaboración de productos de aseo e higiene (no fabricación, no procesamiento, solo mezcla)
<b>9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES</b>	

**ANEXO # 2-5 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO**

ZONA PERICENTRAL (ZP)		ZONA PERICENTRAL (ZP)		ZONA PERICENTRAL (ZP)		ZONA PERICENTRAL (ZP)		ZONA PERICENTRAL (ZP)		ZONA PERICENTRAL (ZP)					
P	S	P	S	P	S	P	S	P	S	P	S				
R	E	R	E	R	E	R	E	R	E	R	E				
Q	M	Q	M	Q	M	Q	M	Q	M	Q	M				
U	I	U	I	U	I	U	I	U	I	U	I				
N	O	N	O	N	O	N	O	N	O	N	O				
E	A	E	A	E	A	E	A	E	A	E	A				
D	R	D	R	D	R	D	R	D	R	D	R				
N	I	N	I	N	I	N	I	N	I	N	I				
I	F	I	F	I	F	I	F	I	F	I	F				
F	I	F	I	F	I	F	I	F	I	F	I				
I	S	I	S	I	S	I	S	I	S	I	S				
C		C		C		C		C		C					
<b>959. SERVICIOS PERSONALES</b>															
94124	Sala de ensayo, grabación y servicios de músicos	I-II	I	I-V	II-III	Compañía que brinda servicios de Vigilancia y Seguridad (incluye servicio de custodia de bienes)						I-II	I	I-V	I-III
95201	Lavanderías, tintorerías y lavasecos	I-II	I	I-V	II-III	95976	Alquiler de prendas de vestir	I-II	I	I-V	I-III	I	I-V	II-III	
95910	Salones de Eventos	I-II	I	I-V	II-III	95980	Cyber, copiadoras, locutorios, call center (centro receptor de llamadas telefónicas)	I-II	I	I-V	I-III	I	I-V	II-III	
95912	Peluquería (cosmetología, Spa)	I-II	I	I-V	II-III	95981	Alquiler de artículos para recepciones	I-II	I	I-V	I-III	I	I-V	II-III	
95915	Gimnasios	I-II	I	I-V	II-III	95985	Taller de Chapas y copiadora de llaves	I-II	I	I-V	I-III	I	I-V	II-III	
95916	Alquiler de Artefactos de Uso Doméstico y de Oficina	I-II	I	I-V	II-III	95987	Funeraria (incluye venta de ataúdes y arreglos fúnebres)	I-II	I	I-V	I-III	I	I-V	II-III	
95918	Sala de yoga	I-II	I	I-V	II-III	95990	Salas de velación	I-II	I	I-V	I-III	I	I-V	II-V	
95921	Estudios fotográficos, fotógrafos, fotomecánicas	I-II	I	I-V	II-V			I-II	I	I-V	I-III	I	I-V	I-V	
<b>960. ORGANIZACIONES INTERNACIONALES Y OTROS SERVICIOS EXTRATERRITORIALES</b>															
96001	Organizaciones Internacionales y Servicios Extraterritoriales (Embajadas, Consulados)	I-II	I	I-V	I-II			I-II	I	I-V	I-III	I	I-V	I-V	

**REQUERIMIENTOS PREVIOS PARA FUNCIONAR**

- Cumplir con lo establecido en la Ordenanza de Gasolineras y Estaciones de Servicio, vigente.
- Someterse a lo que establece la Ordenanza que determina lugares para el funcionamiento de Discotecas, Peñas, Bares, Billares, Cabarets y Casas de Citas, sus ampliatorias y reformatorias.
- Cumplir con lo establecido en el Art. 103 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones.
- 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 DUAR EN FUNCIÓN DE LA UBICACION, TAMAÑO Y ACTIVIDAD

**SEGURIDAD:** I.- Presentar Pronunciamiento de Dirección de Medio Ambiente; II.- Si requiere Pronunciamiento de Dirección de Medio Ambiente.

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

**SANITARIOS:** I.- Empleados; 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 local de 240 m<sup>2</sup>; VI.- En local de 240 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; VIII.- En solar de 600 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; IX.- En solar de 300 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; X.- En solar de 240 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XI.- En solar de 160 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XII.- En solar de 2000 m<sup>2</sup> de área; XIII.- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área y 25 m de frente; XIV.- En solar de 600 m<sup>2</sup> de área; XV.- En solar de máximo 2000 m<sup>2</sup> de área; XVI.- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área; XVII.- En solar de 400 m<sup>2</sup> de área; XVIII.- En solar medianero de 420 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XIX.- En solar de 300 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XX.- En solar de 450 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXI.- En solar de 2500 m<sup>2</sup> de área y 50 m de frente; XXII.- En local de 400 m<sup>2</sup>; XXIII.- En local de 400 m<sup>2</sup> y esquinero de 600 m<sup>2</sup> de área; XXIV.- En local de 750 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXV.- En solar de 300 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XXVI.- En solar de 400 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXVII.- En solar de 500 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXIX.- En solar de hasta 5000 m<sup>2</sup> de área; XXX.- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área y 30 m de frente; XXXI.- En local de 1000 m<sup>2</sup> de área y 25 m de frente; XXXII.- En local de 300 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXXIII.- En local de 1000 m<sup>2</sup> de área y 30 m de frente; XXXIV.- Separados al menos 4,50 m del uso industrial; XXXV.- En local de 240 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; XXXVI.- Separada con espacio público del uso industrial; XXXVII.- Separada con franja de protección de 400 m; XXXVIII.- El área y frente mínimo es el establecido en el Anexo # 3 analizado para "oficinas".

**NOTAS:**

- 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.
- SISTEMA DE RECOLECCION DE DESECHOS 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.
- Sujeto a capacidades y requerimientos de servicios de acuerdo a la tipología que consta en el "Reglamento General de Actividades Turísticas", vigente.
- 1.- INDUSTRIA GRANDE (> 1200 m<sup>2</sup> y mas 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)

ANEXO # 2-4 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO													
ZONA MIXTA RESIDENCIAL CONSOLIDADA Y NO CONSOLIDADA, COMPATIBILIDAD "D UNO"					ZONA MIXTA RESIDENCIAL CONSOLIDADA Y NO CONSOLIDADA, COMPATIBILIDAD "D UNO"								
(ZMR NC-D1)					(ZMR NC-D1)								
P	A	Q	U	O	P	A	Q	U	O				
S	E	M	A	N	S	E	M	A	N				
I	I	I	I	I	I	I	I	I	I				
II	II	II	II	II	II	II	II	II	II				
I-IV	I-IV	I-IV	I-IV	I-IV	I-IV	I-IV	I-IV	I-IV	I-IV				
I-IV	I-IV	I-IV	I-IV	I-IV	I-IV	I-IV	I-IV	I-IV	I-IV				
3. INDUSTRIAS MANUFACTURERAS (INSTALACIONES INDUSTRIALES)													
INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO (PEQUEÑA)													
32122	Industria de confección de artículos de lona, bolsas, banderines, banderas y afines	I-II	I	II	I-IV	I-42	33122	Industria de productos de madera (derivados y similares)	I-II	I	II	I-IV	I-42
32124	Industria de fabricación de prendas, calzado y accesorios de vestir de lana, algodón, y afines (sábanas, mantas entre otros)	I-II	I	II	I-IV	I-41	34204	Industria editorial, imprenta y encuadernación	I-II	I	II	I-IV	I-42
610. COMERCIO AL POR MAYOR (DISTRIBUIDORES - ALMACENES)													
61111	Venta al por Mayor de productos e insumos agrícolas, pecuarios, pesqueros, acuícolas y agroalimentarios	I-II	I	II	I-IV	I-III	61711	Venta al por Mayor de vidrios, espejos y cristales	I-II	I	II	I-IV	I-III
61313	Venta al por Mayor y/o Distribución de Alimentos y Productos de Consumo Masivo	I-II	I	II	I-IV	I-III	61712	Venta al por Mayor de materiales, revestimiento y/o accesorios de construcción	I-II	I	II	I-IV	I-III
61321	Venta al por Mayor de bebidas no alcohólicas, gaseosas, aguas minerales y cervezas	I-II	I	II	I-IV	I-III	61713	Venta al por Mayor de porcelana y loza	I-II	I	II	I-IV	I-III
61401	Venta al por Mayor de prendas, accesorios y objetos de cuero o piel	I-II	I	II	I-IV	I-III	61716	Venta al por Mayor de equipos y suministros de soldadura	I-II	I	II	I-IV	I-III
61402	Venta al por Mayor de prendas y accesorios de vestir de lana, algodón, y afines (sábanas, mantas)	I-II	I	II	I-IV	I-III	61723	Venta al por Mayor de productos, accesorios y muebles metálicos	I-II	I	II	I-IV	I-III
61406	Venta al por Mayor de Artículos de Bazar, librería, papelería y afines	I-II	I	II	I-IV	I-III	61724	Venta al por Mayor de herramientas y almería	I-II	I	II	I-IV	I-III
61606	Venta al por Mayor de Productos Naturales, farmacéuticos y/o veterinarios	I-II	I	II	I-IV	I-III	61822	Venta al por Mayor de Accesorios, repuestos, partes y piezas de vehículos motorizados	I-II	I	II	I-IV	I-III
61607	Venta al por Mayor de equipos médicos	I-II	I	II	I-IV	I-III	61823	Venta al por Mayor de Artículos, Productos de Belleza y Peluquería	I-II	I	II	I-IV	I-III
61609	Venta al por Mayor de Productos de Aseo y Limpieza	I-II	I	II	I-IV	I-III	61917						
6. COMERCIO													
610. COMERCIO AL POR MAYOR (DISTRIBUIDORES - ALMACENES)													
61824	Venta al por Mayor de Suministros y Equipos Navales	I-II	I	II	I-IV	I-III	61915	Venta al por Mayor de Productos Naturales	I-II	I	II	I-IV	I-III
61914	Venta al por Mayor de Perfumes y Cosméticos	I-II	I	II	I-IV	I-III	61917	Venta al por Mayor de Artículos y Productos de Belleza y Peluquería	I-II	I	II	I-IV	I-III
620. COMERCIO AL POR MENOR (LOCALES DE VENTA)													
62111	Venta al por Menor en Tienda de Abarrotes, minimarket (productos de primera necesidad)	I-II	I	I	I-IV	II-III	62537	Concesionaria de vehículos (incluye venta, taller y repuestos)	I-II	I	I	I-IV	I-III
62114	Venta al por Menor en Licorería: vinos, licores y bebidas alcohólicas (incluye venta de hielo)	I-II	I	I	I-IV	II-III	62538	Venta al por Menor de Vehículos motorizados (PATIOS DE EXHIBICIÓN Y VENTA)	I-II	I	I	I-IV	I-III
62117	Frigorífico	I-II	I	I	I-IV	II	62539	Venta al por Menor de Estructuras metálicas y Estructuras para exhibición de mercaderías	I-II	I	I	I-IV	II-III
62161	Venta al por menor en Panadería, pastelería, confitería (incluye elaboración)	I-II	I	I	I-IV	II-III	62541	Venta al por Menor de Equipos de computación, comunicación, suministros y accesorios (incluye recargas de cartuchos y toners)	I-II	I	I	I-IV	II-III
62162	Venta al por Menor en Supermercados	I-II	I	I	I-IV	II	62543	Venta al por Menor de Equipos tecnológicos, científicos y afines	I-II	I	I	I-IV	II-III
62165	Minimercado	I-II	I	I	I-IV	II-III	62544	Estaciones de servicio o Gasolineras (venta de combustibles)	VER REQUERIMIENTOS PREVIOS "1"				
62411	Venta al por Menor de Artículos de cuero	I-II	I	I	I-IV	II-III	62546	Venta al por menor en Ferreterías y almacenes de pintura y herramientas en general	I-II	I	I	I-IV	II-III
62421	Venta al por Menor de Colchones	I-II	I	I	I-IV	II-III	62548	Venta al por Menor en Grandes tiendas o Centros Comerciales	I-II	I	I	I-IV	I
62426	Venta al por Menor de Textiles, Sábanas, cubrecamas, manteles, toallas y afines	I-II	I	I	I-IV	II-III	62550	Venta al por Menor de Productos de Joyería (relojería, fantasías y bisutería)	I-II	I	I	I-IV	II-III
62507	Venta al por Menor de Equipos de refrigeración incluye partes y piezas	I-II	I	I	I-IV	II-III	62551	Venta al por Menor de Juguetes, juegos infantiles y artículos para fiestas	I-II	I	I	I-IV	II-III
62508	Venta al por Menor de suministros, equipos, artículos, accesorios y repuestos navales (para actividades desarrolladas en embarcaciones)	I-II	I	I	I-IV	II-III	62554	Venta al por Menor de Lubricantes, baterías y afines	I-II	I	I	I-IV	II-III
62509	Venta al por Menor de Accesorios y Repillas para Instalación de Gas	I-II	I	I	I-IV	II-III	62556	Venta al por Menor de Madera	I-II	I	II	I-IV	II

