

Administración del Señor Lcdo. Lenin Moreno
Garcés

Presidente Constitucional de la República del
Ecuador

Viernes 28 de diciembre de 2018 (R. O.694, 28 -diciembre -2018) Edición Especial

Págs.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Que establece el ajuste por inflación de las tarifas reguladas de servicios aeroportuarios del Aeropuerto Internacional José Joaquín de Olmedo, de conformidad con el numeral 14.12.2.1 del contrato de concesión suscrito con la Empresa Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA.....3
- Que expide la décima cuarta reforma a la Ordenanza para la instalación de rótulos publicitarios
- Que expide la octava reforma a la Ordenanza que norma la introducción de animales de abasto, el faenamiento, el desposte, la industrialización, la refrigeración, la comercialización, el transporte y su expendio, la introducción de carnes, productos, subproductos y derivados cárnicos procesados o industrializados y su expendio

Págs.

- Que expide la primera reforma a la Ordenanza que autoriza y regula en los aspectos fundamentales la delegación al gestor privado del dragado de profundización del canal de acceso a las terminales portuarias marítimas y fluviales, públicas y privadas incluyendo su mantenimiento y operación
- Que reforma a la Ordenanza sustitutiva de edificaciones y construcciones, que determina y norma las condiciones de edificación y los usos de suelo para el sector denominado vía a la Costa

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

- QUE, la Constitución de la República en su artículo 238 consagra la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados; así mismo, establece en su artículo 264 (numeral 5) como competencia exclusiva de los gobiernos municipales, la de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras
- QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), prescribe en el artículo 566, entre otros, que: "Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios..."; así también, el artículo 568 dispone que "Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios: (...) i) Otros servicios de cualquier naturaleza";
- QUE, el artículo 342 del COOTAD, señala que: La recaudación de los ingresos de los gobiernos autónomos descentralizados se hará directamente por la unidad financiera. Se podrá recurrir a mecanismos de delegación para la recaudación, sin que esto implique el traspaso de la titularidad como sujeto activo de la obligación tributaria por parte del gobierno autónomo descentralizado.";

QUE, el 27 de Febrero del 2004 la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil - Fundación de la M.I. Municipalidad de Guayaquil, la sociedad concesionaria Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA y la M.I. Municipalidad de Guayaquil, suscribieron el Contrato de Concesión del sistema aeroportuario de la ciudad de Guayaquil;

QUE, la Cláusula Décimo Cuada del Contrato de Concesión antes citado regula las tarifas que por servicios aeronáuticos y servicios no aeronáuticos tiene derecho a cobrar la sociedad concesionaria, estableciendo entre otros: "**Catorce.doce. INCREMENTO DE LAS TARIFAS: Catorce.doce.uno. Procedimiento:** Toda solicitud del Concesionario para que las tarifas sean modificadas estará sujeta al procedimiento establecido en la cláusula duodécima de este Contrato. **Catorce.doce.dos. Causales de incremento.**-Excepto en los casos de los numerales catorce, cuatro, catorce.seis; y, catorce.diez, las tarifas máximas establecidas en esta cláusula décima cuarta se podrán incrementar: **Uno.** Anualmente, a partir del primero de enero del dos mil cinco, para compensar la inflación acumulada desde el último ajuste, medida de conformidad con la fórmula establecida en el numeral catorce.doce.tres de este Contrato (...)
Catorce.doce.tres Fórmula de inflación: La fórmula de inflación a ser empleada para el incremento de las tarifas es la siguiente: $VARIACIÓN\ IPC = 20\% IPC\ Ecuador + 80\% IPC\ EEUU$ ";

QUE, con fecha 11 de agosto de 2004 se publicó en el Registro Oficial No. 397, la ORDENANZA QUE FIJA LAS TARIFAS MÁXIMAS QUE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA DEL SISTEMA AEROPORTUARIO DE GUAYAQUIL COBRARA POR LOS SERVICIOS AERONÁUTICOS QUE PRESTE EN EL AEROPUERTO;

4 - Viernes 28 de diciembre de 2018 Edición Especial N° 694 - Registro Oficial

QUE, con oficio No. AAG-OFC-GG-0233-2018 del 28 de noviembre de 2018, el Gerente General de la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil, Fundación de la M. I. Municipalidad de Guayaquil, informa al señor Alcalde la Resolución tomada por el Directorio de dicha entidad, dada en sesión del día 28 de los mismos mes y año, en cuanto a aprobar el incremento de las tarifas aeroportuarias de conformidad con lo establecido en el Contrato de Concesión: aquello, para que sea puesto a consideración del M. I. Concejo Municipal; y,

QUE, el artículo 568, último párrafo, del COOTAD, determina que "Cuando el gobierno central hubiere transferido o transfiera excepcionalmente al nivel de gobierno municipal o metropolitano las competencias sobre aeropuertos, se entenderá también transferida la facultad de modificar o crear las tasas que correspondan y a las que haya lugar por la prestación de estos servicios públicos, a través de las respectivas ordenanzas".

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

EXPIDE:

La ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AJUSTE POR INFLACIÓN DE LAS TARIFAS REGULADAS DE SERVICIOS AEROPORTUARIOS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO, DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 14.12.2.1 DEL CONTRATO DE CONCESIÓN SUSCRITO CON LA EMPRESA TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA.

Art. 1.- Se establece que el incremento de las tarifas reguladas, por ajuste por inflación de conformidad con la Cláusula Décimo Cuarta numeral 14.12.2.1 del Contrato de Concesión antes referido, es de la siguiente manera:

El incremento del 1.90% correspondiente al ajuste para compensar la inflación acumulada del período comprendido entre octubre de 2017 a septiembre de 2018, de conformidad con la fórmula de inflación establecida en el Contrato de Concesión, en la Cláusula décimo cuarta, numeral 14.12.3.

Art. 2.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial. Adicionalmente dando cumplimiento al Art. 4, numeral 9 de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión

Financiera, publicada en el Segundo Suplemento del R.O. No. 150 del viernes 29 de diciembre de 2017, se difundirá a través de la Gaceta Tributaria Digital, que se encuentra en la página web de la institución www.guayaquil.gob.ec. Debiendo constar además, en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado de Guayaquil.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018.


Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL


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

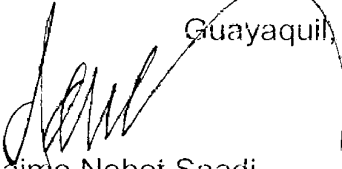
Registro Oficial - Edición Especial N° 694 Viernes 28 de diciembre de 2018 - 5

CERTIFICO. Que la presente "**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AJUSTE POR INFLACIÓN DE LAS TARIFAS REGULADAS DE SERVICIOS AEROPORTUARIOS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO, DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 14.12.2.1 DEL CONTRATO DE CONCESIÓN SUSCRITO CON LA EMPRESA TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA**", fue discutido y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas 13 y 27 de diciembre de 2018, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 27 de diciembre 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 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO la "ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AJUSTE POR INFLACIÓN DE LAS TARIFAS REGULADAS DE SERVICIOS AEROPORTUARIOS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO, DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 14.12.2.1 DEL CONTRATO DE CONCESIÓN SUSCRITO CON LA EMPRESA TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA"**, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en el Registro Oficial.


Guayaquil, 27 de diciembre de 2018
Ab. Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, la "**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AJUSTE POR INFLACIÓN DE LAS TARIFAS REGULADAS DE SERVICIOS AEROPORTUARIOS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO, DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 14.12.2.1 DEL CONTRATO DE CONCESIÓN SUSCRITO CON LA EMPRESA TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA**", el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los 27 días del mes de diciembre del año 2018.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 27 de diciembre de 2018



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

6 - Viernes 28 de diciembre de 2018 Edición Especial N° 694 - Registro Oficial

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

QUE, en el Registro Oficial No. 104 del 16 de junio de 2003, se publicó la "Ordenanza para la instalación de Rótulos Publicitarios en el Cantón Guayaquil", la cual regula las condiciones técnicas y jurídicas para la instalación de rótulos publicitarios-en el cantón Guayaquil;

QUE, dicha Ordenanza ha sido objeto de varias reformas, siendo la última la "Décima Tercera" publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 27, del 3 de julio de 2017; y,

QUE, las Direcciones de Urbanismo, de Uso del Espacio y Vía Pública, de Justicia y Vigilancia, y el Delegado del Alcalde, con oficio No. DUOT-PE-2018-21379 del 31 de octubre de 2018, han considerado efectuar una nueva Reforma a la Ordenanza antes señalada, con la finalidad de dar una mejor aplicación a dicha normativa.

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

EXPIDE:

La "DÉCIMA CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA INSTALACIÓN DE RÓTULOS PUBLICITARIOS EN EL CANTÓN GUAYAQUIL."

Artículo 1.- Modifíquese el Art. 4 por el siguiente texto:

"Art. 4.- Da la competencia para emitir permiso de ocupación: Le corresponde a la Dirección de Uso del Espacio y Vía Pública, emitir los permisos de ocupación para la instalación de rótulos publicitarios en los espacios públicos y privados en el Cantón.

Los permisos municipales serán válidos únicamente, cuando el valor de la regalía o tarifa anual, que se haya determinado, se encuentre recaudado y debidamente registrado por la Dirección Financiera. En caso de haberse instalado el rótulo sin cumplir lo precedente, la Dirección de Justicia y Vigilancia procederá en derecho, e impondrá las sanciones pertinentes establecidas en el capítulo de sanciones de la presente Ordenanza.

En las edificaciones de uso comercial, industrial e institucional el catastro de la edificación deberá estar con el uso correspondiente actualizado, los establecimientos que se encuentren en las mismas deberán tener Tasa de habilitación vigente, de ser el caso.

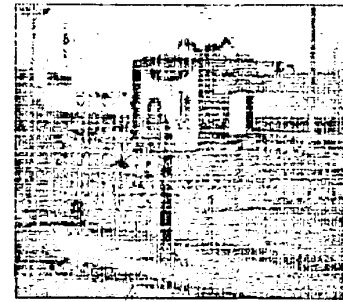
En las edificaciones de uso residencial para la instalación de un rótulo se deberá cumplir con lo establecido en el Art. 10 de esta Ordenanza.'

Artículo .2.- Modifíquese el texto del cuarto párrafo del numeral 5.1 del Art. 5 Rótulo Tipo A (paleta en acera) por el siguiente texto:

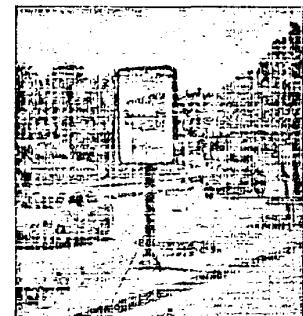
"El numero máximo de patetas por acera, estará en función de la longitud de la manzana o cuadra, y a intervalos mínimos de 75.00 metros con respecto a otro rótulo Tipo A (paleta en acera) y 75,00 metros mínimo con respecto al rótulo Tipo C1 (valla en vía pública), previo informe técnico de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial."

Artículo 3.- Sustitúyase el texto del cuarto párrafo del numeral 5.2 del Art. 5, Rótulo Tipo B (paleta en parterre), por el siguiente:

"Se podrá permitir la instalación de estos rótulos en un mismo parterre, siempre y cuando este tenga un ancho de dos (2) o más metros, debiendo dejarse una distancia de diez (10) metros, desde el borde extremo del mismo y con respecto a cualquier otro rótulo Tipo (paleta en parterre) o Tipo C1 (valla en vía pública) a una distancia mínima de 75 00 metros, previo informe técnico de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial."