*Handwritten signature or mark*





62161	Venta al por menor en Panadería, pastelería, confitería (incluye elaboración)	II-II	I	I-V	II-III	62541	Venta al por Menor de Equipos de computación, comunicación, suministros y accesorios (incluye recargas de cartuchos y toners)	I-II	I	I	I-V	II-III
-------	---	-------	---	-----	--------	-------	---	------	---	---	-----	--------

frente: **XXIX**- En solar de hasta 5000 m<sup>2</sup> de área. **XXX**- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área y 30 m de frente. **XXXI**- En local de 1000 m<sup>2</sup> de área y 25 m de frente. **XXXII**- En local de 300 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente. **XXXIII**- En local de 1000 m<sup>2</sup> de área y 30 m de frente. **XXXIV**- Separados al menos 4,50 m del uso industrial. **XXXV**- En local de 240 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente. **XXXVI**- Separada con espacio público del uso industrial; **XXXVII**- Separada con franja de protección de

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

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

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

d.- 1.-INDUSTRIA GRANDE (> 1200 m<sup>2</sup> y mas 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)

*[Handwritten signature]*



ANEXO # 2-3 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO												
ZONA RESIDENCIAL, COMPATIBILIDAD "C"				ZONA RESIDENCIAL, COMPATIBILIDAD "C"				ZONA RESIDENCIAL, COMPATIBILIDAD "C"				
(ZR-C)				(ZR-C)				(ZR-C)				
P	S	E	S	C	P	S	E	S	C	P	S	
Q	A	M	A	O	A	M	A	O	A	A	M	
U	G	I	N	N	G	I	N	N	G	A	M	
R	E	T	D	D	U	R	T	D	D	O	R	
E	D	A	E	E	O	R	A	E	E	O	R	
O	A	E	E	E	O	R	A	E	E	O	R	
S	D	S	S	S	S	D	S	S	S	S	D	
<b>6. COMERCIO</b>												
<b>632. HOTELERIA Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO</b>												
<b>VER REQUERIMIENTOS PREVIOS "4"</b>												
63200	Vivienda	I-II	I	II	I-II-V	I-C	I-II	I	II	I-II-V	I-C	
63203	Hotels	I-II	I	II	I-II-V	I-C	I-II	I	II	I-II-V	I-C	
<b>7. INSTALACIONES PARA SERVICIOS TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES</b>												
71913	Agencia de entrega de correspondencia y paquetes nacionales e internacionales. (Punto de atención al Cliente)	I-II	I	I-V	I-II-III	71915	Parquederos y/o Garajes (Solares Vacíos)	I-II	I	I-V	I-II-III	
72001	Comunicaciones. Antenas	I-II	I	II	I-V	I-II		I-II	I	I	I-V	
<b>8. OFICINAS (FINANZAS, SEGUROS, BIENES INMUEBLES Y SERVICIOS TECNICOS PROFESIONALES, PUBLICIDAD Y OTROS)</b>												
<b>800. OFICINAS ADMINISTRATIVAS / COMERCIALES</b>												
<b>810. INSTITUCIONES MONETARIAS</b>												
81011	Agencia Bancaria (Sucursal) y/o cajero express	I-II	I	I-V	I-II-III	81014	Servicio de Cajero Automático	I-II	I	I	I-V	
<b>931. SERVICIOS DE EDUCACION</b>												
93105	Escuelas o institutos técnicos, profesionales o comerciales (música, danza, arte y afines)	I-II	I	I-II-V	I	93111	Escuela de conducción de vehículos	I-II	I	I	I-II-V	
93106	Jardines infantiles y parvularios	I-II	I	I-II-V	I	93114	Unidad Educativa	I-II	I	I	I-II-V	
93117	Escuela de futbol	I-II	I	II	I-V	I-II		I-II	I	I	I-II-V	
<b>933. SERVICIOS MEDICOS Y OTROS SERVICIOS DE SANIDAD</b>												
93311	Centros médicos	I-II	I	I-II-V	II-III	93316	Consultorios Médicos (General, Odontólogo, Ginecólogo y profesionales de la salud según Especialidades)	I-II	I	I	I-V	
93314	Laboratorios (Clínicos - Médicos)	I-II	I	I	I-V	93321	Clinicas veterinarias (incluye consultorio y peluquería de animales)	I-II	I	I	I-V	
<b>934. INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL</b>												
93402	Guarderías infantiles	I-II	I	I-II-V	II	93404	Alberques, asilos de ancianos, hogares	I-II	I	I	I-II-V	
<b>935. ASOCIACIONES COMERCIALES, PROFESIONALES Y LABORALES</b>												
93503	Organizaciones profesionales y gremiales (Cámaras-Sindicatos-Colegios-Otras asociaciones)	I-II	I	I	I-II-V	I		I-II	I	I	I-II-V	
<b>939. ORGANIZACIONES RELIGIOSAS, SERVICIOS SOCIALES Y COMUNALES CONEXOS</b>												
93911	Organizaciones religiosas (Iglesias - Templos)	I-II	I	II	I-II-V	I-II-V	93912	Fundaciones sociales y comunales	I-II	I	I	I-II-V
<b>942. BIBLIOTECAS, MUSEOS, JARDINES BOTANICOS, ZOOLOGICOS Y OTROS SERVICIOS CULTURALES</b>												
94202	Galerías de exposición artística	I-II	I	I-II-V	II-IV	94205	Museos, bibliotecas (servicios culturales)	I-II	I	I	I-II-V	
<b>949. SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO</b>												
94905	Parques y/o ferias de atracciones	I-II	I	I-II-V	I	94915	Canchas Deportivas, piscinas	I-II	I	II	I-II-V	
<b>951. INSTALACIONES PARA TALLERES Y SERVICIOS DE REPARACION</b>												
95108	Taller Artesanal de Ensamblaje de Filtros para control de gases	I-II	I	II	I-V	95191	Taller de Tornería en general (excepto motores)	I-II	I	I	I-V	
95111	Taller de Reparación de calzado	I-II	I	I-V	II-III	95198	Taller de Aluminio, vidrio, enmarcación (espejos, afines)	I-II	I	I	I-V	
95112	Taller de Elaboración y Reparación de artículos de cuero (Talabartería)	I-II	I	I-V	II-III	95199	Taller de Muebles de madera	I-II	I	I	I-V	
95121	Taller de mantenimiento y Reparación de equipos y artefactos eléctricos y electrónicos	I-II	I	I-V	II-III	95963	Taller de manualidades y artesanías	I-II	I	I	I-V	
95124	Taller de Mantenimiento, Reparación de Equipos de Comunicación Portátiles	I-II	I	I-V	II-III	95964	Taller artesanal de elaboración de helados	I-II	I	I	I-V	
95125	Taller de Mantenimiento y Reparación de Transformadores y Generadores Eléctricos	I-II	I	II	I-V	95971	Taller de Obras de Arte	I-II	I	I	I-V	
95128	Taller de Electromecánica	I-II	I	I-V	II-III	95972	Taller Artesanal de accesorios para limpieza (excepto detergentes líquidos y productos químicos)	I-II	I	I	I-V	
95129	Taller Tecnico y/o Lubricentro Automotriz	I-II	I	I-II-V	I-III	95982	Taller de Lubricadora (incluye venta de lubricante)	I-II	I	II	I-II-V	

**ANEXO # 2-3 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO**

ZONA RESIDENCIAL, COMPATIBILIDAD "C"		ZONA RESIDENCIAL, COMPATIBILIDAD "C"		ZONA RESIDENCIAL, COMPATIBILIDAD "C"		ZONA RESIDENCIAL, COMPATIBILIDAD "C"			
(ZR-C)		(ZR-C)		(ZR-C)		(ZR-C)			
P	A	P	A	P	A	P	A		
S	E	S	E	S	E	S	E		
G	I	G	I	G	I	G	I		
T	T	T	T	T	T	T	T		
R	R	R	R	R	R	R	R		
O	O	O	O	O	O	O	O		
E	E	E	E	E	E	E	E		
D	D	D	D	D	D	D	D		
I	I	I	I	I	I	I	I		
F	F	F	F	F	F	F	F		
I	I	I	I	I	I	I	I		
C	C	C	C	C	C	C	C		
95131	Taller de reparación, mantenimiento de vehículos motorizados (incluye partes, piezas, accesorios, repuestos)	I-II	I-I-V	95988	Archivo de documentación, almacenaje para oficinas y menaje de casa	I-II	I-I	I-V	II-III
95132	Taller de Reparación de bicicletas	I-II	I-I-V	95989	Taller de imprenta, serigrafía (sólo impresiones digitales y artesanales)	I-II	I-I	I-I	I-V
95139	Taller de Tapicería de muebles y/o vehículos	I-II	I-I	95995	Taller de Modistas y Sastres (Elaboración y Reparación de ropas), Estampados y bordados	I-II	I-I	I-I	I-V
95141	Taller de Reparación de relojes y joyas	I-II	I-I-V	95998	Taller de Cerrajería (Soldadura, plomería, hojalatería)	I-II	I-I	I-I	II-III
<b>9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES</b>									
<b>959. SERVICIOS PERSONALES</b>									
94124	Sala de ensayo, grabación y servicios de músicos	I-II	I-I-V	95921	Estudios fotográficos, fotógrafos, fotomecánicas	I-II	I-I	I-I	I-V
95201	Lavanderías, tintorerías y lavabos	I-II	I-I-V	95976	Alquiler de prendas de vestir	I-II	I-I	I-I	II-III
95912	Peluquería (cosmetología, Spa)	I-II	I-I-V	95980	Cyber, copiadoras, fotocopiadoras, call center (centro receptor de llamadas telefónicas)	I-II	I-I	I-I	II-III
95915	Gimnasios	I-II	I-I-V	95981	Alquiler de artículos para recepciones	I-II	I-I	I-I	II-III
95916	Alquiler de Artículos de Uso Doméstico y de Oficina	I-II	I-I-V	95985	Taller de Chapas y copiadora de llaves	I-II	I-I	I-I	II-III
95918	Sala de yoga	I-II	I-I-V						

**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 ampliatorias y reformatorias.
- 3.- Cumplir con lo establecido en el Art. 103 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones.
- 4.- Cumplir con lo establecido en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones, vigente

**REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOCALES**

**PARQUEOS:** I.- Para EDIFICACIONES NUEVAS, y EDIFICACIONES EXISTENTES que cambien de uso RESIDENCIAL A USO COMERCIAL será lo determinado en el Registro de Construcción; II.- EDIFICACIONES EXISTENTES SERÁ DE ACUERDO A LO QUE DETERMINE LA DUAR EN FUNCIÓN DE LA UBICACIÓN, TAMAÑO Y ACTIVIDAD

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

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

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

**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:** I.- Toda la edificación estará destinada exclusivamente para la actividad solicitada; II.- Edificación combinada con otras actividades; III.- El local deberá cumplir con áreas y condiciones mínimas establecidas en el Anexo # 3 "Requerimientos y Áreas Mínimas por Establecimiento" contenido en la presente ordenanza; IV.- En locales de hasta 200 m<sup>2</sup>; V.- En local de 30 m<sup>2</sup>; VI.- En local de 240 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; VIII.- En solar de 600 m<sup>2</sup> de área y 25 m de frente; IX.- En solar de 300 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; X.- En solar de 240 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XI.- En solar de 160 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XII.- En solar de 2000 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; XIII.- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área y 25 m de frente; XIV.- En solar de 600 m<sup>2</sup> de área; XV.- En solar de 450 m<sup>2</sup> de área; XVI.- En solar de máximo 2000 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XVII.- En solar de 400 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XVIII.- En solar medianero de 420 m<sup>2</sup> y esquinero de 600 m<sup>2</sup> de área; XIX.- En solar de 750 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XX.- En solar de 300 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XXI.- En solar de 2500 m<sup>2</sup> de área y 50 m de frente; XXII.- En local de 400 m<sup>2</sup>; XXIII.- En local de 200 m<sup>2</sup>; XXIV.- En local de 450 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXV.- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área y 30 m de frente; XXVI.- En solar de 300 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XXVII.- En solar de 400 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXVIII.- En solar de hasta 5000 m<sup>2</sup> de área; XXX.- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área y 30 m de frente; XXXI.- En local de 1000 m<sup>2</sup> de área y 25 m de frente; XXXII.- En local de 300 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXXIII.- En local de 1000 m<sup>2</sup> de área y 30 m de frente; XXXIV.- Separados al menos 4.50 m del uso industrial; XXXV.- En local de 240 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; XXXVI.- Separada con espacio público del uso industrial; XXXVII.- Separada con franja de protección de 400 m; XXXVIII.- El área y frente mínimo es el establecido en el Anexo # 3 analizado para "oficinas".