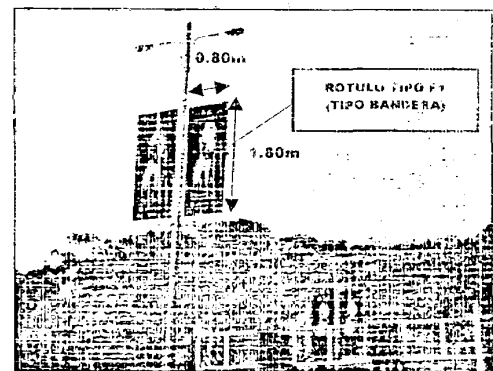


ROTULO TIPO A (PALETA EN ACERA)



B

ROTULO TIPO B (PALETA EN PARTERRE)



ROTULO TIPO C1 (TIPO BANDERA)

Artículo 4.- En el numeral 5.7.1 del Art. 5. Rótulo F1 (Tipo Bandera), elimínese del cuarto párrafo de dicho numeral, el siguiente texto: "En dicho convenio constará el valor que se pagará por concepto del uso del espacio, cuya fórmula es la misma que para el cálculo en propiedad privada".

En el quinto párrafo del mismo numeral, modifíquese el texto por el siguiente:

"Previo a su instalación, la empresa interesada, deberá suscribir un acta de compromiso en una de las Comisarías Municipales, a través de la cual se obliga al cuidado, limpieza y mantenimiento del poste de la avenida o calle donde se pretenda instalar el o los rótulos".

Artículo 5.- En el numeral 5.7.3 del Art. 5, Rótulo F3 (Sistema de aireación), modifíquese todo el texto por el siguiente:

"Exposición publicitaria en medios sintéticos expandibles, basados en sistemas de aireación que pueden adoptar diferentes formas.

No podrá instalarse en vía pública.

Se podrán ubicar en predios privados, previo consentimiento de su propietario y del pago de la tarifa respectiva a la administración municipal.

Deben tener mecanismos de sujeción que eviten movimientos oscilatorios que puedan afectar a personas, o bienes públicos o privados en su entorno.

No se podrán llenar de gases inflamables."

8 - Viernes 28 de diciembre de 2018 Edición Especial N° 694 - Registro Oficial

Artículo 6.- En el numeral 5.10 del Art. 5, Rótulo Tipo I, modifíquese lo siguiente:

"5.10.- RÓTULO TIPO I (SISTEMA ESPECIAL DE INFORMACIÓN SINCRONIZADA (SCROLLING) Y/O LED FIJA UBICADA EN LAS PARADAS O TERMINALES Y ÁREAS DE INFLUENCIA DE LA METROVÍA).

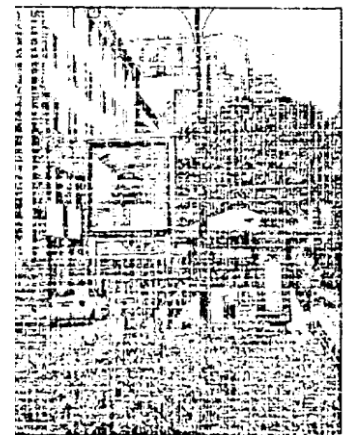
- Se considera como tal a la estructura con exposición publicitaria de carácter comercial, informativo, publicitario y técnico, ubicada en la vía pública, exclusivamente, en las paradas o terminales de la Metrovía, entendidas estas según se las define en el Reglamento General del Sistema integrado de Transporte; Masivo Urbano de Guayaquil, contenido en la Ordenanza Reformativa y Codificación de la Ordenanza que crea y reglamenta el Sistema integrado de Transporte Masivo Urbano de la ciudad de Guayaquil.

- Podrán ser instaladas en las áreas de influencia de las paradas o terminales del Sistema Metrovía, siempre y cuando no se obstaculice el libre tránsito peatonal, equipos de semaforización, señalización vial y no afecte la seguridad vial y peatonal.

- Esta estructura rótulo Tipo I (Sistema Especial de información sincronizada (**SGROLLING**) y/o **Led fija**, ubicados en las paradas y áreas de influencia de la Metrovía) tiene un área de hasta 6.20 m2. la misma que contiene un área de exposición publicitaria de carácter comercial informativo, publicitario y técnico, de máximo 3.80 m2, pudiendo ser de una o ambas caras, las mismas podrán ser combinadas o no entre **SCROLLING Y LED FIJA**.

- Esto rótulo está formado por un soporte de 2 metros de altura medidos desde el nivel del piso hasta la base del rótulo.

- Para la instalación del Rótulo publicitario tipo I será requisito indispensable el informe técnico de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial y posteriormente la aprobación de las Direcciones de Uso del Espacio y Vía Pública; Justicia y Vigilancia; Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial; y, el Delegado del Señor Alcalde. Se cumplirá el mismo proceso en los casos de excepción en las áreas de influencia.



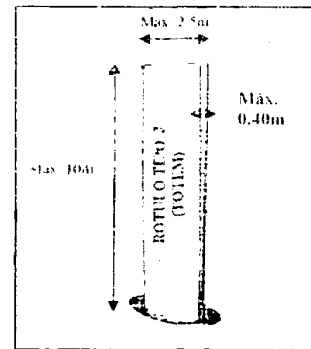
RÓTULO TIPO I (SISTEMA ESPECIAL DE INFORMACIÓN SINCRONIZADA (SCROLLING) Y/O LED FIJA UBICADO EN LAS PARADAS, TERMINALES Y ÁREAS DE INFLUENCIA DE LA METROVÍA)

- El rótulo Tipo I (Sistema Especial de información Sincronizada (**SCROLLING**) y/o Led fija ubicado en las paradas o terminales y áreas de influencia de la Metrovia) se exceptúa del procedimiento de Subasta, dado que se trata de un servicio a la comunidad.
- Asimismo, queda exceptuado de las prohibiciones del artículo 7, letras a) y b) de la Ordenanza vigente.
- La determinación de la regalía a cobrarse por el rótulo tipo I (Sistema Especial de Información sincronizada (**SCROLLING**) y/o Led fija ubicada en las paradas o terminales y áreas de influencia de la Metrovia) se seguirá lo preceptuado en la Ordenanza Vigente".
- Este tipo de rótulo podrá coexistir en calles y avenidas que hayan sido sometidos o que se sometan a un proceso de subasta para la instalación de otro tipo de rótulo".

Registro Oficial - Edición Especial N° 694 Viernes 28 de diciembre de 2018 - 9

Artículo 7.- En el numeral 5.11 del Art. 5. Rótulo Tipo I Tótem, al final del primer párrafo, agréguese la frase "que podrá ser de una o dos caras de exposición".

En el mismo numeral en el tercer párrafo., que dice: "Las medidas máximas de este tipo de rótulo serán de hasta 2.50 de ancho y hasta 10.00 m. de altura por 0.30 metros de espesor...", modifíquese por: "Las medidas máximas de este tipo de rótulo serán de hasta 2.50 m. de ancho y hasta 10.00 m. de altura por 0.40 metros de espesor..."



Artículo 8.- Después del numeral 5.12., del Art. 5, agréguese el siguiente numeral:

"5.13. Rótulo Tipo L o de señalización.-

Los rótulos Tipo L o de señalización se pueden ubicar en aceras o parterres de dos metros o más de ancho, formada por un soporte y un letrero rectangular con dimensiones de 1.20 m de base por 1.80 m de altura máximo.

Área de exposición fija de hasta 2.16 m², pudiendo usarse una o ambas caras, cuya colocación debe ser centrada con respecto a la base del letrero.

El soporte tendrá una altura de 2.00 m medidos desde el nivel de acera o parterre al borde inferior del letrero (base) y debe hincarse a un metro del límite del piso.

Se podrá permitir la instalación de varios de estos rótulos en un mismo parterre, debiendo dejarse una distancia de 10.00m desde el borde extremo del parterre.

En las aceras se deberá dejar una distancia de 10.00m desde el borde de la esquina de la misma.

Para la instalación del Rótulo publicitario Tipo L, será requisito indispensable el informe técnico de las Direcciones de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial y de Uso del Espacio y Vía Pública.

Estos rótulos quedarán exceptuados del proceso de subasta y de las avenidas prohibitivas. No se podrán instalaren áreas regeneradas.

Los rótulos tipo L o de señalización, únicamente contendrán señales informativas, no debe incluir ningún tipo de publicidad, logotipos o marcas."

La distancia mínima entre los rótulos de este tipo será de 100 metros

El valor a cobrarse por regalía será la correspondiente a los rótulos instalados en la vía pública con similares características".

Artículo 9.- En el Art. 7.- PROHIBICIONES GENERALES, agréguese después de la letra "A" lo siguiente: "AL- Los rótulos tipo L o de señalización, únicamente contendrán señales informativas, no debe incluir ningún tipo de publicidad, logotipos o marcas."

Artículo 10.- En el Art. 9.- DE LAS TARIFAS PARA RÓTULOS PUBLICITARIOS EN ÁREAS PRIVADAS.- Después del tercer párrafo agréguese lo siguiente.

"Las instituciones públicas que brinden servicios públicos y que requieran la instalación de

rótulos de carácter comercial, gozarán de la exoneración prevista en el párrafo anterior siempre y cuando se celebre un Convenio específico con la Municipalidad de Guayaquil, en el cual se determinarán las obligaciones de las partes y su vigencia."

10 - Viernes 28 de diciembre de 2018 Edición Especial N° 694 - Registro Oficial

Artículo 11.- En el Art. 10, denominado Instalaciones en edificaciones, el cual contiene un cuadro de porcentaje respecto del "USO DE LA EDIFICACIÓN", en lugar de decir "COMERCIALES, INDUSTRIALES, Institucionales y RESIDENCIALES", deberá decir "COMERCIALES, INDUSTRIALES E INSTITUCIONALES."

En el mismo Art. 10, Instalaciones en edificaciones, en el párrafo donde indica:

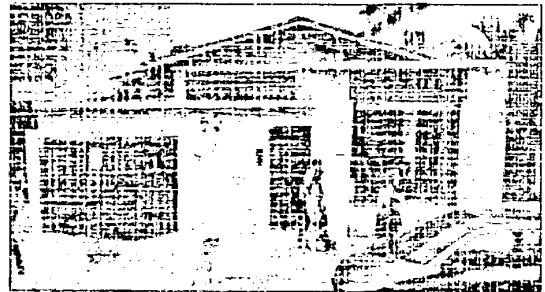
"Se admite colocar rótulos publicitarios removibles sobre fachadas laterales o posteriores, con un máximo de 20% del área expuesta de la misma, siempre que no exceda 40.00m2.", reemplácese por el siguiente texto:

"Se admite colocar rótulos publicitarios removibles sobre fachadas laterales o posteriores en las edificaciones de usos comerciales, industriales, institucionales y residenciales con un máximo de 20% del área expuesta de la misma, siempre que no exceda 40.00m2."

Así también, en el Art. 10, Instalaciones en edificaciones, después del sexto párrafo, agregúese el siguiente texto:

"UBICACIÓN DE RÓTULOS EN EDIFICACIONES SIN SOPORTAL.-

Sólo se admitirán rótulos por sobre el dintel de puerta. En caso que el establecimiento ocupe un solo módulo, el rótulo quedará comprendido dentro del mismo sin invadir las columnas o muros vecinos; en caso que ocupe dos o más módulos quedará comprendido entre los columnas o muros extremos del mismo sin invadirlas; y en caso que el establecimiento sea esquinero, el rótulo podrá tener una solución de continuidad en la esquina, siempre y cuando los rótulos no menoscaben la composición arquitectónica de la fachada ni desdibujen los perfiles del edificio: tampoco ocultarán claraboyas, balcones, ventanas, ni obstaculizarán áreas de ventilación e iluminación."