ANEXO # 2-2 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO											
ZONA RESIDENCIAL, COMPATIBILIDAD "B"			ZONA RESIDENCIAL, COMPATIBILIDAD "B"			ZONA RESIDENCIAL, COMPATIBILIDAD "B"					
(ZR-B)			(ZR-B)			(ZR-B)					
P	S	C	P	S	C	P	S	C	C		
ARQUITECTURA	SEMI-INDUSTRIAL	COMERCIO	ARQUITECTURA	SEMI-INDUSTRIAL	COMERCIO	ARQUITECTURA	SEMI-INDUSTRIAL	COMERCIO	COMERCIO		
<b>6. COMERCIO</b>											
<b>620. COMERCIO AL POR MENOR (LOCALES DE VENTA)</b>											
62111	Venta al por Menor en Tienda de Abarrotes, minimarket (productos de primera necesidad)	I-I	I	I	II-III	62534	Venta al por Menor en Boutiques, calzado (incluye prendas, accesorios y productos afines)	I-II	I	I-I-V	II-III
62114	Venta al por Menor en Licoería, vinos, licores y bebidas alcohólicas (incluye venta de hielo)	I-II	I	I-IV-V	II-III	62540	Farmacia - market	I-II	I	I	I-IV
62161	Venta al por menor en Panadería, pastelería, confitería (incluye elaboración)	I-II	I	I-V	II-III	62541	Venta al por Menor de Equipos de computación, comunicación, suministros y accesorios (incluye recargas de cartuchos y toners)	I-II	I	I	I-V
62117	Frigorífico	I-II	I	I-IV-V	II	62545	Venta al por Menor en Farmacias, productos naturales y/o veterinarios	I-II	I	I	I-IV
62162	Venta al por Menor en Supermercados	I-II	I	I-II-IV-V	II	62546	Venta al por menor en Ferreterías y almacenes de pintura y herramientas en general	I-II	I	I	I-IV
62165	Minimercado	I-II	I	I-V	II-III	62550	Venta al por Menor de Productos de Joyería (relojería, fantasías y bisutería)	I-II	I	I	I-IV
62411	Venta al por Menor de Artículos de cuero	I-II	I	I-V	II-III	62551	Venta al por Menor de Juguetes, juegos infantiles y artículos para fiestas	I-II	I	I	I-IV
62426	Venta al por Menor de Textiles; Sábanas, cubrecamas, manteles, toallas y afines	I-II	I	I-V	II-III	62559	Venta al por Menor de Puertas, marcos, cuadros	I-II	I	I	I-IV
62510	Venta al por Menor de Productos Naturales, farmacéuticos y/o veterinarios	I-II	I	I-V	II-III	62564	Venta al por Menor de Artículos de Óptica	I-II	I	I	I-IV
62515	Venta al por Menor de Arboles, plantas y accesorios (viveros)	I-II	I	I-V	II-III	62563	Venta al por Menor de Muebles	I-II	I	I	I-IV
62518	Venta al por Menor y/o Alquiler de Artículos Deportivos	I-II	I	I-V	II-III	62588	Venta al por Menor de Productos y Artículos para Bebés	I-II	I	I	I-IV
62520	Venta al por Menor de Artículos de fotografía (incluye cámaras y accesorios)	I-II	I	I-V	II-III	62602	Venta al por Menor de Artículos y Productos de Belleza y Peluquería	I-II	I	I	I-IV
62526	Venta al por Menor de Artículos artesanales, antigüedades y religiosos	I-II	I	I-V	II-III	62605	Venta al por menor de ropa, accesorios y alimentos para acuarios y animales domésticos (incluye vía de animales)	I-II	I	I	I-IV
62531	Venta al por Menor de Artículos de Bazar, librería, papelería y afines	I-II	I	I-V	II-III						
<b>631. RESTAURANTES, CAFES Y OTROS ESTABLECIMIENTOS QUE EXPENDEN COMIDAS Y BEBIDAS</b>											
63102	Cafetería	I-II	I	I-V	II-III	63105	Restaurantes	I-II	I	I	I-II-V
63104	Fuente de Soda	I-II	I	I-V	II-III						
<b>6. COMERCIO</b>											
<b>632. HOTELERÍA Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO</b>											
<b>VER REQUERIMIENTOS PREVIOS "4"</b>											
63200	Vivienda	I-II	I	I-V	II-III	<b>720. COMUNICACIONES</b>					
72001	Comunicaciones, Antenas	I-II	I	I-V	II-III	<b>8. OFICINAS (FINANZAS, SEGUROS, BIENES INMUEBLES Y SERVICIOS TECNICOS PROFESIONALES, PUBLICIDAD Y OTROS)</b>					
<b>800. OFICINAS ADMINISTRATIVAS / COMERCIALES</b>											
80539	Oficinas Administrativas	I-II	I	I-V	II-III	<b>810. INSTITUCIONES MONETARIAS</b>					
81011	Agencia Bancaria (Sucursal) y/o cajero express	I-II	I	I-V	II-III	81014	Servicio de Cajero Automático	I-II	I	I	I-IV
<b>931. SERVICIOS DE EDUCACION</b>											
93105	Escuelas o institutos técnicos, profesionales o comerciales (música, danza, arte, y afines)	I-II	I	I-IV	I	93114	Unidad Educativa	I-II	I	I	I-IV
93106	Jardines infantiles y parvularios	I-II	I	I-IV	I						

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

ZONA RESIDENCIAL, COMPATIBILIDAD "B"		ZONA RESIDENCIAL, COMPATIBILIDAD "B"		ZONA RESIDENCIAL, COMPATIBILIDAD "B"		ZONA RESIDENCIAL, COMPATIBILIDAD "B"		ZONA RESIDENCIAL, COMPATIBILIDAD "B"		ZONA RESIDENCIAL, COMPATIBILIDAD "B"		ZONA RESIDENCIAL, COMPATIBILIDAD "B"		
"B"		"B"		"B"		"B"		"B"		"B"		"B"		
(ZR-B)		(ZR-B)		(ZR-B)		(ZR-B)		(ZR-B)		(ZR-B)		(ZR-B)		
<b>933. SERVICIOS MEDICOS Y OTROS SERVICIOS DE SANIDAD</b>														
93311 Centros médicos	I-II	I	I-I-V	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	I	I	I-I-V	II-III-XXXVIII
93314 Laboratorios (Clínicos - Médicos)	I-II	I	I-V	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	I	I	I-I-V	II-III-XXXVIII
<b>934. INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL</b>														
93402 Guarderías infantiles	I-II	I	I-I-V	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	I	I	I-I-V	II-III-XXXVIII
<b>939. ORGANIZACIONES RELIGIOSAS, SERVICIOS SOCIALES Y COMUNALES CONEXOS</b>														
93911 Organizaciones religiosas (Iglesias - Templos)	I-II	I	I-I-V	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	I	I	I-I-V	II-III-XXXVIII
<b>942. BIBLIOTECAS, MUSEOS, JARDINES BOTANICOS, ZOOLOGICOS Y OTROS SERVICIOS CULTURALES</b>														
94202 Galerias de exposición artística	I-II	I	I-I-V	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	I	I	I-I-V	II-III-XXXVIII
<b>951. INSTALACIONES PARA TALLERES Y SERVICIOS DE REPARACIÓN</b>														
95141 Taller de Reparación de relojes y joyas	I-II	I	I-V	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	I	I	I-I-V	II-III-XXXVIII
95998 Taller de Cerrajería (Soldadura, plomería, hojalatería)	I-II	I	I-V	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	I	I	I-I-V	II-III-XXXVIII
<b>9. INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES</b>														
<b>959. SERVICIOS PERSONALES</b>														
94124 Sala de ensayo, grabación y servicios de músicos	I-II	I	I-V	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	I	I	I-I-V	II-III-XXXVIII
95201 Lavanderías, tintorerías y lavasecos	I-II	I	I-V	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	I	I	I-I-V	II-III-XXXVIII
95912 Peluquería (cosmetología, Spa)	I-II	I	I-V	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	I	I	I-I-V	II-III-XXXVIII
95915 Gimnasios	I-II	I	I-V	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	I	I	I-I-V	II-III-XXXVIII
95916 Alquiler de Artículos de Uso Doméstico y de Oficina	I-II	I	I-V	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	II-III	I	I	I-I-V	II-III-XXXVIII

**REQUERIMIENTOS PREVIOS PARA FUNCIONAR**

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

**REQUERIMIENTOS MINIMOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOCALES**

**PARQUEOS:** I.- Para Edificaciones NUEVAS, y EDIFICACIONES EXISTENTES que cambien de uso Residencial a Uso Comercial será lo determinado en el Registro de Construcción; II.- EDIFICACIONES EXISTENTES SERÁ DE ACUERDO A LO QUE DETERMINE LA DUAR EN FUNCIÓN DE LA UBICACIÓN, TAMAÑO Y ACTIVIDAD

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

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

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

**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:** I.- Toda la edificación estará destinada exclusivamente para la actividad solicitada; II.- Edificación combinada con otras actividades; III.- El local deberá cumplir con áreas y condiciones mínimas establecidas en el Anexo # 3 "Requerimientos y Áreas Mínimas por Establecimiento" contenido en la presente ordenanza; IV.- En locales de hasta 200 m<sup>2</sup>; V.- En local de 30 m<sup>2</sup>; VI.- En local de 240 m<sup>2</sup>; VII.- En local de 240 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; VIII.- En solar de 600 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; IX.- En solar de 300 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; X.- En solar de 240 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XI.- En solar de 160 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XII.- En solar de 2000 m<sup>2</sup> de área; XIII.- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área y 25 m de frente; XIV.- En solar de 600 m<sup>2</sup> de área; XV.- En solar de máximo 2000 m<sup>2</sup> de área; XVI.- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área; XVII.- En solar mediano de 420 m<sup>2</sup> y esquinero de 600 m<sup>2</sup> de área; XIX.- En solar de 300 m<sup>2</sup> de área; XX.- En solar de 450 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XXI.- En solar de 2500 m<sup>2</sup> de área y 12 m de frente; XXII.- En local de 400 m<sup>2</sup>; XXIII.- En local de 450 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXV.- En local de 750 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXVI.- En solar de 300 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXVII.- En solar de 500 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXVIII.- En solar de hasta 5000 m<sup>2</sup> de área; XXX.- En solar de 1000 m<sup>2</sup> de área y 30 m de frente; XXXI.- En local de 1000 m<sup>2</sup> de área y 25 m de frente; XXXII.- En local de 300 m<sup>2</sup> de área y 15 m de frente; XXXIII.- En local de 1000 m<sup>2</sup> de área y 30 m de frente; XXXIV.- Separados a menos de 4,50 m del uso industrial; XXXV.- En local de 240 m<sup>2</sup> de área y 10 m de frente; XXXVI.- Separada con espacio público del uso industrial; XXXVII.- Separada con franja de protección de 400 m; XXXVIII.- El área y frente mínimo es el establecido en el Anexo # 3 analizado para "oficinas".

**ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTON GUAYAQUIL  
ANEXO N.º 5  
NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS PARA ZONAS CENTRAL, PERICENTRAL, MIXTA RESIDENCIAL E INDUSTRIAL**

1/3

USOS	ZONA CENTRAL	ZONA PERICENTRAL	ZONA MIXTA RESIDENCIAL	ZONA INDUSTRIAL
<b>INDUSTRIAL:</b>				
Pequeña	----	1 por c/100 m <sup>2</sup> de construcc., mínimo 1 parqueo.	1 por c/100 m <sup>2</sup> de construcc., mínimo 1 parqueo.	1 por c/100 m <sup>2</sup> de construcc., mínimo 1 parqueo.
Mediana	----	----	----	1 por c/100 m <sup>2</sup> de construcción, más 1 por c/unidad de transporte propio (*).
Grande	----	----	----	1 por c/100 m <sup>2</sup> de construcción, más 1 por c/unidad de transporte propio. (**)
<b>COMERCIALES:</b>				
Comercio al por Mayor	----	----	----	1 c/50 m <sup>2</sup> de const. más 1 para camiones por c/500 m <sup>2</sup> de const.
Comercio al Detall:				
Supermercados	1 c/50 m <sup>2</sup> de área de venta, más 1 espacio para camión por cada 400 m <sup>2</sup> de área de bodega.			
Supercentros de departamentos	1 c/50 m <sup>2</sup> de área de venta, más 1 espacio para camión por cada 400 m <sup>2</sup> de área de bodega.			
Centros Comerciales	1 c/30 m <sup>2</sup> de local	1 por c/50 m <sup>2</sup> de local	1 c/40 locales y área de circulación para el público.	----
Restaurantes	1 c/30 m <sup>2</sup> de local	1 c/40 locales y área de circulación para el público.	1 c/25 m <sup>2</sup> de local	----
Hoteles	1 c/3 habitaciones	1 c/5 habitaciones	1 c/6 habitaciones	1 c/25 m <sup>2</sup> de local
Motel	1 c/3 habitaciones	1 c/5 habitaciones	1 c/6 habitaciones	1 c/25 m <sup>2</sup> de local
Locales Comerciales	al público, más 1 c/150 m <sup>2</sup> de área de atención al público	1 c/40 m <sup>2</sup> de área de atención al público	1 c/50 m <sup>2</sup> de área de atención al público	1 c/2 habitaciones
<b>SERVICIOS COMERCIALES</b>				
Oficinas, Consultorios, Despachos	1 por c/2 oficinas de hasta 50 m <sup>2</sup> , 1 parqueo	1 c/40 m <sup>2</sup> de área de atención al público	1 c/50 m <sup>2</sup> de área de atención al público	----
Sera profesionales.	adicional por c/50 m <sup>2</sup> de excedente.	1 c/40 m <sup>2</sup> de área de atención al público	1 c/50 m <sup>2</sup> de área de atención al público	----
Centros de salud	1 c/20 m <sup>2</sup> de área de const.	1 c/40 m <sup>2</sup> de área de atención al público	1 c/50 m <sup>2</sup> de área de atención al público	----
Finanzas (Bancos) Seguros	1 c/30 m <sup>2</sup> de área de const.	1 c/40 m <sup>2</sup> de área de atención al público	1 c/50 m <sup>2</sup> de área de atención al público	----
Servicios a las empresas	1 por cada local de hasta 50 m <sup>2</sup> , 1 parqueo	1 c/40 m <sup>2</sup> de área de atención al público	1 c/50 m <sup>2</sup> de área de atención al público	1 c/30 m <sup>2</sup> de construcción
Servicios personales directos	adicional por c/15 m <sup>2</sup> de excedente	1 c/40 m <sup>2</sup> de área de atención al público	1 c/50 m <sup>2</sup> de área de atención al público	1 c/50 m <sup>2</sup> de área de const.
Servicios de reparación	(*)	(*)	(*)	----
<b>COMUNICACION Y TRANSPORTE</b>				
Terminales de transporte	----	1 por c/20 m <sup>2</sup> de construcción	1 por c/10 m <sup>2</sup> de construcción	1 c/20 m <sup>2</sup> de construcción
Servicios relacionados al Transporte	----	1 por c/20 m <sup>2</sup> de construcción	1 por c/10 m <sup>2</sup> de construcción	----
Parqueos sin acenamiento y en áreas de estacionamiento (Bodegas)	----	1 espacio para camión por cada 500 m <sup>2</sup> de construcción, más 1 para vehículo pequeño por cada 150 m <sup>2</sup> de construcción.	1 espacio para camión por cada 500 m <sup>2</sup> de construcción, más 1 para vehículo pequeño por cada 150 m <sup>2</sup> de construcción.	----
<b>BIENESTAR GENERAL</b>				
Educación y Cultura				
Primaria	1 c/2 aulas, más 2 para visitantes. Secundaria, 1 c/2 aulas, más 4 para visitantes. Superior, 25 m <sup>2</sup> de const. para Univ. privada, 1 c/100 m <sup>2</sup> de const. para Univ. Estatal. Bibliotecas y galerías de arte, 1 c/60 m <sup>2</sup> de área de uso público.			----
Museos	1 c/30 m <sup>2</sup> de exposición.			----
Clubes náuticos	1 por c/35 m <sup>2</sup> de área de construcción			----
Deportes	1 por c/50 asientos o 25 m <sup>2</sup> de construcción			----
Clubs náuticos	2 por c/3 atracaderos, para restaurantes 50% de lo exigido.			----
Salud	----			----
Sin hospitalización	1 por c/20 m <sup>2</sup> de área de construcción cubierta y atención al público			----
Hospitaliz.	1 por cada 30 m <sup>2</sup> de construcción			----
Hospitaliz.	1 c/3 camas			----
Hospitaliz.	1 c/3 camas			----
Seguridad y gobierno				----
Teatros	1 c/20 m <sup>2</sup> de const.			----
Cineatografos	1 c/20 m <sup>2</sup> de área de construcción			----
Instituciones de Radio y Televisión	1 c/20 m <sup>2</sup> de área de const.			----
Emisores de Radio y Televisión	1 c/10 m <sup>2</sup> de área de acceso al público			----
Institutos de Investigación y ciencia	1 c/2 empleados o investigadores.			----
Estaciones de Radio y Televisión	1 c/2 empleados o investigadores.			----

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

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

1/3

USOS	ZONA CENTRAL	ZONA PERICENTRAL	ZONA MIXTA RESIDENCIAL	ZONA INDUSTRIAL
<b>INDUSTRIAL:</b>				
Pequeña	----	1 por c/100 m <sup>2</sup> de construcc., mínimo 1 parqueo.	1 por c/100 m <sup>2</sup> de construcc., mínimo 1 parqueo.	1 por c/100 m <sup>2</sup> de construcc.,
Mediana	----	----	----	1 por c/100 m <sup>2</sup> de construcción, mas 1 por c/unidad de transporte propio.(*)
Grande	----	----	----	1 por c/100 m <sup>2</sup> de construcción, mas 1 por c/ unidad de transporte propio.(*)
<b>COMERCIALES:</b>				
Comercio al por Mayor	----	----	----	1 c/50 m <sup>2</sup> de const. mas 1 para camiones por c/500 m <sup>2</sup> de const.
Comercio al Detall:				
Supermercados	1 c/30 m <sup>2</sup> de área de venta, más 1 espacio para camión por cada 400 m <sup>2</sup> de área de bodegaje.			
Alimentos y departamentos	1 c/30 m <sup>2</sup> de área de venta, más 1 espacio para camión por cada 400 m <sup>2</sup> de área de bodegaje.			
Centros Comerciales	1 c/30 m <sup>2</sup> de local	1 por c/30 m <sup>2</sup> de área de circulación para el público		
Restaurantes	1 c/40 m <sup>2</sup> de local	1 c/40 m <sup>2</sup> de local		1 c/25 m <sup>2</sup> de local
Hoteles	1 c/3 habitaciones	1 c/5 habitaciones		1 c/8 habitaciones
Motel				1 c/2 habitaciones
Locales Comerciales	al público, más 1 c/150 m <sup>2</sup> de atención al público	1 c/40 m <sup>2</sup> de área de atención al público		
<b>SERVICIOS COMERCIALES</b>				
Oficinas, Consultorios, Despachos	1 por c/2 oficinas de hasta 50 m <sup>2</sup> , 1 parqueo adicional por c/50 m <sup>2</sup> de excedente.		1 c/4 ofi. de hasta 50 m <sup>2</sup>	
Sala profesionales	1 c/30 m <sup>2</sup> de local		1 c/50 m <sup>2</sup> excedente	
Sala de reuniones	1 c/30 m <sup>2</sup> de local		Bares y discot.: 1/50 m <sup>2</sup> de área de con	
Finanzas (bancos) y Seguros	1 c/30 m <sup>2</sup> de área de const.	1 c/40 m <sup>2</sup> de área de const.	1 c/40 m <sup>2</sup> de construcción	1 c/30 m <sup>2</sup> de construcción
Servicios a las empresas	1 por cada local de hasta 50 m <sup>2</sup> , 1 parqueo adicional por c/15 m <sup>2</sup> de excedente.	1 c/40 m <sup>2</sup> de área de const.	1 c/25 m <sup>2</sup> de área de const.	1 c/30 m <sup>2</sup> de área de const.
Servicios personales directos				
Servicios de reparación				
<b>COMUNICACION Y TRANSPORTE</b>				
Servicios de reparación				
Servicios de transporte				
Servicios relacionados al Transporte				
Operación de transporte				
Empaque de mercaderías (Bodegas)				
<b>BIENESTAR GENERAL</b>				
Educación y Cultura				
Primaria	1 c/2 aulas, mas 2 para visitantes. Secundaria, 1 c/2 aulas, más 4 para visitantes. Superior, 25 m <sup>2</sup> de const. para Univ. privada, y 1 c/100 m <sup>2</sup> de const. para Univ. Estatal. Bibliotecas y galerías de arte, 1 c/60 m <sup>2</sup> de área de uso público.			
Museos	1 c/30 m <sup>2</sup> de exposición.			
Clubes náuticos	1 por c/35 m <sup>2</sup> de área de construcción			
Deportes	1 por c/50 asientos o 25 m <sup>2</sup> de construcción			
Clubs náuticos, 2 por c/3 atracaderos; para restaurantes 50% de lo exigido.				
Exposición				
Sin hospitalización	1 por c/20 m <sup>2</sup> de área de construcción			
Hospitalización	1 por c/20 m <sup>2</sup> de construcción			
Hospitales	1 c/20 m <sup>2</sup> de construcción			
Hospitales, 1 c/20 m <sup>2</sup> de construcción				
Hospitales, 1 c/40 m <sup>2</sup> de construcción				
Hospitales, 1 c/40 m <sup>2</sup> de construcción				
Seguridad y Gobierno				
Teatros	1 c/15 m <sup>2</sup> de const.			
Cine y atógrafos	1 c/20 m <sup>2</sup> de área de construcción			
Emisiones de Radio y Televisión	1 c/10 asistentes o 1 c/10 m <sup>2</sup> de área de acceso al público			
Institutos de Investigación y ciencia	1 c/2 empleados o investigadores.			

(\*) Las presentes normas de estacionamiento en Zonas central y Pericentral solamente se aplicarán en áreas planificadas y autorizadas para usos distintos.

(\*) Si la instalación cuenta con oficinas, se aplicarán las normas establecidas para aquellas.

**ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTON GUAYAQUIL**  
**ANEXO No.5**  
**NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS PARA ZONAS RESIDENCIALES**

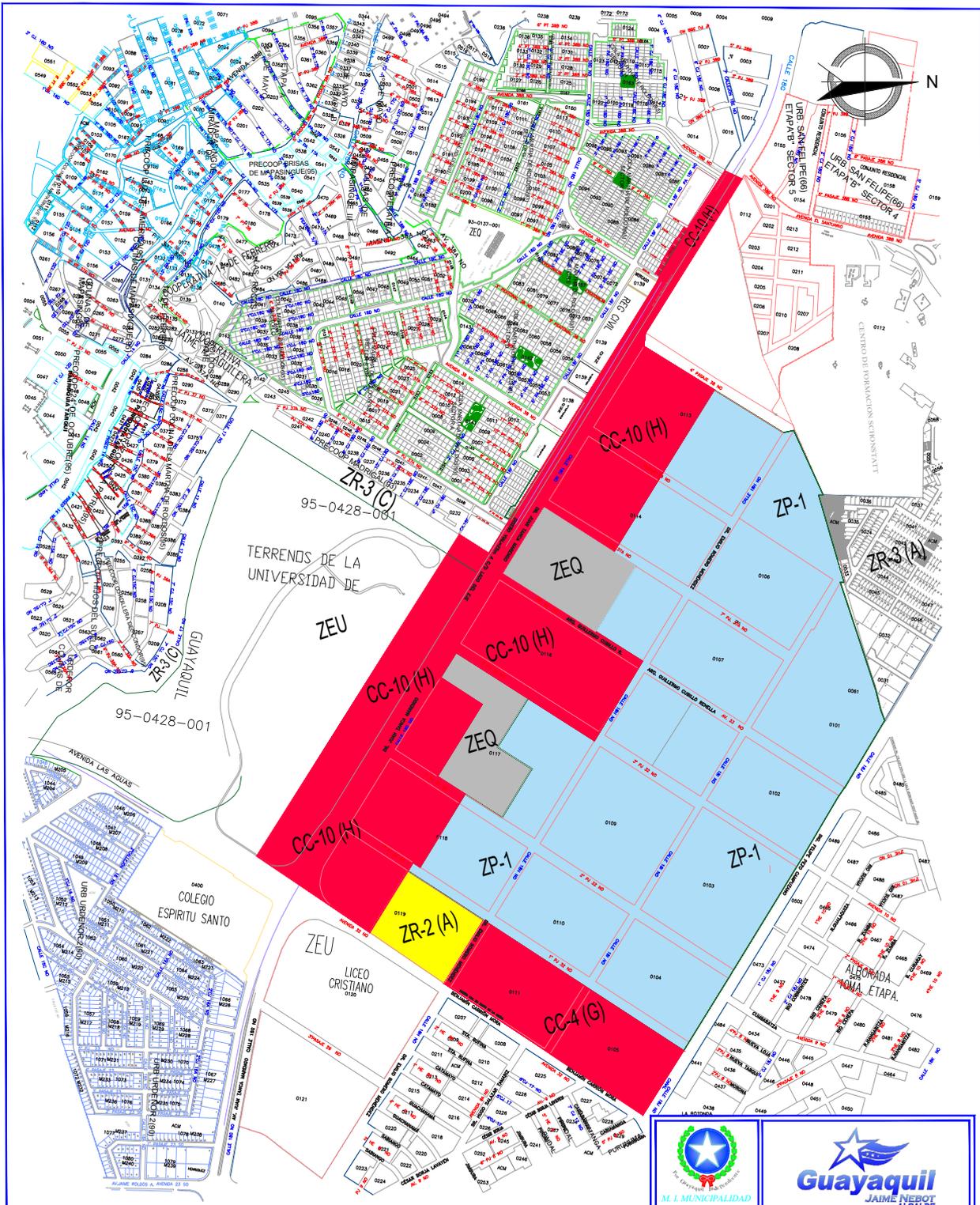
3/3

USOS	COMPATIBILIDAD A	COMPATIBILIDAD B	COMPATIBILIDAD C	COMPATIBILIDAD D	COMPATIBILIDAD T
<b>INDUSTRIAL:</b>					
Pequeña	****	****		1 c/100 m <sup>2</sup> const., mínimo 1 parqueo (**)	****
Mediana	****	****		****	****
Grande	****	****		****	****
<b>COMERCIALES:</b>					
Comercio al por Mayor	****	****		****	****
Comercio al Detall:					
Supermercados	(*)	(*)			****
Almacenes por departamentos	****		1 c/30 m <sup>2</sup> , de área de venta más 1 espacio para camión c/400 m <sup>2</sup> de bodegaje.		****
Centros Comerciales	****		1 c/50 m <sup>2</sup> , de área de venta más 1 espacio para camión c/400 m <sup>2</sup> de bodegaje.		****
Restaurantes	****		1 c/15 m <sup>2</sup> de local	1 c/30 m <sup>2</sup> de locales y área de circulación para el público	1 c/15 m <sup>2</sup> de local
Hoteles	****		1 c/25 m <sup>2</sup> de local	1 c/35 m <sup>2</sup> de local	1 c/2 habitaciones
Locales comerciales	****		1 c/2 habitaciones	1 c/10 habitaciones	1 c/2 habitaciones
Servicios de reparación	****		1 cada 50 m <sup>2</sup> de área de atención al público, más 1 c/150 m <sup>2</sup> de bodegaje e instalaciones administr.	1 c/20 m <sup>2</sup> de construcción	****
<b>SERVICIOS COMERCIALES</b>					
Oficinas, Consultorios, Despachos para profesionales.	****		1 c/2 ofic. de hasta 50 m <sup>2</sup> , 1 parqueo adicional por c/25 m <sup>2</sup> de excedente.	1 c/2 ofic. de hasta 20 m <sup>2</sup> , 1 parqueo adicional por c/20 m <sup>2</sup> de excedente.	1 c/ofic. de hasta 50 m <sup>2</sup> , 1 parqueo adicional por c/50 m <sup>2</sup> de excedente.
Edificios de oficinas para empresas	****		1 c/30 m <sup>2</sup> de construcción	1 c/40 m <sup>2</sup> de construcción	****
Finanzas (bancos) y Seguros	****		1 c/50 m <sup>2</sup> de construcción	****	1 c/30 m <sup>2</sup> de construcción
Servicios a las empresas	****		****	1 c/50 m <sup>2</sup> de construcción	****
<b>COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE</b>					
Terminales de transporte	****		1 c/50 m <sup>2</sup> de construcción	1 c/50 m <sup>2</sup> de construcción	****
Reparaciones de Automóviles	****		****	****	****
Despacho almacenamiento y empaque de mercaderías (Bodegas)	****		****	1 por cada 20 m <sup>2</sup> de construcción	****
<b>BIENESTAR GENERAL</b>					
Educación y Cultura	****		****	Un camión c/500 m <sup>2</sup> de construcc. más 1 vehículo peg. c/150 m <sup>2</sup> de const.	****
Organizaciones religiosas (Culto)	****		****	****	****
Recreación	****		****	****	****
Feria	****		****	****	****
Servicios médicos (Salud)	****		****	****	****
Seguridad y gobierno	****		****	****	****
Teatros	****		****	****	****
Cinematógrafos	****		****	****	****
Emissiones de Radio y Televisión	****		****	****	****
Institutos de Investigación	****		****	****	****

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

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

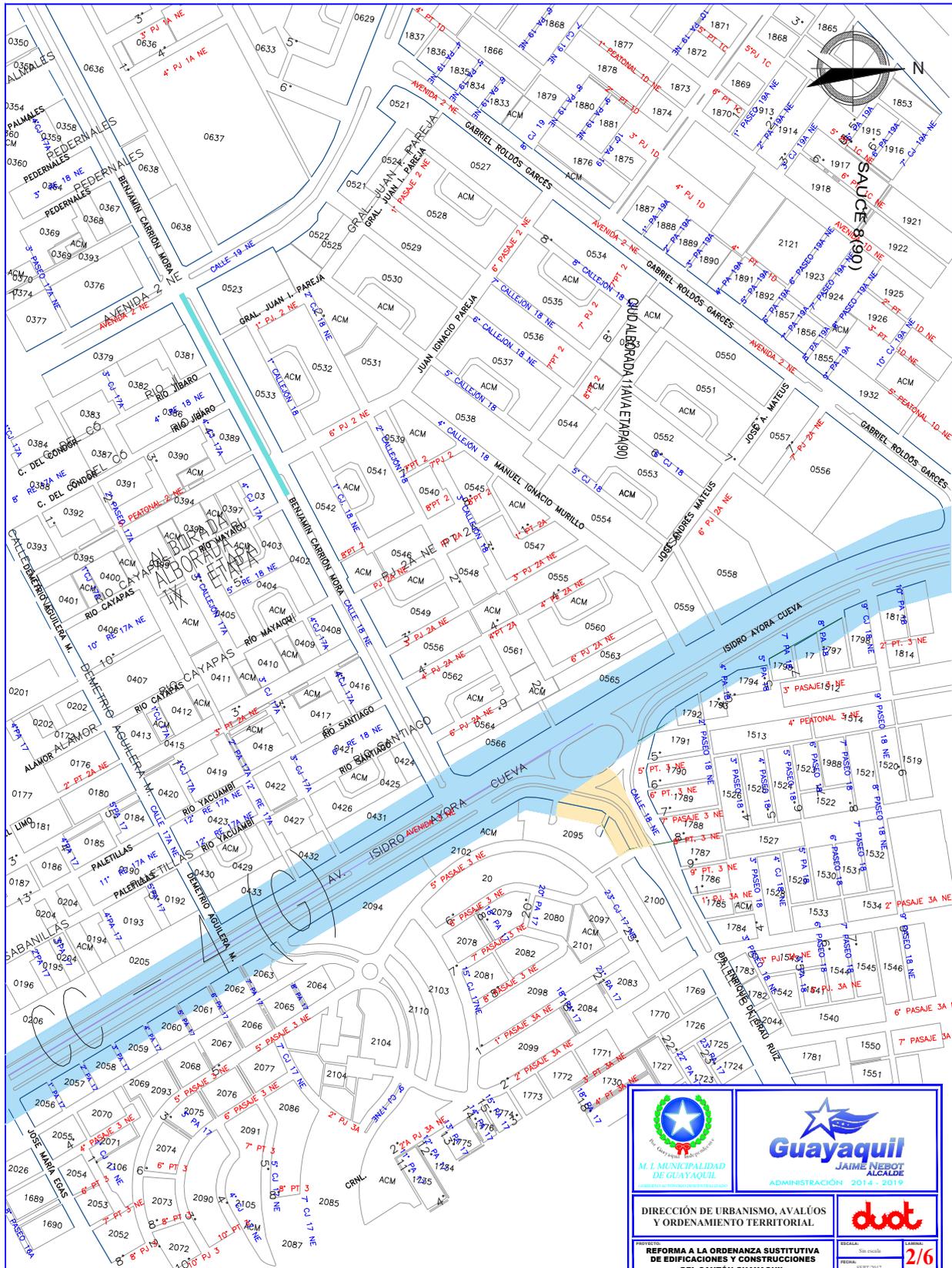




**MODIFICACIÓN DE SUBZONAS**

- DE ZONA CENTRAL NUEVE (ZC-9) A ZONA PERICENTRAL UNO (ZP-1)
- DE CORREDOR COMERCIAL CUATRO (CC-4) ZONA RESIDENCIAL DOS, COMPATIBILIDAD "A" (ZR-2A)
- DE ZONA CENTRAL NUEVE (ZC-9) A ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL (ZEQ)

 <b>M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL</b> <small>CONSEJO MUNICIPAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS</small>	 <b>Guayaquil</b> <b>JAIMÉ NEBOT</b> <small>ALCALDE</small> ADMINISTRACIÓN 2014 - 2019
<b>DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	
<b>REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL</b>	
PROYECTO: REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL CONTENIDO: ANEXO # 1 PLANO DE SUBZONAS DE PLANIFICACIÓN LOTIZACIÓN INDUSTRIAL "SRA. DE PAREJA" MODIFICACIÓN DE SUBZONAS	FISCAL: Sin costo FECHA: SEPT 2017 LÁMINA: 1/6 AUTORES: Arqu. Susana Salazar, Arqu. Eduardo Barcia
JEFE DEPTO. ORDENAMIENTO TERRITORIAL:  ARQ. CARLOS BORDA BALDA	DIRECTOR:  ARQ. ROBERTO MUEL BUJAN



CORREDOR COMERCIAL EXISTENTE  
 AMPLIACIÓN DEL LÍMITE DEL CORREDOR CC-4G EN LA AVENIDA ISIDRO AYORA CON INTERSECCIÓN DE LA CALLE ENRIQUE GRAU RUIZ