Finalmente, en el Art. 10, Instalaciones en edificaciones, al final añadir el siguiente texto:

"De existir edificaciones de 2 o más locales comerciales, el dueño de la edificación, solicitará el ESTUDIO DE ROTULACIÓN DE TODOS LOS LOCALES EXISTENTES EN LA EDIFICACIÓN, a la DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. En caso de ser propiedad horizontal deberá ser solicitada por el administrador del edificio, el mismo que deberá tener y presentar su nombramiento vigente."

Artículo 12.- En el Art. 11 "De la obtención del permiso de ocupación", modifíquese la letra a), que indica: "Informe técnico favorable de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro, y luego; respecto a la estructura que pretende implantar presentarlo en lía Dirección de Uso del Espacio y Vía Pública;" por el siguiente texto:

"a) Informe técnico favorable de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, o informe en conjunto de la Dirección de Uso del Espacio y Vía Pública y de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, de ser el caso los mismos que tendrán vigencia 1 año calendario, siempre que no hayan existido reformas en la Ordenanza vigente."

Registro Oficial - Edición Especial N° 694 Viernes 28 de diciembre de 2018 - 11

En el mismo artículo en el párrafo donde señala: "Adicionalmente pare rótulos publicitarios del tipo C2, D, E, se adjuntará adicionalmente lo siguiente:"; deberá señalar: "Adicionalmente para rótulos publicitarios del tipo 02, D, B y G. se adjuntará adicionalmente lo siguiente:'.

Artículo 13.- En el numeral 15.2 del Art. 15, **Regalía para Renovación de Permisos de Ocupación por Rótulos Publicitarios, adjudicados en Procesos de Subasta**, sustitúyase su texto por el

siguiente:

"La regalía anual que se pagará, por concepto de uso del Espacio Público de los Rótulos Publicitarios, otorgados a través de un proceso de subasta para su renovación, de ser el caso por dos años más, pagará un reajuste anual por año de renovación, equivalente al valor más alto pagado por metro cuadrado en el proceso de subasta inmediatamente anterior, y también será mayor a la tarifa más alta pagada en propiedad privada. De no existir un proceso de subasta en el período previo al de renovación, el reajuste será de acuerdo al incremento, del índice inflacionario, en caso de haberlo."

Artículo 14.- En el numeral 15.3 del Art. 15, **Regalías para Rótulos Publicitarios exonerados del proceso de subasta**, sustitúyase su texto por el siguiente:

"La regalía anual que se pagará por concepto de Uso de Espacio público, será aprobada por el Concejo Municipal, a propuesta de los Directores de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, Uso del Espacio y Vía Pública, Justicia y Vigilancia. Financiero y el Delegado del señor Alcalde, que se reunirán para proponer este valor durante el mes de septiembre de cada año. El valor de la regalía fijada, será mayor al valor más alto pagado por metro cuadrado, en el proceso de subasta inmediatamente anterior, y también será mayor a la tarifa más alta pagada en propiedad privada. De no existir un proceso de subasta en el período previo al de renovación, el reajuste será de acuerdo al incremento del índice inflacionario, en caso de haberlo."

Artículo 15.- En el Art. 16, De la obtención del permiso de ocupación, en el párrafo donde menciona. "Para rótulos publicitarios del tipo C2, D y E se adjuntará adicionalmente lo siguiente" sustitúyase por el siguiente texto: "Para rótulos publicitarios del tipo C1, D, E y G se adjuntará adicionalmente lo siguiente:"

Artículo 16.- En el artículo 35.1.1 relativo a Rótulos Publicitarios en Áreas Privadas Regeneradas Grado No. 1, después del **Art. 35.1.1.5** "Procedimiento de Aprobación", agréguese el siguiente numeral:

"ART. 35.1.1.6.- ESTUDIO DE ROTULACIÓN.- De existir edificaciones de 2 o más locales comerciales, el dueño de la edificación, solicitará el estudio de rotulación de todos los locales existentes en la misma, a la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial.

En caso de ser propiedad horizontal, deberá ser solicitado por el administrador del edificio, al mismo que deberá tener y presentar su nombramiento vigente".

Artículo 17.- En el artículo 35.1.2 relativo a los Rótulos Publicitarios en Áreas Privadas Regeneradas Grados 2 y 3, después del **Art. 35.1.2.7** "Rótulos en mamparas y vitrinas", agréguese el siguiente numeral:

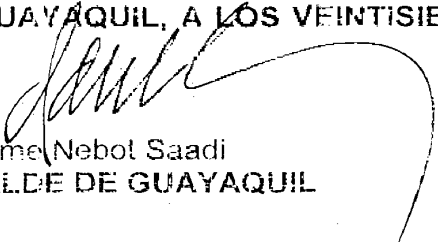
"ART. 35.1 2.8.- ESTUDIO DE ROTULACIÓN.- De existir edificaciones de 2 o más locales comerciales, el dueño de la edificación, solicitará el estudio de rotulación de todos los locales existentes en la misma a la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial.

12 - Viernes 28 de diciembre de 2018 Edición Especial N° 694 - Registro Oficial

En caso de ser propiedad horizontal, deberá ser solicitado por el administrador del edificio, el mismo que deberá tener y presentar su nombramiento vigente".

Artículo 18.- Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial. Adicionalmente cuando cumplimiento al Art. 4, numeral 9 de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, publicada en el Segundo Suplemento del R.O. No. 150 del viernes 29 de diciembre de 2017, se difundirá a través de la Gaceta Tributaria Digital, que se encuentra en la página web de la institución www.guayaquil.gob.ec. Debiendo constar además, en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado de Guayaquil.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE 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 "**DÉCIMA CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA INSTALACIÓN DE RÓTULOS PUBLICITARIOS EN EL CANTÓN GUAYAQUIL**", fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas 13 y 27 de diciembre de 2018, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 27 de diciembre 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 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la "**DÉCIMA CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA INSTALACIÓN DE RÓTULOS PUBLICITARIOS EN EL CANTÓN GUAYAQUIL**", y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en el Registro Oficial.

Guayaquil, 27 de diciembre de 2018


Ab. Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, la "**DÉCIMA CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA INSTALACIÓN DE RÓTULOS PUBLICITARIOS EN EL CANTÓN GUAYAQUIL**", el señor abogado Jaime Nabot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los 27 días del mes de diciembre del año 2018. LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 27 de diciembre de 2018


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

Registro Oficial - Edición Especial N° 694 Viernes 28 de diciembre de 2018 - 13

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

QUE, en el año 1999 entró en vigencia la "ORDENANZA QUE NORMA LA INTRODUCCIÓN DE ANIMALES DE ABASTO, EL FAENAMIENTO, EL DESPOSTE, LA INDUSTRIALIZACIÓN, LA REFRIGERACIÓN, LA COMERCIALIZACIÓN, EL TRANSPORTE Y SU EXPENDIO; LA INTRODUCCIÓN DE CARNES, PRODUCTOS, SUBPRODUCTOS Y DERIVADOS CÁRNICOS PROCESADOS O INDUSTRIALIZADOS Y SU EXPENDIO", habiéndose publicado en el Registro Oficial No 332 del 3 de diciembre del indicado año. Dicha Ordenanza tuvo a su vez siete reformas publicadas en los Registros Oficiales: No. 323 del 28 de abril de 2004, No. 193 del 18 de octubre de 2007, No. 495 del 20 de julio de 2011, No. 608 del 30 de diciembre de 2011, No. 508 del 20 de mayo de 2015, No. 85 del 22 de septiembre de 2017 y No. 144 del 20 de diciembre de 2017.

QUE, en la última reforma a la referida Ordenanza, se incluyó un tercer inciso al artículo 9 en el que

se estableció lo siguiente: "Autorícese, previo al cumplimiento de los procedimientos de rigor **la comercialización del sebo como despojo no comestible, a un valor de doce (\$0.12) centavos de dólar el kilo**, el procedimiento para la instrumentación de esta reforma corresponde ser coordinado por los Directores da Salud e Higiene, Asesoría Jurídica y Financiero, sin perjuicio del apoyo que estas Direcciones requieran de otras dependencias municipales."; y.

QUE, mediante oficio No. DSH-2018-01474 suscrito por el Director de Salud o Higiene y la Gerente de Camales y CIS Municipal, se solicita una reforma al artículo 9 de la citada Ordenanza, toda vez que "el precio de este despojo no comestible ha bajado en el mercado y compradores han manifestado la posibilidad de dejar ele comprar diariamente el sebo porque no resulta viable el negocio, precisándose además que el precio que estarían dispuestos a pagar en de USD \$ 0.09 (nueve centavos de dólar) por kilo.

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

EXPIDE:

La OCTAVA REFORMA A LA "ORDENANZA QUE NORMA LA INTRODUCCIÓN DE ANIMALES DE ABASTO, EL FAENAMIENTO, EL DESPOSTE, LA INDUSTRIALIZACIÓN, LA REFRIGERACIÓN, LA COMERCIALIZACIÓN, EL TRANSPORTE Y SU EXPENDIO; LA INTRODUCCIÓN DE CARNES, PRODUCTOS, SUBPRODUCTOS Y DERIVADOS CÁRNICOS PROCESADOS O INDUSTRIALIZADOS Y SU EXPENDIO"

Artículo Único. - Refórmese en el tercer inciso del **Art. 9.- "DE LOS DESPOJOS NO COMESTIBLES"**, el siguiente texto: "el valor de "doce (\$0,12) centavos de dólar el kilo", por el que sigue: "el valor de "nueve (\$0,09) centavos de dólar el kilo".

La presente Reforma entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial. Adicionalmente dando cumplimiento al Art. 4, numeral 9 de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y
14 - Viernes 28 de diciembre de 2018 Edición Especial N° 694 - Registro Oficial

Modernización de la Gestión Financiera, publicada en el Segundo Suplemento del R.O No. 150 del viernes 29 de diciembre de 2017, se difundirá a través de la Gaceta Tributaria Digital del Gobierno Autónomo Descentralizado de Guayaquil, misma que se encuentra en la página web de la institución www.guayaquil.gob.ec. Sin perjuicio de su publicación en el Gaceta Oficial Municipal.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018.


Ab. Doménica Tabacchi Rendón
VICEALCALDESA DE GUAYAQUIL


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

CERTIFICO: Que la presente **OCTAVA REFORMA A LA "ORDENANZA QUE NORMA LA INTRODUCCIÓN DE ANIMALES DE ABASTO, EL FAENAMIENTO, EL DESPOSTE, LA INDUSTRIALIZACIÓN, LA REFRIGERACIÓN, LA COMERCIALIZACIÓN, EL TRANSPORTE Y Su EXPENDIO; LA INTRODUCCIÓN DE CARNES, PRODUCTOS, SUBPRODUCTOS Y DERIVADOS CÁRNICOS PROCESADOS O INDUSTRIALIZADOS Y SU EXPENDIO"**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas 29 de noviembre y 6 de diciembre de 2018, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 7 de diciembre 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 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la **OCTAVA REFORMA A LA "ORDENANZA QUE NORMA LA INTRODUCCIÓN DE ANIMALES DE ABASTO, EL FAENAMIENTO, EL DESPOSTE, LA INDUSTRIALIZACIÓN, LA REFRIGERACIÓN, LA COMERCIALIZACIÓN, EL TRANSPORTE Y SU EXPENDIO; LA INTRODUCCIÓN DE CARNES, PRODUCTOS, SUBPRODUCTOS Y DERIVADOS CÁRNICOS PROCESADOS O INDUSTRIALIZADOS Y SU EXPENDIO"**, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en el Registro Oficial.

Guayaquil, 10 de diciembre de 2018



Ab. Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, la **OCTAVA REFORMA A LA "ORDENANZA QUE NORMA LA INTRODUCCIÓN DE ANIMALES DE ABASTO, EL FAENAMIENTO, EL DESPOSTE, LA**

Registro Oficial - Edición Especial N° 694 Viernes 28 de diciembre de 2018 - 15

INDUSTRIALIZACIÓN, LA REFRIGERACIÓN, LA COMERCIALIZACIÓN, EL TRANSPORTE Y SU EXPENDIO; LA INTRODUCCIÓN DE CARNES, PRODUCTOS, SUBPRODUCTOS Y DERIVADOS CÁRNICOS PROCESADOS O INDUSTRIALIZADOS Y SU EXPENDIO", el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los 10 días del mes de diciembre del año 2018.- LO CERTIFICO-

Guayaquil, 10 de diciembre de 2018



Ab. Martha Herrera Granda
SECRETARIA DEL M.I.

CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

16 - Viernes 28 de diciembre de 2018 Edición Especial N° 694 - Registro Oficial

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

Que, en el año 1962 entró en operación el Puerto Marítimo de Guayaquil, para lo cual se habilitó un Canal de Acceso de 94 kilómetros de longitud con la debida señalización náutica y balizamiento, canal que inicia en la Boya de Mar y concluye en la Boya 88 hasta los muelles de la Autoridad Portuaria de Guayaquil;

Que, en el artículo 3 de la Ley de Creación de Autoridad Portuaria de Guayaquil se establece que la zona marítima y fluvial comprende todo el río Guayas, todo el Estero Salado, y el Canal de Unión, que se construirá entre el Estero Salado y el río Guayas. El Estero Salado significa todo el Estero Salado y todas sus ramificaciones, inclusive el Estero del Muerto, el Estero Santa Ana y el Estero Cobina.

Que, el Canal de Acceso al Puerto Marítimo de Guayaquil comprende dos áreas: un canal externo de 20 kilómetros de longitud que se inicia en la Boya de Mar hasta la Boya 13 y un canal interno de 74 kilómetros de longitud ubicado entre la Boya 13 hasta la Boya 88;

Que, en el Canal Externo de Acceso al Puerto Marítimo de Guayaquil, que se encuentra entre la Boya de Mar (abscisa 0 + 000 metros) y la Boya 13 (abscisa 19 + 125 metros), existe en el tramo comprendido entre la abscisa 10 + 000 metros (antes de la Boya 7) y la abscisa 13 + 750 metros (después de la Boya 11) un obstáculo rocoso denominado "Los Goles", lo cual representa un limitante para los buques que ingresan con un calado permisible a la profundidad de diseño del canal de acceso;

Que, en los sucesivos dragados que se han realizado en el Canal de Acceso al Puerto Marítimo de Guayaquil, desde su entrada en operación en 1962 hasta la fecha, no ha sido eliminado el obstáculo rocoso denominado "Los Goles", el que constituye un serio impedimento para la accesibilidad del ingreso de buques de mayor calado a las Terminales del Puerto Marítimo de Guayaquil;

Que, es indispensable para lograr la complementariedad, competencia y competitividad de todo el sistema portuario, aumentar y/o mantener el calado de los canales de acceso correspondiente al track de navegación de la totalidad de las Terminales Portuarias Marítimas y Fluviales, públicas y privadas de Guayaquil a la profundidad técnica y comercialmente necesaria.

Que, debido a la incorporación de buques de mayor calado en nuestra Región, es indispensable mejorar la profundidad del Canal de Acceso para recibir este tipo de buques, con el propósito de no perder competitividad en el comercio exterior del Ecuador y principalmente de las exportaciones, así como mantener la participación portuaria de Guayaquil en el comercio exterior del Ecuador y de la Región;

Que, mediante convenio celebrado el día 02 de diciembre del 2016 entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, la Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial y la Autoridad Portuaria de Guayaquil, se delegó al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil las competencias para el dragado de profundización de la totalidad del canal de acceso, correspondiente al track de navegación de la totalidad de las Terminales Portuarias Marítimas y Fluviales, públicas y privada de Guayaquil, Registro Oficial - Edición Especial N° 694 Viernes 28 de diciembre de 2018 - 17

incluyendo su mantenimiento, en los términos previstos en el referido instrumento, conviniéndose además que la competencia delegada se ejecutará a través de la contratación de empresas o instituciones públicas o privadas con experiencia en la ejecución de obras y servicios materia ríe dicho convenio. La delegación cié la competencia incluyó además las Facultades de fiscalización y control de las actividades correspondientes a la competencia delegada, así como la de fijar, regular, determinar, recaudar y disponer de la tasa portuaria existente o de nuevas lasas por crearse, que financien la competencia de dragado, así como su mantenimiento y fiscalización. En el numeral 3.7 del referido convenio se determina que la tasa existente o nuevas tasas por crearse, que financien la competencia de dragado descentralizada así como su mantenimiento y fiscalización serán fijadas mediante ordenanza expedida por el Concejo Municipal ele Guayaquil y que respecto de la tasa existente se delega a la Municipalidad la competencia de recaudar, disponer, fijar o variar la tasa de uso de facilidades del canal de acceso del Puerto de Guayaquil, en la fracción de USD \$ 0,16 de la actual tarifa para tráfico internacional, y USD \$ 0,16 para tráfico de cabotaje. En el literal g) del numeral 4.2 de la cláusula cuarta "Obligaciones y derechos de las partes" del referido convenio se establece como derecho de la Municipalidad de Guayaquil recaudar las tasas previstas en el mismo de acuerdo al modelo de gestión que defina la Municipalidad para el cumplimiento de la delegación, pudiendo hacerlo a través de terceros, acorde con el modelo de delegación definido por el Municipio,

Que, el dio 25 de julio del 2017 se suscribió el adendum modificatorio al convenio de delegación de competencias para el dragado de profundización del canal de acceso a las Terminales Portuarias Marítimas y Fluviales, públicas y privadas de Guayaquil, incluyendo su mantenimiento y operación, mediante el cual se determino que la M.I. Municipalidad no Guayaquil para la ejecución de las competencias delegadas, utilizará el Modelo de Gestión de Alianza-Público Privada de conformidad con la ley vigente para la materia. En el numeral 3.1, de referido adendum modificatorio se estableció que la tarifa considerada en la oferta ganadora, se fijará como tarifa de Uso de Facilidades de Accesos.

Que, mediante Resolución No. 001-2018 del 08 de enero del 2018, el Comité Interinstitucional de Asociaciones-Público Privadas (Sector Infraestructura y Gestión de Transporte) aprobó el proyecto bajo la modalidad de Asociación Público Privada presentado por el Gobierno. Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, denominado "Dragado de Profundización del Canal de Acceso a las Terminales Portuarias Marítimas y: Fluviales, públicas y privadas de Guayaquil, incluyendo su mantenimiento y operación", así como la aplicación del régimen de incentivos tributarios solicitados para el referido proyecto, previstos en el informe económico financiero de la Secretaría Técnica de dicho Comité.

Que, el día 23 de marzo de 2018 se suscribió el segundo adendum modificatorio al convenio de delegación de competencias para el dragado de profundización del canal de acceso a las Terminales Portuarias Marítimas y Fluviales, públicas y privadas de Guayaquil, incluyendo su mantenimiento y operación.

Que, el día 29 de marzo de 2018. so publicó en el Registro Oficial la **"ORDENANZA QUE AUTORIZA Y REGULA EN LOS ASPECTOS FUNDAMENTALES LA DELEGACIÓN AL GESTOR PRIVADO DEL DRAGADO DE PROFUNDIZACIÓN DEL CANAL DE ACCESO A LAS TERMINALES PORTUARIAS MARÍTIMAS Y FLUVIALES, PÚBLICAS Y PRIVADAS DE GUAYAQUIL, INCLUYENDO SU MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN"**

18 - Viernes 28 de diciembre de 2018 Edición Especial N° 694 - Registro Oficial

Que, mediante resolución de fecha 26 de marzo de 2018 la Municipalidad de Guayaquil convocó el Concurso Público para la sección de un gestor privado con el objeto de ejecutar el **"DRAGADO DE PROFUNDIZACIÓN DEL CANAL DE ACCESO A LAS TERMINALES PORTUARIAS MARÍTIMAS Y FLUVIALES, PUBLICAS Y PRIVADAS DE GUAYAQUIL, INCLUYENDO SU MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN"**, bajo la modalidad de Asociación Público Privada.

Que, durante la Etapa de Preguntas y Respuestas del procedimiento de contratación se plantearon por parte de los oferentes participantes varios aspectos que fueron considerados por la Municipalidad y cuya implementación exige la reforma de la Ordenanza vigente.

Que, una vez cumplidas todas las etapas del referido Concurso Público y todos los requisitos de rigor, de calificación y adhesión al proyecto de contrato, con fecha 05 de octubre de 2018, se adjudicó la ejecución del **"DRAGADO DE PROFUNDIZACIÓN DEL CANAL DE ACCESO A LAS TERMINALES PORTUARIAS MARÍTIMAS Y FLUVIALES, PUBLICAS Y PRIVADAS DE GUAYAQUIL, INCLUYENDO SU MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN"**, a la Compañía Jan de Nul N.V., en virtud de haber presentado la oferta económica más baja.

Que, la Constitución de la República, en su artículo 238 consagra la autonomía de los organismos seccionales, igual que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 5, así como la facultad normativa dada en su artículo 7; y.

Que, es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, al amparo de lo que establece el artículo 55, letra e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecer mediante ordenanza, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras. En ejercicio de la facultad legislativa que confiere la Constitución de la República del Ecuador, en los artículos 240 y 264, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

LA "PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA Y REGULA EN LOS ASPECTOS FUNDAMENTALES LA DELEGACIÓN AL GESTOR PRIVADO DEL DRAGADO DE PROFUNDIZACIÓN DEL CANAL DE ACCESO A LAS TERMINALES PORTUARIAS MARÍTIMAS Y FLUVIALES, PÚBLICAS Y PRIVADAS DE GUAYAQUIL, INCLUYENDO SU MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN"

Art. 1.- En el último inciso del Artículo 1, después de la expresión "... su adendum del 25 de julio de 2017,...." agregar la siguiente frase ", su adendum del 23 de marzo de 2018,....".

Art. 2.- En el artículo 3 sustituir la frase "y en los plazos detallados en el referido documento" por la siguiente: "y dentro de los plazos detallados en la oferta del gestor privado, los cuales no exceden los plazos máximos de cada fase previstos en los pliegos del procedimiento de contratación;".
registro Oficial - Edición Especial N° 694 Viernes 28 de diciembre de 2018 - 19

Art. 3.- Se sustituye el Anexo 1 al que se hace referencia en el Artículo 3 "**Objeto de la Delegación al Gestor Privado**", documento que forma parte integrante de la presente reforma y que contiene las áreas a dragarse con sus pertinentes niveles de profundización y fases de ejecución.