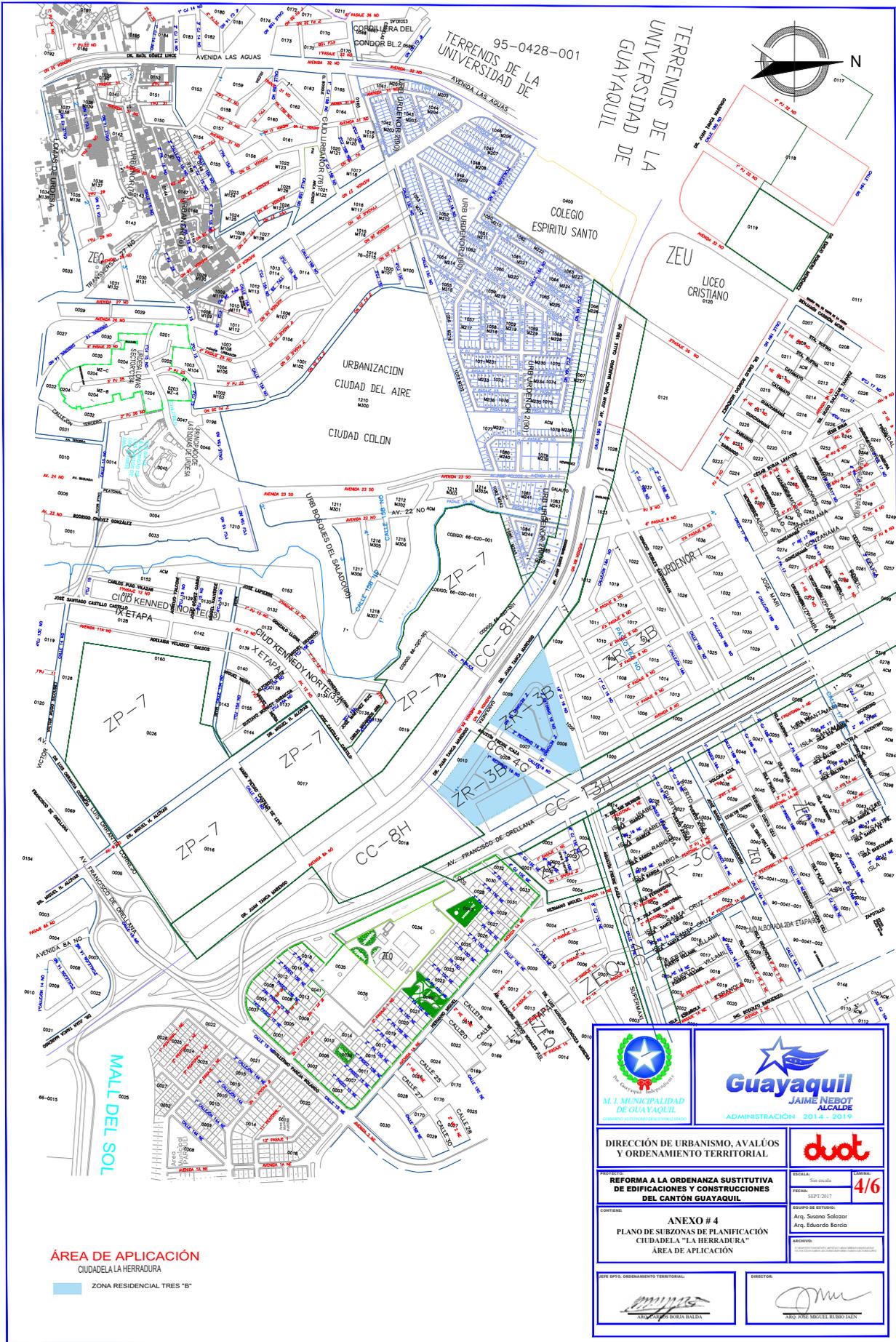
 M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL <small>GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO</small>	 <b>Guayaquil</b> JAIME NEBOT ALCALDE ADMINISTRACIÓN 2014 - 2019
<b>DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	
<b>REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL</b>	
PRESESION: Sin costo FECHA: SEPT/2017	2/6
CONTENIDO: ANEXO # 2 PLANO DE SUBZONAS DE PLANIFICACIÓN AMPLIACIÓN CORREDOR COMERCIAL - 4 - "G" INTERSECCIÓN AV. ISIDRO AYORA Y CALLE ENRIQUE GRAU RUIZ	
OFIC. DEPT. ORDENAMIENTO TERRITORIAL:	DIRECTOR:
 ARQ. CARLOS MORA BALDA	 ARQ. MIGUEL REBOTIEN



**MODIFICACIÓN CUADRO COMPATIBILIDAD DE USOS**

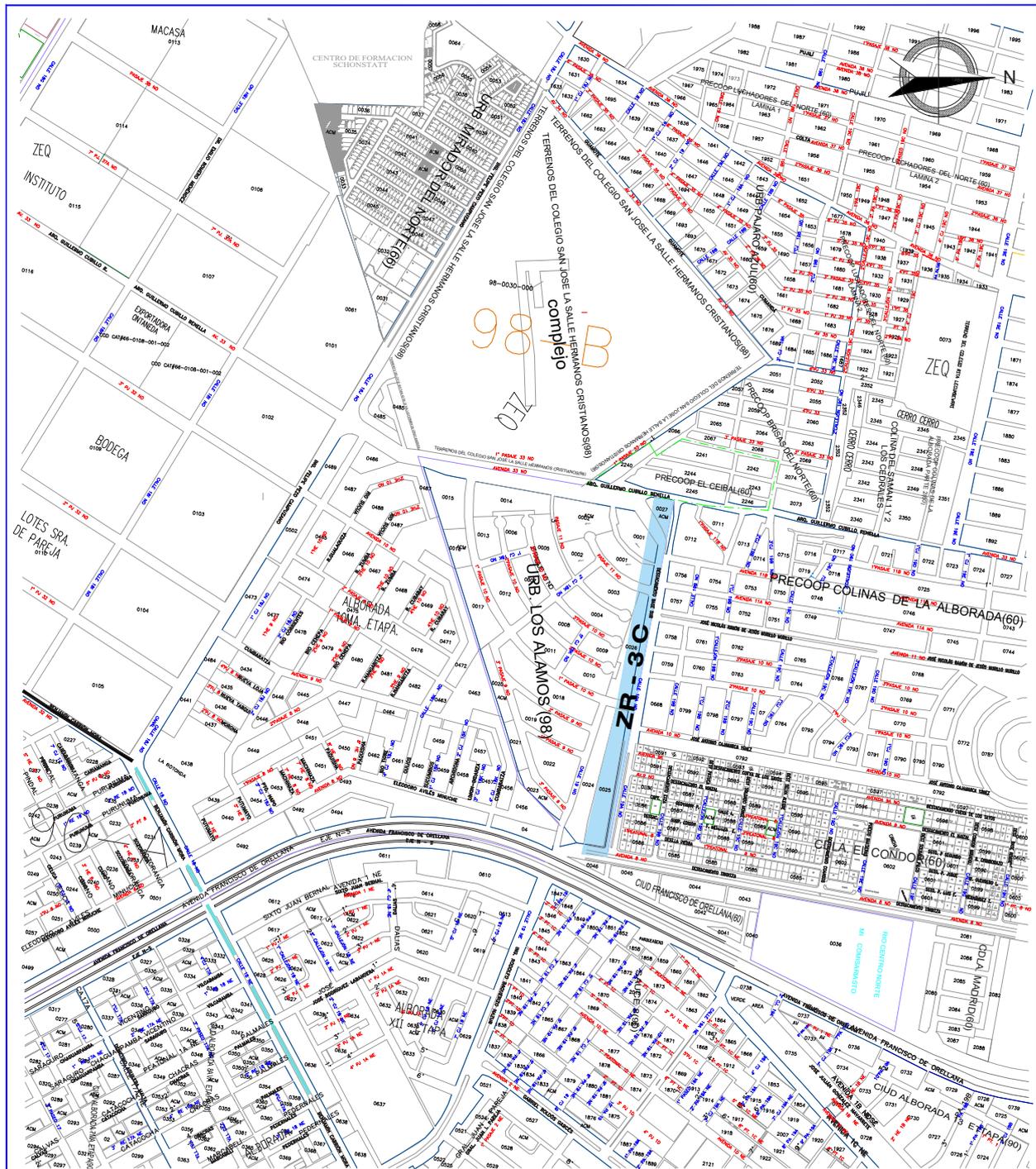
CALLE 12 NE DR. PLAZA DAÑIN  
TRAMO DESDE EJE N-S AV. DE LAS AMÉRICAS HASTA AV. 5 NE PEDRO MENENDEZ GILBERT

 <p>M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL</p>		 <p>JAIME NEBOT ALCALDE</p> <p>ADMINISTRACIÓN 2014 - 2019</p>	
DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL		ESCALA: Sin escala	3/6
ANEXO # 3 PLANO DE SUBZONAS DE PLANIFICACIÓN CALLE 12 NE DR. CARLOS LUIS PLAZA DAÑIN TRAMO DESDE EJE N-S AV. AMERICAS HASTA AV. 6 NE PEDRO MENENDEZ GILBERT		EQUIPO DE ESTUDIO: Arq. Susana Salazar Arq. Eduardo Barrio	
DISEÑO:  ARQ. CARLOS MORA BALDA		DIRECTOR:  ARQ. SUSANA SALAZAR	



			
M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL GOBIERNO AUTÓNOMO DESARROLLO TERRITORIAL		ADMINISTRACIÓN 2014 - 2019	
DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL		ESCALA: Sin Escala FECHA: SEPT/2017 FOLIO: 4/6	
ANEXO # 4 PLANO DE SUBZONAS DE PLANIFICACIÓN CIUDADELA "LA HERRADURA" ÁREA DE APLICACIÓN		EQUIPO DE ESTUDIO: Arq. Susana Salazar Arq. Eduardo Barcia	
JEFE DEPT. ORDENAMIENTO TERRITORIAL: 		DIRECTOR: 	

**ÁREA DE APLICACIÓN**  
 CIUDADELA LA HERRADURA  
 ZONA RESIDENCIAL TRES "B"



**MODIFICACIÓN DE SUBZONAS**

DE ZONA RESIDENCIAL TRES "B" (ZR-3B) A ZONA RESIDENCIAL TRES "C" (ZR-3C)

			
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (CORREO ELECTRONICO: 023423@GUAYAQUIL.GU)		ADMINISTRACIÓN 2014 - 2019	
DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
PROYECTO: REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL		ESCALA: 1:5000 FECHA: 03/03/2017	
CONTENIDO: ANEXO # 5 PLANO DE SUBZONAS DE PLANIFICACIÓN SECTOR "LOS ALAMOS"		EQUIPO DE ESTUDIO: Arq. Susana Salazar Arq. Eduardo Borde	
JEFE DEPT. ORDENAMIENTO TERRITORIAL: 		DIRECTOR: 	





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

**SMG-2017-18466**

Guayaquil, 16 de noviembre 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 16 de noviembre del año en curso, por unanimidad resolvió acoger el informe jurídico DAJ-IJ-2017-18407 y por ende, aprobar los Planos de las Cooperativas **Canelar Olguita (Ley 88 y su reforma)** y **Voluntad de Dios**, constante en el mencionado informe, para viabilizar la aplicación de la "Ordenanza para la aplicación de la legalización de predios, acorde a lo establecido en la reforma a la Ley 2007-88" y su reforma; así como de la "Ordenanza Especial y Única de Regularización de los sectores definidos en la presente normativa municipal" y sus reformas.

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/Selene

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

23 NOV 2017 H. 3:19

**RECIBIDO**



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

**SMG-2017-18467**

Guayaquil, 16 de noviembre de 2017

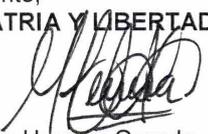
Doctor  
Carlos Salmon Alvear  
**DIRECTOR DE TERRENOS Y SS.PP.**  
Ciudad

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión del 16 de noviembre del año en curso, por unanimidad resolvió acoger el informe jurídico DAJ-IJ-2017-18407 y por ende, aprobar los Planos de las **Cooperativas Canelar Olguita (Ley 88 y su reforma) y Voluntad de Dios**, constante en el mencionado informe, para viabilizar la aplicación de la "Ordenanza para la aplicación de la legalización de predios, acorde a lo establecido en la reforma a la Ley 2007-88" y su reforma; así como de la "Ordenanza Especial y Única de Regularización de los sectores definidos en la presente normativa municipal" y sus reformas.