Art. 4.- En el numeral 3.1.1 **Ejecución del Dragado de Apertura (Capital o Profundización)**, en la viñeta denominada Canal Marítimo sustituir las siguientes frases

- "...Estero del Muerto: a 11 metros al MLWS", por la frase ". .Estero del Muerto: 10.50 metros al MLWS"
- "...que permita el ingreso y salida de buques con calado mínimo autorizado de 12.50 metros.", por la frase "...que permita el ingreso y salida de buques con calado de hasta 12.50 metros con beneficio de marea".

En la viñeta denominada Canal Fluvial sustituir la frase "...primer año de inicio de operaciones del Gestor Privado.", por la frase, "el plazo de hasta 36 meses contados a partir del inicio de operaciones."

Además, sustituir el párrafo: "La profundización contemplada en el contrato para el dragado del canal fluvial-deberá cumplirse dentro del plazo máximo de 12 meses contados a partir del inicio de operaciones.", por el siguiente:

"La profundización contemplada en el contrato para el dragado del canal fluvial-se ejecutará en el plazo de hasta 36 meses contados a partir del inicio de operaciones."

Sustituir el párrafo: Las obras de dragado de apertura o profundización del canal marítimo en las demás áreas se deberán ejecutar en un plazo máximo de 24 meses (2 años), contados a partir del inicio de operaciones", por el siguiente:

"Las obras de dragado de apertura o profundización del canal marítimo en las demás áreas se deberán ejecutar dentro de los plazos detallados en la oferta del gestor privado, los cuales no exceden los plazos máximos previstos en los pliegos del procedimiento."

Art. 5.- En el Artículo 3 "**Objeto de la Delegación del Gestor Privado**" de la Ordenanza, agregar un párrafo que establezca lo siguiente:

"Los plazos de ejecución del dragado de apertura y el dragado de mantenimiento deberán cumplirse acorde con el cronograma establecido en la Oferta Técnica del Adjudicatario"

Art. 6.- En el Artículo 8 "**Cláusulas necesarias**" de la Ordenanza, sustituir la siguiente frase: "El Operador será responsable de la operación y mantenimiento del Proyecto a su entero costo y riesgo..." por:

"El Operador será responsable de la profundización, mantenimiento y operación de los trabajos en los términos y condiciones establecidos en los pliegos, en el contrato, en los documentos del mismo y en la normativa aplicable, a su entero costo y riesgo..."

Art. 7.- Sustitúyase el Artículo 14, por el siguiente:

"Art. 14 TASAS POR USO DE FACILIDADES DEL CANAL DE ACCESO A LAS TERMINALES PORTUARIAS MARÍTIMAS Y FLUVIALES, PÚBLICAS Y PRIVADAS DE GUAYAQUIL, PARA TRÁFICO INTERNACIONAL Y NACIONAL.- En función de lo previsto en el convenio celebrado el día 02 de diciembre del 2016 entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, el Ministerio de Transpone y Obras Públicas, la Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial y la Autoridad Portuaria de Guayaquil, en el que se delegó al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil la competencia de recaudar, disponer, fijar o variar la tasa de uso de facilidades del canal de acceso del Puerto de Guayaquil vigente, cuya recaudación se autorizó efectuarla a través de terceros de conformidad al modelo de gestión que defina la Municipalidad; y que de acuerdo al adendum modificatorio suscrito el día 25 de julio del 2017 se estableció que la tarifa considerada en la oferta ganadora, se fijará como tarifa de Uso de Facilidades de Accesos, se determinan por la presente Ordenanza los parámetros fundamentales que regirán las Tasas por uso de facilidades del canal de acceso del Puerto de Guayaquil para tráfico nacional e internacional, cuya recaudación se autoriza a efectuarla al gestor privado que suscriba el contrato resultante del pertinente Concurso Público y cuyo cobro estará supeditado al inicio de sus operaciones de dragado del canal

Las referidas tasas por use de facilidades del canal de acceso, en sus diversos niveles tarifarios, se cobrarán conforme a las siguientes modalidades de uso:

- **Tasa de uso de facilidades de canal de acceso para naves que navegan en tráfico nacional (cabotaje).**- el valor correspondiente a la tasa de USD 0,16 x TRB (tonelaje de registro bruto) que es la tasa actual para el tráfico nacional (cabotaje), se cobrará a las líneas navieras, propietarios u operadores de buques (o a través de las Agencias Navieras que los representan), que transiten por el canal de acceso a las terminales portuarias marítimas y fluviales, públicas y privadas de Guayaquil, desde que el gestor privado inicie las operaciones de dragado del canal; y, se reajustará anualmente por IPC conforme al artículo 18 de la Ordenanza. La navegación en tráfico nacional o cabotaje, para efectos de la aplicación de la presente tasa, se considera solo para aquellas cargas o tráfico con origen, consumo y destino ecuatoriano, entre puertos ecuatorianos.
- **Tasa de uso de facilidades de canal de acceso para naves que navegan en tráfico internacional.**- La tasa actual de tráfico internacional de USD 0,16 x TRB (tonelaje de registro bruto), se cobrará a las líneas navieras, propietarios u operadores de buques (o a través de las Agencias Navieras que los representan) que transiten por el canal de acceso a las terminales portuarias marítimas y fluviales, públicas y privadas de Guayaquil, desde la fecha del inicio de operaciones de dragado del canal, y su valor se incrementará progresivamente durante el período de profundización del canal de acceso, hasta llegar al valor total de la tasa adjudicada (USD 0,62 x TRB), una vez comprobado el cumplimiento de la profundización objeto del contrato.

Para el incremento progresivo de la tasa de tráfico internacional se deberá considerar lo siguiente:
Registro Oficial - Edición Especial N° 694 Viernes 28 de diciembre de 2018 - 21

- a. La tasa actual de tráfico internacional de USD 0,16 x TRB (tonelaje de registro bruto) se cobrará desde la fecha del Inicio de operaciones de dragado del canal hasta concluir con la remoción/eliminación del obstáculo rocoso denominado "Los Goles". De ahí en adelante, la tasa será el equivalente a USD 0,16 más el 50% de la diferencia entre los US\$ 0,16 y la tasa adjudicada para la contratación de la profundización del canal de acceso. A medida que avance la profundización del canal conforme a los niveles previstos en el contrato, la tasa que deben pagar las naves que navegan en tráfico internacional aumentará progresivamente hasta llegar al 100% de la tasa adjudicada. El cumplimiento del referido hito deberá notificarse por parte del gestor privado al delegante junto con el informe de batimetría, lo cual deberá ser objeto de comprobación por parte del fiscalizador de contrato y sujeto a aprobación del administrador del contrato. Esta tasa entrará en vigencia a partir de la notificación de la aprobación de la Municipalidad de Guayaquil, y una vez declarada la nueva profundidad con la que se determinará el nuevo calado autorizado.

El término máximo para que la fiscalización y el administrador del contrato emitan sus informes acerca del cumplimiento de los niveles de profundizaciones objeto de contrato será de hasta quince días. El nuevo nivel de profundidad con el que se declarará el nuevo nivel de calado autorizado contará con la conformidad del INOCAR. Dicho calado autorizado será determinado dentro del término de cinco días de recibidos los Informes favorables del Fiscalizador y del Administrador del contrato.

En caso de incumplimiento injustificado de parte del Administrador del contrato, Fiscalizador o de la Municipalidad de pronunciarse en los términos antedichos se pagará al gestor privado una multa de USD \$ 50,000. La Municipalidad de Guayaquil pagará la multa siempre y cuando haya contado con la conformidad del INOCAR o de la dependencia que lo sustituya respecto del nuevo nivel de profundización, y con los informes favorables del Administrador del contrato y del Fiscalizador. Si el retraso injustificado es imputable al Fiscalizador y/o al Administrador del Contrato, la multa será pagada por el Fiscalizador y/o el Administrador del contrato que ocasionó/aron el retraso injustificado.

- b. El incremento progresivo de la tasa de tráfico internacional por el 50% restante, se efectuará de manera proporcional al incremento del calado autorizado del canal marítimo hasta llegar a 12.50 metros, de acuerdo a la siguiente tabla:

	Calado Autorizado Canal Marítimo			% de ajuste por saldo (50%) de la diferencia de incremento entre tasa adjudicada – tasa actual
	Calado actual (metro)	Incremento calado (metros)	Calado Autorizado (metros)	
Dragado de apertura	9.75		9.75	
		0.75	10.50	13.64%
		0.75	11.25	13.64%
		0.75		13.64%
		0.50		9.09%
Totales		2.75		50.00%

22 - Viernes 28 de diciembre de 2018 Edición Especial N° 694 - Registro Oficial

- c. El cumplimiento de los referidos hitos deberá notificarse por parte de gestor privado al delegante junto con el informe de batimetría, lo cual deberá ser objeto de comprobación por parte del fiscalizador de contrato y sujeto a aprobación del administrador del contrato. El incremento de esta tasa entrará en vigencia a partir de la notificación de la aprobación del administrador del contrato y de la aprobación como calado autorizado.
- d. El dragado de los sitios determinados para el canal fluvial se ejecutará en el plazo de hasta 36 meses contados a partir del inicio de operaciones. Los usuarios del canal fluvial en tráfico internacional pagarán la tasa de USD 0,16 x TRB (tonelaje de registro bruto) (reajutable anualmente por IPC) desde el inicio de operaciones y una vez confirmada el cumplimiento de la profundización en las áreas establecidas para el canal fluvial, cancelarán la tasa vigente a la fecha para tráfico internacional.
- e. La M.I. Municipalidad de Guayaquil una vez que se haya verificado y aprobado por el fiscalizador y administrador del contrato las nuevas profundidades del canal establecerá y oficializará la nueva profundidad y calado autorizado resultado de la ejecución contractual. Tal particular será notificado al INOCAR, a la Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial (SPTMF), a la Autoridad Portuaria de Guayaquil (APG), y a la comunidad naviera y portuaria de Guayaquil.
- f. El Gestor Privado deberá cumplir lo relacionado a exenciones y rebajas contempladas en la Ordenanza.
- g. La tasa de tráfico internacional se ajustará anualmente de conformidad a las condiciones establecidas en la Ordenanza.

- h. Para el trasbordo de carga, establecido en la Ordenanza se aplicará la tasa de tráfico internacional.

El valor de la tasa por uso de facilidades del canal de acceso incluirá el costo de la fiscalización y de la Administración del contrato, actividades que serán contratadas por la M.I. Municipalidad de Guayaquil, y cuyo valor será asumido por el gestor privado."

Art. 8.- Sustitúyase el Artículo 18, por el siguiente texto:

"Art.18 AJUSTE DE TASAS POR IPC Y AJUSTE DE TASA POR VARIACIÓN DEL VOLUMEN DE TRB DE LAS NAVES-

18.1 AJUSTE DE TASAS POR IPC.- El ajuste de las tasas por IPC se calculará al finalizar cada Periodo Anual, para su aplicación en el siguiente Periodo Anual. Periodo Anual significa cada uno de los periodos de 12 meses contados desde el inicio de las operaciones. Las tasas de uso de facilidades para tráfico nacional e internacional no serán indexadas al inicio de operaciones
Registro Oficial - Edición Especial N° 694 Viernes 28 de diciembre de 2018 - 23

Para determinar el Factor de Ajuste se tendrán en cuenta dos parámetros:

- El Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC (o el organismo que haga sus veces); y,
- El Consumer Price Index-All Urban Áreas (CPI) elaborado por el Gobierno de los Estados Unidos de América (Bureau of Labor Statistics-BLS)

El Factor de Ajuste (AFIPCIPC) se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$AFIPC = 0,50 (IPCi/IPC0) + 0,50 (CPIi/CPI0)$$

Donde,

AFIPC: Factor de Ajuste de la tasa a regir en el siguiente período anual.

IPCi: es el IPC (Índice de Precios al Consumidor) al finalizar el periodo anual anterior.

IPC0: es el IPC (Índice de Precios al consumidor) al inicio del periodo anual anterior.

CPIi: Consumer Price Index-All Urban Áreas, al finalizar el periodo anual anterior.

CPI0: Consumer Price Index-All Urban Áreas, al inicio del periodo anual anterior.

El Factor de Ajuste se aplicará multiplicando el mismo por el valor de la tasa ajustada (TIPC) por IPC (sin considerar ajustes por volumen) del Periodo Anual anterior, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$TIPCn = TIPC0 * AFIPC$$

Donde,

TIPCn: Es la tasa ajustada por IPC para el Periodo Anual siguiente

TIPC0: Es la tasa aplicable en el Período Anual anterior, sin considerar ajustes por volumen. El valor de la tasa de cabotaje y de tráfico internacional a cobrar al inicio de operaciones es la tasa de US\$ 0,1600 x TRB.

Para la aplicación y vigencia del Factor de Ajuste el Gestor Privado solicitará la autorización del Concejo Municipal para lo cual enviará al finalizar cada Periodo Anual, el cálculo correspondiente. De

no haber respuesta dentro de los 30 días hábiles siguientes, el Gestor Privado podrá aplicar el Factor de Ajuste, sin perjuicio de lo cual el Concejo Municipal debe ejercer efectivamente su competencia de aprobar el pertinente ajuste.

24 - Viernes 28 de diciembre de 2018 Edición Especial N° 694 - Registro Oficial

18.2 AJUSTE DE LA TASA DE TRÁFICO INTERNACIONAL POR VARIACIÓN EN EL VOLUMEN REAL DE TRB DE LAS NAVES VERSUS EL TRB PROYECTADO.- Para determinar el Ajuste por Variación de Volumen en la tasa de tráfico internacional, se considerará lo siguiente;

1. El Ajuste por Variación de Volumen (AVV) se aplicará en cada Período Anual, a partir del cuarto Período Anual contado desde el inicio de operaciones.
2. El AVV se obtendrá calculando la variación entre el volumen acumulado de TRB real de los últimos 3 años, versus el volumen acumulado proyectado para igual periodo, para lo que se aplicará la siguiente fórmula:

$$\%Varn = [1 - (TR/TP)] * 100$$

Donde:

%Varn: Porcentaje de variación del volumen

TR: TRB acumulado real de los últimos 3 años anteriores al Período actual.

TP: TRB acumulado proyectado de los últimos 3 años anteriores al Período actual

3. Si el %Varn fluctúa entre +/- 10% no se aplicará el AVV. Si el %Varn es superior y 10% o inferior a -10%, a partir de este evento (gatillador) se aplicará el AVV. Una vez cumplido este evento (gatillador), el límite del 10% (positivo o negativo) quedará insubsistente.
4. El AVV se obtendrá multiplicando la tasa ajustada por inflación del Período Anual anterior (TIPC_a) por el %Varn, según la siguiente fórmula;

$$AVV = TIPC_a * \%Varn$$

Donde:

AVV: Ajuste por Variación de Volumen

TIPC_a: Es la tasa aplicable en el Período Anual anterior, sin considerar ajustes por volumen.

%varn: Porcentaje de variación del volumen acumulado real vs proyectado

En ningún caso se aplicará un AVV superior a 20% (positivo o negativo, según corresponda). De haber variaciones superiores a 20% (positivo) o inferiores a -20% (negativo), el porcentaje de variación a aplicarse será el 20% (positivo o negativo, según corresponda).

5. La aplicación del AVV (positivo o negativo) y del AFIPC (positivo o negativo) dará como resultado la Tasa Vigente (TV) para el Período Anual siguiente, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$TV = TIPC_n + AVV$$

Registro Oficial - Edición Especial N° 694 Viernes 28 de diciembre de 2018 - 25

Donde:

TV: Tasa vigente para el Período Anual siguiente

TIPC_n: Es la "Tasa adjudicada" y ajustado solo por inflación por cada período

AVV: "Ajuste por variación de volumen"

Nota: Para calcular la TV en los Periodos Anuales siguientes, se tomará siempre como base


la TIPCN y en ningún caso la TV del Periodo Anual anterior.

6. El Gestor Privado deberá presentar la solicitud de la TV para el Periodo Anual siguiente lo cual estará sujeto a aprobación del Concejo Municipal de Guayaquil. La Municipalidad de Guayaquil, independientemente de si existe o no una solicitud del gestor privado, deberá verificar y comprobar las variaciones del TRB a efectos de determinar si procede un ajuste positivo o negativo de la tasa por tal concepto para el periodo correspondiente, para lo cual tendrá las más amplias facultades. La Municipalidad de Guayaquil contará con el informe del Comité de Facilitación y Control del Dragado respecto a la variación del TRB. sin que dicho informe tenga que ser necesariamente favorable para la aprobación indicada
7. La M.I. Municipalidad de Guayaquil a través de la Dirección Financiera Municipal se pronunciará respecto a la propuesta del ajuste variable por volumen, en un plazo no mayor de 15 días contados a partir de la solicitud por parte del Gestor Privado siempre que el requirente cumpla con adjuntar la documentación idónea, completa y correcta, indicada en el numeral subsiguiente. De contarse con el pronunciamiento favorable por parte del Director Financiero Municipal respecto de la propuesta de ajuste de la tasa por variación de volumen, la Municipalidad aprobará la Ordenanza que contemple el referido ajuste en un plazo máximo de 30 días.
8. La solicitud del Gestor Privado deberá presentarse al Administrador del Contrato y debe contener todos los documentos que soporten y justifiquen los ajustes por IPC y AVV; tales como: IPC Ecuador, IPC USA, base datos/estadística por cada nave que transite por el canal hasta las Terminales Portuarias de Guayaquil por el período anual correspondiente, debiendo contener el reporte como mínimo los siguientes datos; Detalle diario por cada nave, tanto por buques de tráfico internacional, como de buques de tráfico nacional o cabotaje; características de la nave (eslora, manga, TRB, Código IMG del buque); fecha de atraque; fecha de zarpe; Nombre de la Agencia Naviera, nombre de la línea naviera, terminal portuario de atraque; código de registro asignado por APG, entre otros. Esta misma información deberá ser presentada por el Gestor Privado dentro de los primeros 15 días de cada mes al Administrador del Contrato, a efectos de llevar el registro correspondiente. Asimismo, se deberá llevar un registro de aquellas naves que están exoneradas de la obligación de pago de la tasa."

26 - Viernes 28 de diciembre de 2018 Edición Especial N° 694 - Registro Oficial

La presente Reforma entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial. Adicionalmente dando cumplimiento al Art. 4, numeral 9 de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía. Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, publicada en el Segundo Suplemento del R.O. No. 150 del viernes 29 de diciembre de 2017, se difundirá a través de la Gaceta Tributaria Digital del Gobierno Autónomo Descentralizado de Guayaquil, misma que se encuentra en la página web de la institución www.guayaquil.gob.ec. Sin perjuicio de su publicación en el Gaceta Oficial Municipal.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2018.

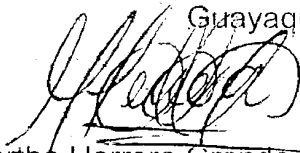

Ab. Doménica Tabacchi Rendón
VICEALCALDESA DE GUAYAQUIL


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

CERTIFICO: Que la presente "PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA Y REGULA EN LOS ASPECTOS FUNDAMENTALES LA DELEGACIÓN AL GESTOR PRIVADO DEL DRAGADO DE PROFUNDIZARON DEL CANAL DE ACCESO A LAS TERMINALES PORTUARIAS MARÍTIMAS Y FLUVIALES PÚBLICAS Y PRIVADAS DE GUAYAQUIL, INCLUYENDO SU MANTEAMIENTO Y

OPERACIÓN, fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas 22 y 29 do noviembre de 2018, en primero y segundo debate respectivamente.

Guayaquil, 30 de noviembre de 2018



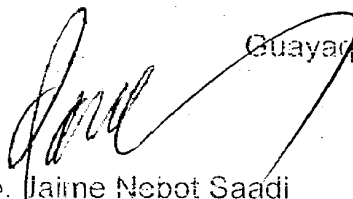
Ab. Martha Herrera Granda

SECRETARIA DEL M.I.

CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la **"PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA Y REGULA EN LOS ASPECTOS FUNDAMENTALES LA DELEGACIÓN AL GESTOR PRIVADO DEL DRAGADO DE PROFUNDIZACIÓN DEL CANAL DE ACCESO A LAS TERMINALES PORTUARIAS MARÍTIMAS Y FLUVIALES, PÚBLICAS Y PRIVADAS DE GUAYAQUIL, INCLUYENDO SU MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN"**, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en el Registro Oficial.

Guayaquil, 3 de diciembre de 2018



Ab. Jaime Nebot Saadi

ALCALDE DE GUAYAQUIL

Registro Oficial - Edición Especial N° 694 Viernes 28 de diciembre de 2018 - 27

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, la **"PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA Y REGULA EN LOS ASPECTOS FUNDAMENTALES LA DELEGACIÓN AL GESTOR PRIVADO DEL DRAGADO DE PROFUNDIZACIÓN DEL CANAL DE ACCESO A LAS TERMINALES PORTUARIAS MARÍTIMAS Y FLUVIALES, PÚBLICAS Y PRIVADAS DE GUAYAQUIL, INCLUYENDO SU MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN"**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los 3 días del mes de diciembre del año 2018.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 4 de diciembre de 2018



Ab. Martha Herrera Granda

SECRETARIA DEL M.I.

CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

28 - Viernes 28 de diciembre de 2018 Edición Especial N° 694 - Registro Oficial

ANEXO 1

TABLA DE PROFUNDIDADES NAÚTICAS Y CALADOS AUTORIZADOS ESPERADOS PARA EL CANAL DE ACCESO A TERMINALES PUERTO MARÍTIMO GUAYAQUIL							
ZONAS	Condición actual Profundidad al MLWS referencial	Profundización Objeto del Contrato		Ancho de canal	Talud Roca	Talud Sedimento	
		FASE I	Mantenimiento Objeto del Contrato FASE II				
CANAL DE ACCESO: ESTERO SALADO							
Canal marítimo exterior	Boya 7 a Boya 7	Profundidad náutica (m)	8,70	11,85	160		10:1
		Calado autorizado con beneficio de marea (m)	9,75	12,50			
	Barra externa Boya 7 a Boya 11 (incluye área toxicológica)	Profundidad náutica (m)	8,20 - 8,80	11,85			
		Calado autorizado con beneficio de marea (m)	9,75	12,50	120	4:1	10:1
	Boya 11 a Boya 15A	Profundidad náutica (m)	8,70 - 8,80	11,85	180		10:1
		Calado autorizado con beneficio de marea (m)	9,75	12,50			
Canal marítimo interior	Boya 17A a Boya 17	No requiere dragado			160		10:1
	Boya 17 a Boya 17	Profundidad náutica (m)	8,20 y 2,60	11,54			
		Calado autorizado con beneficio de marea (m)	9,75	12,50			
	Boya 36 a Boya 66	Profundidad náutica (m)	8,20 y 9,00	11,54	120		10:1
	Calado autorizado con beneficio de marea (m)	9,75	12,50				
	Boya 66 a Boya 80	No requiere dragado					

TABLA DE PROFUNDIDADES NAÚTICAS Y CALADOS AUTORIZADOS ESPERADOS PARA EL CANAL DE ACCESO A TERMINALES PUERTO MARÍTIMO GUAYAQUIL							
ZONAS	Condición actual Profundidad al MLWS referencial	Profundización Objeto del Contrato		Ancho de canal	Talud Roca	Talud Sedimento	
		FASE I	Mantenimiento Objeto del Contrato FASE II				
CANAL DE ACCESO: MARÍTIMO - ESTERO EL MUERTO (INGRESO A MUELLES DE APG)							
Esteros	Desde 2°17'49,40"S / 79°54'49,12"O Hasta 2°17'5,81"S / 79°54'19,17"O	Profundidad náutica (m)	10,00	13,00	160		4:1
		Calado autorizado con beneficio de marea (m)	9,75	12,50			
CANAL DE ACCESO: MARÍTIMO - (INGRESO A MUELLES DE APG)							
	Desde 2°17'55,49"S / 79°54'51,87"O Hasta 2°17'45,06"S / 79°54'48,81"O	Profundidad náutica (m)	8,20 y 9,00	13,00	160		4:1
		Calado autorizado con beneficio de marea (m)	9,75	12,50			
	Desde 2°16'45,00"O / 79°54'48,81"O Hasta 2°16'52,00"O / 79°54'46,50"O	Profundidad náutica (m)	9,00 - 11,00	13,00	160		4:1
		Calado autorizado con beneficio de marea (m)	9,75	12,50			
CANAL DE ACCESO: MARÍTIMO - ESTERO DEL MUERTO (INGRESO A TERMINALES: BASE NAVAL SUR, FERTISA Y ELECTROQUIL)							
	Desde 2°16'43,50"O / 79°54'36,20"O Hasta 2°16'41,12"O / 79°54'34,40"O	Profundidad náutica (m)	8,00 - 10,00	10,50	100		4:1
		Calado autorizado con beneficio de marea (m)	9,75	10,00			
	Desde 2°16'41,12"O / 79°54'34,40"O Hasta 2°16'56,33"O / 79°54'32,20"O	Profundidad náutica (m)	8,00 - 10,00	10,50	80		4:1
		Calado autorizado con beneficio de marea (m)	9,75	10,00			
CANAL DE ACCESO: MARÍTIMO - ESTERO SANTA ANA (PERIMETRAL MARÍTIMA - INGRESO A TRP Y BANANAPUERTO)							
	Desde 2°14'3,11"S / 79°57'30,35"O Hasta 2°14'24,68"S / 79°57'7,45"O	Profundidad náutica (m)	10,00 - 13,00	13,00	160		3:1
		Calado autorizado con beneficio de marea (m)	9,75	12,50			
	Desde 2°14'4,68"S / 79°57'7,45"O Hasta 2°14'11,95"S / 79°56'24,61"O	Profundidad náutica (m)	10,00 - 13,00	13,00	120		3:1
		Calado autorizado con beneficio de marea (m)	9,75	12,50			
	Desde 2°14'11,95"S / 79°56'24,61"O Hasta 2°15'5,91"S / 79°55'41,59"O	Profundidad náutica (m)	10,00 - 13,00	13,00	160		3:1
		Calado autorizado con beneficio de marea (m)	9,75	12,50			
	Desde 2°15'5,91"S / 79°55'41,59"O Hasta 2°16'10,19"S / 79°55'49,76"O	Profundidad náutica (m)	10,00 - 13,00	13,00	100		4:1
		Calado autorizado con beneficio de marea (m)	9,75	12,50			
	Desde 2°16'10,19"S / 79°55'49,76"O Hasta 2°16'45,91"S / 79°55'44,1"O	Profundidad náutica (m)	10,00 - 13,00	13,00	120		4:1
		Calado autorizado con beneficio de marea (m)	9,75	12,50			
	Desde 2°16'45,91"S / 79°55'44,1"O Hasta 2°16'52,26"S / 79°54'59,23"O	Profundidad náutica (m)	10,00 - 13,00	13,00	160		4:1
		Calado autorizado con beneficio de marea (m)	9,75	12,50			

TABLA DE PROFUNDIDADES NAÚTICAS Y CALADOS AUTORIZADOS ESPERADOS PARA EL CANAL DE ACCESO A TERMINALES PUERTO MARÍTIMO GUAYAQUIL							
ZONAS	Condición actual Profundidad al MLWS referencial	Profundización Objeto del Contrato		Ancho de canal	Talud Roca	Talud Sedimento	
		FASE I (Hasta 36 meses)	Mantenimiento Objeto del Contrato FASE II				
CANAL FLUVIAL - RIO SUAYAS (INGRESO A TERMINALES PORTUARIAS FLUVIALES DEL SUR DE GUAYAQUIL)							
Canal Fluvial	Canal de la Suaya	Profundidad náutica (m)	2,00	6,50	80		6:1
		Calado autorizado con beneficio de marea (m)	7,20	7,50			
	Barra Norte	Profundidad náutica (m)	5,20	6,50	80		6:1
	Bajo Paola	Profundidad náutica (m)	4,20	6,50	80		6:1
		Calado autorizado con beneficio de marea (m)	7,20	7,50			

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

- QUE,** La “**Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil**” publicada por la prensa el 05 de agosto del año 2000, determinó las sub-zonas en las que se divide Guayaquil, entre estas la Zona Residencial (ZR), respecto de la cual, su Reforma publicada por la prensa el 10 de junio de 2005 modificó el documento denominado **Anexo 4 (Cuadros de Normas de Edificación)** al que se hace referencia en el Art. 4. "Documentos Complementarios", agregándose dos nuevos cuadros, uno de ellos denominado **Zona Residencial Dos punto Uno (ZR 2.1) Vía a la Costa;**
- QUE,** Mediante Resolución del M.I. Concejo Municipal de Guayaquil del 22 de diciembre de 2015, publicada en la Gaceta Municipal No 39 del 15 de enero de 2016, esta Corporación Municipal resolvió ratificar que los cominos, calles y vías de circulación públicos como bienes de dominio público, son de propiedad municipal, y por ende el Municipio de Guayaquil debe preservarlos, teniendo la obligación de realizar todas las acciones y tomar e instrumentar todas las decisiones legítimas para hacer efectiva dicha preservación;
- QUE,** el sector adyacente a la Vía Guayaquil-Salinas (Autovía Ab. Jaime Nebot Velasco), entre los kilómetros 8 y 26, constituye una de las áreas de desarrollo y crecimiento urbano más importantes de Guayaquil, frente al desarrollo de otros sectores urbanos y rurales de la ciudad así constituye también dicha vía uno de los más importantes medios de egreso e ingreso al cantón Guayaquil;
- QUE,** la población residente actual y proyectada para la zona, sumada a la de tránsito al ser la Vía a la Costa históricamente una arteria de acceso y comunicación obligatoria desde y hacia lugares de concurrencia masiva de la ciudad y del cantón, demanda una ampliación a la compatibilidad de uso en lo referente a comercios, servicios y equipamientos comunitarios;
- QUE,** la Dirección de Urbanismo ha considerado necesario actualizar los Cuadros de Compatibilidades de Usos de la zona, acorde a la demanda de nuevas actividades económicas y de las pre-existentes en esta zona de desarrollo de la ciudad, así como también actualizar las normas y condiciones de diseño que permitan la coexistencia de los Usos Residenciales de los proyectos urbanísticos actuales y futuros, con Usos Comerciales o de Servicios;
- QUE** se cuenta actualmente con una "indeterminación de la estructura vial secundaria" del sector en referencia, lo que conlleva a la presencia de una sola "vía de paso" para articular el desarrollo residencial, comercial e industrial del sector, motivando la concentración de actividades y servicios, así como la concentración del tráfico urbano (local y de tránsito), cantonal e interprovincial, en una sola vía vehicular (la Vía Guayaquil-Salinas);
- QUE** es indispensable considerar la accesibilidad, vialidad, movilidad, fluidez y "seguridad de los habitantes" de las urbanizaciones emplazadas a lo largo de la Vía Guayaquil-Satinas, dotándolos de accesos y egresos alternativos, desde y hacia áreas y espacios públicos, alternos a la mencionada vía, que permitan la rápida evacuación de familias en el menor tiempo posible, ante eventuales situaciones de riesgo, motivadas por sismos, inundaciones, deslizamientos, y otros fenómenos de la naturaleza; y,
- QUE;** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece en su artículo 57 letra x, como una de las atribuciones del Concejo Municipal, la de regular y controlar mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón.

artículos 240 y 264, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

La "REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL, QUE DETERMINA Y NORMA LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y LOS USOS DE SUELO PARA EL SECTOR DENOMINADO VÍA A LA COSTA."

DISPOSICIONES GENERALES

Art.1. Objeto.-

La presente Ordenanza tiene por objeto actualizar el uso del suelo a fin de preservar el uso residencial y permitir controladamente otros usos no residenciales compatibles.

Para lograrlo, se incorporan nuevas actividades consideradas como compatibles con el uso residencial y regula las actividades existentes consideradas como no compatibles, pero que podrán seguir funcionando bajo ciertas normas y condiciones específicas. Por lo tanto, reforma el Anexo 4 (Normas de Edificación) de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del cantón Guayaquil, cambiándose a la zona definida más adelante del sector de Vía a la Costa, de Zona Residencial 2.1 (ZR-2.1) a **Zona Residencial Vía a la Costa (ZR.-V.C)**, con sus consiguientes usos de suelo.

Art.2. Ámbito de Aplicación. -

La presente Ordenanza será aplicable a todos los solares ubicados a ambos costados de la vía a la costa, entre los kms. 8 y 26 de la misma cuya delimitación será:

Al norte. - Límite del Área de Veda del sector denominado El Salitral, que se intersecta con la línea del sistema interconectado INECEL hacia el norte, hasta interceptarse con la línea del límite urbano en la coordenada 2° 08' 53" LS, 79° 58' 54" LOcc; siguiendo la línea de límite urbano hacia el oeste hasta interceptarse con la prolongación del camino 2000, hasta la intercepción con la vía denominada Manga de Cubachi.

Al sur. - La zona delimitada por manglares siguiendo la línea del límite urbano hacia el oeste hasta la intercepción con la antigua vía des ferrocarril y por esta hasta la intercepción del límite urbano siguiendo el curso del límite del Área denominada Chongón - Daular - Nuevo Aeropuerto de Guayaquil.

Registro Oficial - Edición Especial N° 694 Viernes 28 de diciembre de 2018 - 31

Al este. - Siguiendo el curso del ramal del estero salado hacia el norte, hasta interceptarse con la línea del Área de Veda del sector denominado El Salitral, que pasa por las Cooperativas Renacer y Jardines del Salado.

Al Oeste. - Límite de la Ordenanza que Reglamenta el Uso del Suelo en el Área Denominada Chongón - Daular - Nuevo Aeropuerto de Guayaquil, apechada por el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil el 29 de julio de 2010, y desde este siguiendo el límite de la Ordenanza Embalse Chongón hasta interceptarse con el camino 2000.