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/Selene

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

RECIBIDO SIN ACEPTACIÓN  
DE SU CONTENIDO

23 NOV 2017

  
DIRECCIÓN DE TERRENO  
SERVICIOS PARROQUIALES



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

**SMG-2017-18468**

Guayaquil, 16 de noviembre 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 16 de noviembre de 2017 de **las Cooperativas Canelar Olguita (Ley 88 y su reforma) y Voluntad de Dios.**

Lo anterior con fundamento en el informe jurídico DAJ-IJ-2017-18407 -que en copia certificada acompaño- para viabilizar la aplicación de la **"Ordenanza para la aplicación de la legalización de predios, acorde a lo establecido en la reforma a la Ley 2007-88"** y su reforma; así como de la **"Ordenanza Especial y Única de Regularización de los sectores definidos en la presente normativa municipal"** y sus reformas.

Atentamente,  
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

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

MHG/Selene

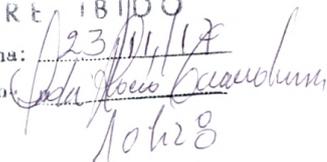
Adjunto lo indicado

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  
**REIBIDO**

Fecha:

Firma:

  
10/12/8



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

**SMG-2017-18465**

Guayaquil, 16 de noviembre de 2017



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 16 de noviembre del año en curso, por unanimidad resolvió acoger el informe jurídico DAJ-IJ-2017-18407 y por ende, aprobar los Planos de las **Cooperativas Canelar Olguita (Ley 88 y su reforma) y Voluntad de Dios**, constante en el mencionado informe, para viabilizar la aplicación de la "Ordenanza para la aplicación de la legalización de predios, acorde a lo establecido en la reforma a la Ley 2007-88" y su reforma; así como de la "Ordenanza Especial y Única de Regularización de los sectores definidos en la presente normativa municipal" y sus reformas.

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**

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

MHG/Selene

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-2017-29592**

Guayaquil, 16 de octubre de 2017

Abogada  
Martha Herrera Granda  
**SECRETARIA MUNICIPAL**  
Ciudad

De mi consideración:

Para el trámite de Ley correspondiente, adjunto encontrará el oficio **DAJ-IJ-2017-18407**, suscrito por la Ab. Rosa Kinchuela Murillo, Subprocuradora Síndica Municipal, por el cual se recomienda al Cuerpo Edilicio aprobar el Plano de las Cooperativas Canelar Olguita (Ley 88 y su reforma) y Voluntad de Dios, a fin de viabilizar la aplicación de la **“Ordenanza para la aplicación de la legalización de predios, acorde a lo establecido en la reforma a la Ley 2007-88”** y su reforma; así como de la **“Ordenanza Especial y Única de Regularización de los sectores definidos en la presente normativa municipal”** y sus reformas; lo cual traslado a usted para conocimiento y resolución del M. I. Concejo Municipal de Guayaquil.

Atentamente,  
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

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

MHG/Katya  
Anexo: Lo indicado

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



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil  
(M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
SECRETARÍA MUNICIPAL

DAJ-IJ-2017-18407

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

RECIBIDO  
Guayaquil,  
24 OCT 2017  
FIRMA

24 OCT. 2017

Ref.: Memorando No. **DUOT-PE-2017-17643** relativo a la "Ordenanza para la aplicación de la legalización de predios, acorde a lo establecido en la reforma a la Ley 2007-88" y a la "Ordenanza Especial y Única de regularización de los sectores definidos en la presente normativa municipal" (2013)

De mi consideración:

El M. I. Concejo Municipal expidió la "**Ordenanza Especial y Única de regularización de los sectores definidos en la presente normativa municipal**" publicada en la Gaceta Oficial No. 58 de fecha 26 de julio del 2013, cuyo ámbito de aplicación corresponde a los sectores o cooperativas detalladas en su Art. 1; la cual fue objeto de dos reformas.

Así también, expidió el Cuerpo Edilicio la "**Ordenanza para la aplicación de la legalización de predios, acorde a lo establecido en la reforma a la Ley 2007-88 publicada en el Registro Oficial No. 105 del 21 de octubre del 2013**", publicada en la Gaceta Oficial No. 70 de fecha 24 de enero del 2014, teniendo su ámbito de aplicación en los polígonos determinados en la referida reforma a la Ley de Legalización de la tenencia de tierras a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y el Triunfo. Dicha Ordenanza según publicación en la Gaceta Municipal No. 55 del 3 de febrero del 2017 fue reformada en cuanto a los predios afectados por la Ley 88 y sus reformas.

Con memorando No. **DUOT-PE-2017-17643**, la Dirección de Urbanismo ha remitido a esta Procuraduría Síndica para informe legal y posterior aprobación pertinente los Planos con información detallada (codificación catastral, afectaciones por riesgos y trazado vial), de las siguientes cooperativas:

- 1) Canelar Olguita (Ley 88 y su reforma)
- 2) Voluntad de Dios (Ordenanza Especial y Única de regularización de los sectores definidos en la presente normativa municipal)

La información técnica remitida por la Dirección de Urbanismo, ha sido definida en coordinación con la Jefatura de Legalización de Tierras de la Dirección de Terrenos, previa revisión y codificación catastral por parte de la Subdirección de Catastro, 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 es del criterio que lo precedente es que los Planos de tales **cooperativas** y sus anexos, sean puestos a consideración del M. I. Concejo Municipal para su aprobación –en su orden- a fin de viabilizar la aplicación de la "Ordenanza para la aplicación de la legalización de predios, acorde a lo establecido en la reforma a la Ley 2007-88" y su reforma (Canelar Olguita); así como, de la "Ordenanza Especial y Única de regularización de los sectores definidos en la presente normativa municipal" y sus reformas (Voluntad de Dios). 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  
Adj. Expediente  
PHM: 10/10/2017



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

DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALUOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**DUOT-PE-2017- 17643**

Septiembre 21 del 2017

**MEMORANDO**

25 SEP 2017<sup>1</sup>

**PARA:** Dr. Miguel Hernández Terán  
**PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL**

**DE:** DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO  
**TERRITORIAL**

**ASUNTO.:** REGULARIZACION Y LEGALIZACION DE LA COOPERATIVA  
CANELAR OLGUITA –VOLUNTAD DE DIOS

**REF.:** **COOP. CANELAR OLGUITA – VOLUNTAD DE DIOS L1 y L1/2, L2/2**

"LEY REFORMATORIA A LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE LOS CANTONES GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO" Registro Oficial #105, del 21 de octubre del 2013.

"ORDENANZA ESPECIAL Y ÚNICA DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL Y SU REFORMA" publicadas en las Gacetas N° 58 y 59 de julio 26 y agosto 20 del 2013.

ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DE LA LEGALIZACIÓN DE PREDIOS ACORDE A LO ESTABLECIDO EN LA REFORMA A LA LEY 2007-88 PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL N° 105 DEL 21 DE OCTUBRE DEL 2013, publicada en la Gaceta Oficial N° 70 del 24 de Enero del 2014.

REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DE LA LEGALIZACIÓN DE PREDIOS ACORDE A LO ESTABLECIDO EN LA REFORMA A LA LEY 2007-88 PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL N° 105 DEL 21 DE OCTUBRE DEL 2013, publicada en la Gaceta Oficial N° 55 del 3 de Febrero del 2017.

DT-LT-2017-5668, del 18 de septiembre del 2017.

Por la presente se remite expediente del proyecto actualizado conforme a las referencias de la regularización-legalización del polígono de la Cooperativa CANELAR OLGUITA-VOLUNTAD DE DIOS contenido en tres laminas L-1, L 1/2, L 2/2; que cuenta con la codificación catastral por parte de la Subdirección de Catastro, incorpora los informes de afectaciones de riesgos por parte de las Direcciones de Ambiente, Gestión de Riesgos y Cooperación y de la Concesionaria Interagua.

Mediante el Memorando DT-LT-2017-5668, cuya copia de oficio y planos certificados se adjuntan, la Dirección de Terrenos por medio de la Jefatura de Legalización de Tierras, ha revisado el plano de la Cooperativa Canelar Olguita-Voluntad de Dios, con la finalidad de continuar con el trámite de Legalización respectivo.

Sigue...

M. I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL

25 SEP 2017

Hora: 14h 49  
ASESORIA JURIDICA



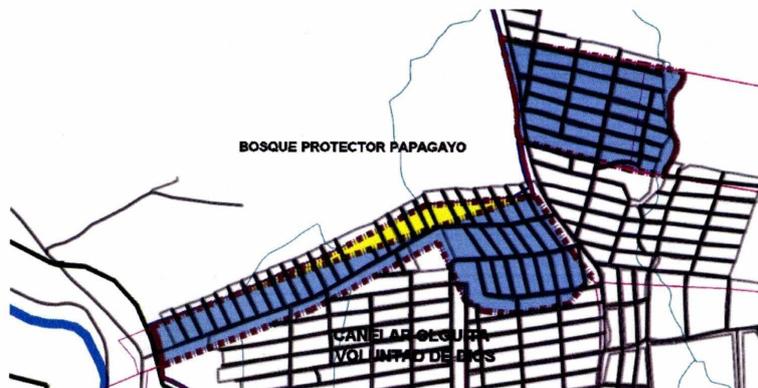
## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALUOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DUOT-PE-2017- 17643

Pág.2..

La titularización de este polígono está bajo dos normativas: Una parte bajo el marco de la LEY REFORMATIVA A LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE LOS CANTONES GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO y el resto bajo la ORDENANZA ESPECIAL Y ÚNICA DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL Y SU REFORMA.



 LEY REFORMATIVA A LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE LOS CANTONES GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO (Registro Oficial #105, del 21 de octubre del 2013)

 ORDENANZA ESPECIAL Y ÚNICA DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL Y SU REFORMA (Gacetas N° 58 y 59 de julio 26 y agosto 20 del 2013)

Es de indicar que los presentes planos certificados, reemplazan a los enviados con oficio DUOT-PE-2017-12795, de julio 11 del 2017.

Atentamente,

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

  
Arq. Gino Mera Giler  
SUBDIRECTOR DE  
PROYECTOS ESPECÍFICOS

C.C.: Dr. Carlos Salmon A. DIRECTOR DE TERRENOS Y SSPP.  
ARCHIVO DUOT/LSP/ 



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

DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALUOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DUOT-PE-2017- 12795  
M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL Julio 11 del 2017

Señor Doctor  
Miguel Hernandez Terán  
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL  
Presente.-

12 JUL 2017 12 JUL 2017  
Hora: 9:31  
ASESORIA JURÍDICA

**ASUNTO.:** Ley Reformatoria a la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo". Registro Oficial #105, octubre 21 del 2013 Polígono Canelar Olguita - Voluntad de Dios.

Ordenanza Especial y Única de Regularización de los Sectores definidos en la presente Ordenanza y su Reforma, publicadas en las Gacetas N° 58 y 59 de julio 28 y agosto 29 del 2013

**REF.:** DT- LT-2017-4310, recibido con julio 7 del 2017, Lamina N°1  
DT- LT-2017-4336, recibido en julio 10 del 2017, Lamina N°2

Por la presente se remite expediente del proyecto de Legalización del polígono de Canelar Olguita-Voluntad de Dios, que está contenida en tres (3) laminas, que cuenta con la codificación catastral por parte de la Subdirección de Catastro, incorpora los informes de afectaciones de riesgos por parte de las Direcciones de Ambiente, Gestión de Riesgos y Cooperación y de la Concesionaria Interagua.

Con Memorando DT-LT-2017-4310, cuya copia de oficio y plano certificado se adjunta, la Dirección de Terrenos por medio de la Jefatura de Legalización de Tierras, ha revisado el plano de la Cooperativa Canelar Olguita Lamina N°1 (una lámina), con la finalidad de continuar con el trámite de Legalización respectivo, en razón de que se incorporan las referencias de las ordenanzas aprobadas, por tanto la presente lamina reemplaza a la remitida con el oficio DUOT-2017-01462, de enero 23 del 2017.

Con Memorando DT-LT-2017-4336, cuya copia de oficio y plano certificado se adjunta, la Dirección de Terrenos por medio de la Jefatura de Legalización de Tierras, ha revisado el plano de la Cooperativa Canelar Olguita Lamina N°2, que por la extensión del área se subdividió en dos laminas, con la finalidad de continuar con el trámite de Legalización respectivo.

Cabe acotar que Ley Reformatoria a la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y El triunfo, se refiere al polígono con coordenadas UTM WGS 84 zona 17 sur, en este caso el polígono abarca una parte del sitio conocido como Voluntad de Dios.

Sigue...



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

*DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALUOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL*

**DUOT-PE-2017- 12795**

Pag.2..

La parte restante de Voluntad de Dios se encuentra amparada en la Ordenanza Especial y Única de Regularización de los Sectores definidos en la presente Ordenanza y su Reforma, publicadas en las Gacetas N° 58 y 59 de julio 28 y agosto 29 del 2013.

En lo concerniente al Uso del Suelo, la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil, en el Anexo N°3 califica al polígono, con Uso Residencial: Densidad Media, publicada en la Gaceta Oficial N° 20 del 13 de febrero del 2015.

Respecto a la normativa básica de edificaciones y construcciones, de acuerdo a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, el sector donde se asienta el polígono Canelar Olguita-Voluntad de Dios (laminas N°1 y N°2), una vez aprobado el polígono, se calificará como Zona Mixta Residencial Cuatro, Compatibilidad D (ZMR-4D).

Por lo expuesto se remite:

Plano de la Lamina N°2 de Canelar Olguita –Voluntad de Dios, contenido en las láminas 1/2 y 2/2, junto a la carpeta que contiene los informes técnicos de soporte.

Plano de la Lamina N° 1, de Canelar Olguita –Voluntad de Dios actualizado, que reemplaza al enviado con oficio DUOT-2017-01462.

Lo anterior a fin de que se canalice la aprobación correspondiente.

Atentamente,

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

Arq. Gino Mera Giler  
**SUBDIRECTOR DE  
PROYECTOS ESPECÍFICOS**

Arq. Carlos Borja Balda  
**JEFE DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL**

C.C.:  
Ab. Jaime Nebot S.  
Dr. Carlos Salmon A.  
Ing. Juan Ramírez P.  
Ing. Bolívar Coloma V.  
Arq. Marcelo Bautista Z.  
ARCHIVO DUOT/LSP/

ALCALDE DE GUAYAQUIL  
DIRECTOR DE TERRENOS Y SSPP  
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN  
DIRECTOR DE AMBIENTE  
SUBDIRECTOR DE CATASTRO









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

**SMG-2017-18470**

Guayaquil, 16 de noviembre de 2017

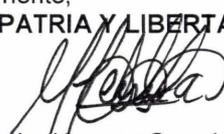
Arquitecto  
Marcelo Bautista  
**SUBDIRECTOR DE CATASTRO-DUOT**  
Ciudad

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 16 de noviembre del año en curso, por unanimidad resolvió acoger el informe jurídico DAJ-IJ-2017-20021 y por ende, aprobar los planos contenidos en la **Lámina 15** (Cooperativas Proletarios sin Tierra, Proletarios con Tierra, Causa Proletaria, Valle Independiente y 15 de Agosto); en la **Lámina 25** (Cooperativas Centinela del Barrio Cuba, Pablo Neruda, Molina de Frank y Carlos Cevallos); y en la **Lámina 26** (Cooperativa Batalla de Tarqui), a fin de viabilizar la aplicación de la "**Ordenanza Especial de Regularización de los sectores definidos en la presente Normativa Municipal**".

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/Selene

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

23 NOV 2017 H. 3:19

**RECIBIDO**



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

**SMG-2017-18471**

Guayaquil, 16 de noviembre 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 16 de noviembre del año en curso, por unanimidad resolvió acoger el informe jurídico DAJ-IJ-2017-20021 y por ende, aprobar los planos contenidos en la **Lámina 15** (Cooperativas Proletarios sin Tierra, Proletarios con Tierra, Causa Proletaria, Valle Independiente y 15 de Agosto); en la **Lámina 25** (Cooperativas Centinela del Barrio Cuba, Pablo Neruda, Molina de Frank y Carlos Cevallos); y en la **Lámina 26** (Cooperativa Batalla de Tarqui), a fin de viabilizar la aplicación de la "Ordenanza Especial de Regularización de los sectores definidos en la presente Normativa Municipal".

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/Selene

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

RECIBIR SIN ACEPTACIÓN  
DE SU CONTENIDO

23 NOV 2017  
DIRECCIÓN DE TERRENOS Y SS.PP.  
LEGALIZACIÓN DE TIERRAS  
NO HABITACIONALES



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

**SMG-2017-18472**

Guayaquil, 16 de noviembre de 2017

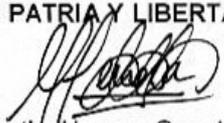
Doctor  
Segundo Ivole Zurita Zambrano  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL**  
Ciudad

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 16 de noviembre de 2017 contenidos en la **Lámina 15** (Cooperativas Proletarios sin Tierra, Proletarios con Tierra, Causa Proletaria, Valle Independiente y 15 de Agosto); en la **Lámina 25** (Cooperativas Centinela del Barrio Cuba, Pablo Neruda, Molina de Frank y Carlos Cevallos); y en la **Lámina 26** (Cooperativa Batalla de Tarqui).

Lo anterior con fundamento en el informe jurídico DAJ-IJ-2017-20021 -que en copia certificada acompaño- a fin de viabilizar la aplicación de la "Ordenanza Especial de Regularización de los sectores definidos en la presente Normativa Municipal".

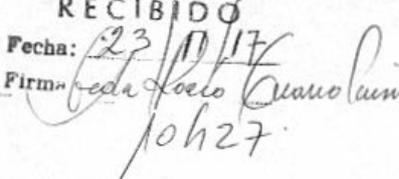
Atentamente,  
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

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

MHG/Selene

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, Subdirect

Registrador de la Propiedad  
**RECIBIDO**  
Fecha: 23/11/17  
Firma:   
10h27



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

**SMG-2017-18469**

Guayaquil, 16 de noviembre de 2017

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

DE LA MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
SECRETARÍA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRACIÓN



23 NOV 2017

EGEM:  
10:35

*Rece*  
17/11/17

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión del 16 de noviembre del año en curso, por unanimidad resolvió acoger el informe jurídico DAJ-IJ-2017-20021 y por ende, aprobar los planos contenidos en la **Lámina 15** (Cooperativas Proletarios sin Tierra, Proletarios con Tierra, Causa Proletaria, Valle Independiente y 15 de Agosto); en la **Lámina 25** (Cooperativas Centinela del Barrio Cuba, Pablo Neruda, Molina de Frank y Carlos Cevallos); y en la **Lámina 26** (Cooperativa Batalla de Tarqui), a fin de viabilizar la aplicación de la "Ordenanza Especial de Regularización de los sectores definidos en la presente Normativa Municipal".

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**

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

MHG/Selene

Adjunto lo indicado

C.C.  
7

Dr. Miguel Hernández T., Procurador Síndico Municipal  
Dr. Carlos Salinas, 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-2017-29593**

Guayaquil, 14 de noviembre de 2017

Abogada  
Martha Herrera Granda  
**SECRETARIA MUNICIPAL**  
Ciudad

De mi consideración:

Para el trámite de Ley correspondiente, adjunto encontrará el oficio **DAJ-IJ-2017-20021**, suscrito por la Ab. Rosa Kinchuela Murillo, Subprocuradora Síndica Municipal, por el cual se recomienda al Cuerpo Edilicio aprobar los planos contenidos en la **Lámina 15** (Cooperativas Proletarios sin Tierra, Proletarios con Tierra, Causa Proletaria, Valle Independiente y 15 de Agosto); en la **Lámina 25** (Cooperativas Centinela del Barrio Cuba, Pablo Neruda, Molina de Frank y Carlos Cevallos); y en la **Lámina 26** (Cooperativa Batalla de Tarqui, a fin de viabilizar la aplicación de la "**Ordenanza Especial de Regularización de los sectores definidos en la presente Normativa Municipal**"); lo cual traslado a usted para conocimiento y resolución del M. I. Concejo Municipal de Guayaquil.

Atentamente,  
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

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

MHG/Katya  
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.-

GUAYAQUIL  
MUNICIPAL  
DAJ-IJ-2017-20021  
Guayaquil,

07 NOV 2017

07 NOV. 2017

Ref.: Oficio No. DUOT-PE-2017-18430 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-PE-2017-18430, 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 las cooperativas contenidas en las siguientes láminas:

1. L-15: Cooperativas Proletarios Sin Tierra, Proletarios con Tierra, Causa Proletaria, Valle Independiente y 15 de Agosto.
2. L-25: Cooperativas Centinela del Barrio Cuba, Pablo Neruda, Molina de Frank, Carlos Cevallos.
3. L-26: Cooperativa Batalla de Tarqui.

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 contenidos en las láminas 15, 25 y 26 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  
JCC: 26/10/2017. Adjunto documentación recibida.

H  
26



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

DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALUOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**DUOT- PE-2017-18430**  
Octubre 20 del 2017

Señor Doctor  
Miguel Hernandez Terán  
**PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL**  
Presente.-

20 OCT 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

AG-2017- 24815, septiembre 28 del 2017	Aprobación de Actualización de Polígonos
DT-LT-2017-4342, recibido julio 07 del 2017	Cooperativa Proletarios con Tierra
DT-LT-2017-4339, recibido julio 10 del 2017	Cooperativa Valle Independiente
DT-LT-2017-4320, recibido julio 07 del 2017	Cooperativa Proletarios sin Tierra
DT-LT-2017-4326, recibido julio 07 del 2017	Cooperativa 15 de Agosto
DT-LT-2017-4333, recibido julio 10 del 2017	Cooperativa Causa Proletaria
DT-LT-2017-4309, recibido julio 07 del 2017	Cooperativas Carlos Cevallos, Centinela del Barrio Cuba y Valle Independiente
DT-LT-2017-4314, recibido julio 10 del 2017	Cooperativa Molina de Frank
DT-LT-2017-4319, recibido julio 10 del 2017	Cooperativa Pablo Neruda
DT-LT-2017-4340, recibido julio 10 del 2017	Cooperativa Batalla de Tarqui
DT-LT-2017-6529, recibido octubre 19 del 2017	Cooperativa Pablo Neruda

De nuestra consideración:

Por la presente se remite expediente relativo a los proyectos de Regularización de la Cooperativas de la referencia, mismas que se encuentran inmersas dentro de la Ordenanza citada en la referencia. Las indicadas cooperativas están insertas en las siguientes láminas:

**L-15: Cooperativas Proletarios Sin Tierra, Proletarios con Tierra, Causa Proletaria, Valle Independiente y 15 de Agosto.**

**L-25: Cooperativas Centinela del Barrio Cuba, Pablo Neruda, Molina de Frank, Carlos Cevallos.**

**L-26: Cooperativa Batalla de Tarqui**

El expediente contenido en tres (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.

M. I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL

20 OCT 2017

Hora: 13:39 ~  
ASESORÍA JURÍDICA



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

DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALUOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Pág.2...  
DUOT- PE-2017-18430

Cabe agregar que mediante el Memorandos emitidos por la Dirección de Terrenos por medio de la Jefatura de Legalización de Tierras, citados en la referencia, señala que han revisado los planos de las Cooperativas en mención, con la finalidad de continuar con el trámite de Regularización respectivo.

De las cooperativas citadas, se encuentran intersectadas con la Reserva de Producción Faunística Manglares del Salado, por lo que no procede su regularización:

- Cooperativa 25 de Julio, intersectada con la Reserva de Producción Faunística Manglares del Salado, tal como lo expresan los oficios DMA-2016-5347, de noviembre 18 del 2016 y DGRC-2016-1514 de diciembre 05 del 2016
- Cooperativas Velasco Ibarra y El Cóndor se encuentran intersectadas por la Reserva de Producción Faunística Manglares del Salado, tal como lo expresan los oficios DMA-2016-5486 de noviembre 24 del 2016, DMA-2016-5458, de noviembre 24 del 2016; DGRC-2016-1577 de diciembre 16 del 2016

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.

Atentamente,

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

Arq. Gino Mera Giler  
**SUBDIRECTOR DE  
PROYECTOS ESPECIFICOS**

C.C.: Ab. Jaime Nebot S.  
Ab. Martha Herrera G.  
Dr. Carlos Salmon A  
Ing. Juan Ramírez P.  
Ing. Bolívar Coloma V.  
ARCHIVO DUOT/LSP

ALCALDE DE GUAYAQUIL  
SECRETARIA MUNICIPAL  
DIRECTOR DE TERRENOS Y SSPP  
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN  
DIRECTOR DE AMBIENTE





