Art.3. Contenido General da la Ordenanza. -

La presente Ordenanza además de regulaciones de carácter general, prescribe normas relativas a condiciones de edificación y normas particulares respecto a la utilización del suelo del Sector.

Art. 4. Documentos Complementarios. -

Para la aplicación e interpretación de esta Ordenanza Reformativa se tomará en cuenta el contenido de los documentos y planos que se detallan a continuación:

- Anexo 1. Plano de Densidades
- Anexo 2. Plano de Zonificación
- Anexo 2.1 Anexo al Plano de Zonificación Área de Veda del Salitral (CELEC)
- Anexo 3. Plano de estructura vial (vigente al año de aprobación del POT.)
- Anexo 3.1 Plano de Estructura Vial / Sector con Coordenadas (Caminos Públicos recuperados)
- Anexa 3.2 Secciones de Vías.
- Anexo 3.3 Detalle de intersecciones de vías.
- Anexo 4 Cuadros 1-A, 1-B, 1-C, Requerimientos de Equipamientos
- Anexo 5. Cuadros 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, Usos de Suelo Prohibidos.

DISPOSICIONES PARTICULARES

CAPITULO I

DISPOSICIONES DE NORMAS Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Art. 5. URBANIZACIONES. -

Las disposiciones de normas y condiciones de edificación que se exponen en el presente capítulo, se aplicarán dentro del ámbito de la presente ordenanza, de manera general en todas las propiedades susceptibles de edificarse o de urbanizarse.

Estas disposiciones, sin embargo, no podrán ser aplicadas en aquellos territorios que hayan sido objeto de la aprobación de algún proyecto urbanístico

32 - Viernes 28 de diciembre de 2018 Edición Especial N° 694 - Registro Oficial

a la fecha de publicación de esta reforma ;a la ordenanza, y que contengan como parte de dichas aprobaciones normas o disposiciones específicas sobre la materia, debiendo en esos casos aplicarse lo que se determine en los proyectos aprobados mediante sus Reglamentos Internos.

En caso de dudas o inexistencia de normas en los proyectos mencionados anteriormente, se aplicará lo que se establece en la presente normativa.

Art.6. ZONAS MIXTAS RESIDENCIALES (ZMR).-

Para los predios que se encuentren ubicados dentro de esta sub-zona, se aplicarán las normas establecidas en el Cuadro de Normas, Anexo # 4 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, publicada en agosto 5 de 2000 y sus reformas.

ZONA MIXTA RESIDENCIAL (ZMR)

SUB ZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO					CONDICIONES DE EDIFICACION										ESTACIONAMIENTO # DE PLAZAS
	EN LINEA DE LINDERO		CON RETIROS			OTRO	CARACTERISTICAS DEL LOTE		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACION			RETIROS			
	C/Soportar	S/Soportar	Aislada	Adosada	Continua		Area	Frente		CCS	CUS	Altura	Frontal	Lateral	Posterior	
ZMR-3	-	SI	-	-	SI	-	30-100 m ²	8-10 m	1000	0,8	1,5	1,0	-	-	0,2	Para usos no residenciales ver las Normas de Estacionamientos, Anexo 5
	-	SI	-	-	SI	-	101-200 m ²	8-10 m	1000	0,8	2,4	1,0	-	-	0,2	
ZMR-4	-	SI	-	-	SI	-	80-160 m ²	6-8 m	450	0,8	1,6	1,0	-	-	0,2	
	-	SI	-	-	SI	-	101-200 m ²	8-10 m	800	0,8	2,4	1,0	-	-	0,2	

Los soportales tendrán un ancho de 3 mts. Su altura máxima será entre 3 y 4 mts.

(*) Este normativa es aplicable para las zonas ZMR y ZMR-NC.

Art.7. ZONAS INDUSTRIALES (Zi)-

Para los predios que se encuentren ubicados dentro de esta sub-zona, se aplicarán las normas establecidas en el Cuadro de Normas, Anexo # 4 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, publicada en agosto 5 de 2000 y sus reformas.

ZONA INDUSTRIAL (ZI)

SUB ZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO			CONDICIONES DE EDIFICACION										ESTACIONAMIENTO # DE PLAZAS
	CON RETIROS			CARACTERISTICAS DEL LOTE		INTENSIDAD DE LA EDIFICACION	ALTURA	RETIROS						
	Aislada	Adosada	Continua	Area (m ²)	Frente (M)			CCS	CUS	Frontal	Lateral	Posterior		
ZI-A	-	-	-	300-1.000	10-20 m	0,70	1,60	Max 15 m	6 m	3 m	5,00 m	Normas de Estacionamientos, Anexo 5		
ZI-LA	SI	-	-	5.000	Min 50 m	0,50	1,30	Min 0,15	13 m	5 m	10,00 m			

ZI-A = Zona Industrial con Registro Anual

ZI-LA = Zona Industrial con Licencia Anual

Art.8. ZONA RESIDENCIAL VIA A LA COSTA, ZR-(V.C)-

Las disposiciones de normas y condiciones de edificación para la Zona Residencial Vía a la Costa ZR-(V.C): se aplicarán dentro del ámbito de la presente reforma a la ordenanza, de manera general en todas las propiedades susceptibles de edificarse o de urbanizarse.

Registro Oficial - Edición Especial N° 694 Viernes 28 de diciembre de 2018 - 33

Art. 9. DENSIDAD (UNIDADES DE VIVIENDAS). -

Para la aplicación de la norma respecto de este indicador, la presente reforma establece los siguientes sectores (Ver Plano Anexo 1).

9.1.- Sector 1, que comprende los territorios localizados entre los siguientes límites;

- Al norte, el límite establecido por la cota 100 de los cerros, y el trazado de la Vía del Milenio (camino 2000).
- Al sur, la Vía a la Costa
- Al este, el km 8 de la Vía a la Costa.
- Al oeste, límite oeste de la Lotización Tiffany.

La Densidad Neta Asignada es la de 160 Hab. / Ha.

9.2.- Sector 2, que comprende los territorios localizados entre los siguientes límites:

- Al norte, la Vía a la Costa.
- Al sur, la zona delimitada por manglares, que se Intercepta con la antigua vía del ferrocarril, hacia el oeste hasta interceptarse con el límite urbano y el límite del Área denominada Chongón - Daular - Nuevo Aeropuerto de Guayaquil.
- Al este el km 8 de la Vía a la Costa,

- Al oeste, límite del Área denominada Chongón - Daular - Nuevo Aeropuerto de Guayaquil hasta interceptarse con la vía a la costa.

La Densidad Neta Asignada es la de 200 Hab. / Ha.

9.3.- Sector 3, que comprende los territorios localizados entre los siguientes límites:

- Al norte, Trazado de la Vía del Milenio.
- Al sur, Vía a la Costa.
- Al este, Terrenos de la Lotización Tiffany.
- Al oeste, límite del área del Embalse Chongón, km 26 de la Vía a la Costa.

La Densidad Neta Asignada es la de 120 Hab. / Ha.

9.4.- Para los Centros Poblados de Chongón, San Gerónimo I y II, Puerto Hondo, 24 de Mayo, Porterte de Tarqui y Jardines del Salado.

La Densidad Neta Asignada será de 800 Hab. / Ha.

Art. 10. Cálculo de Unidades de Vivienda. -

Será el resultado de la aplicación del indicador Unidades de Vivienda (UV), calculada sobre la base de la densidad neta establecida, tamaño de solar y promedio familiar,
34 - Viernes 28 de diciembre de 2018 Edición Especial N° 694 - Registro Oficial

aplicando la siguiente fórmula:

$$UV = \frac{\text{Habitantes (*)}}{4 \text{ (Promedio Familiar)}}$$

(*) Habitantes - Densidad x Área solar (Ha)

Art. 11. CONDICIONES DE ORDENAMIENTO Y EDIFICACIÓN. -

11.1. COS (COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO). -

Indicador que establece la ocupación del área útil de un predio en planta baja, y que resulta de la aplicación de los retiros del caso.

A efectos de la aplicación de la presente reforma, se establece que independiente de los retiros mínimos obligatorios señalados en el Art. 11 numeral 4 de esta reforma a la Ordenanza, el área de ocupación en planta baja de una edificación **no podrá ser mayor al 65 % del área del terreno.**

En el caso de proyectos que deban tramitarse como urbanizaciones, deberá respetarse lo dispuesto en lo que establezca la Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos y sus reformas, en la parte correspondiente al Aprovechamiento Urbanístico del Suelo (Área útil Urbanizable).

11.2. CUS (COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO).

Indicador que establece el área máxima de construcción en una edificación, calculada en base al área del solar.

* Será el equivalente al 160% del área utilizable.

Para el cálculo de este coeficiente, sin embargo, no se considerará la parte edificada

hacia el subsuelo, ni las destinadas a estacionamientos, sean estos públicos o privados, ni las destinadas a instalaciones técnicas del o de los edificios.

11.3. ALTURA DE LAS EDIFICACIONES. -

Resultará de la aplicación del Coeficiente de Utilización del Suelo mencionado en el numeral anterior.

11.4. RETIROS.-

Se establecen los siguientes retiros mínimos;

Retiro Frontal.

Con frente a la Vía a la Costa. - 5,00 m. Con frente a vías interiores. -3.00 m.

Retiro Laterales. - mínimo 1.00 m a cada lado.

Retiro Posterior. - 2.00 m.

Registro Oficial - Edición Especial N° 694 Viernes 28 de diciembre de 2018 - 35

La aplicación de los retiros mínimos en un predio no deberá dar como resultado una ocupación en planta baja superior a la establecida en el Art. 11.1 de la presente reforma

11.5. PARQUEOS. -

Los requerimientos de plazas de aparcamientos para el (los) Edificio (s) de que se trate, serán los determinados en el Anexo 5 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del cantón Guayaquil que está vigente.

Las soluciones y volumen de parqueos exigidos según norma para cada uno de los edificios a construir, serán resueltos al interior del predio.

CAPITULO II

CONDICIONES DE USOS

Art.12. DE LOS USOS EN EDIFICACIONES NUEVAS. -

Las factibilidades de Usos de Suelo se establecen en función del tamaño de lotes y regirán para los ubicados dentro de los sectores referidos en el Art. 9 de la presente reforma a la ordenanza, siempre que no estén normados por ordenanza específica, por su propia reglamentación Interna, o en el caso de equipamientos comunales cuyas áreas de terreno, instalaciones mínimas, y demás requerimientos urbanísticos o arquitectónicos, estarán en función de las necesidades específicas que los proyectos demanden.

12.1. Predios con superficies de hasta 2.000 m2.

Se permitirá únicamente el desarrollo de edificaciones con uso residencial (Vivienda) (Cód....63200), de acuerdo a la densidad establecida, y en soluciones individuales o en conjuntos residenciales.

12.2. Predios con superficies mayores de 2.000 m2, pero menores a 10.000 m2. (Anexo 5, Cuadro 5.1)

Se permitirá el desarrollo de edificaciones con uso residencial y/o uso comercial, no

pudiendo combinarse entre sí, en atención a las siguientes condiciones:

- El Uso Residencial exclusivo (Vivienda) (Cód....63200), se desarrollará de acuerdo a la densidad establecida, y en soluciones individuales o en conjuntos residenciales.
- El Uso Comercial en soluciones arquitectónicas tipo Centro Comercial.

36 - Viernes 28 de diciembre de 2018 Edición Especial N° 694 - Registro Oficial

12.3. Predios con superficies mayores a 10.000 m2, pero menores a 20.000 m2, (Anexo 5, Cuadro 5.2)

Se permitirá el desarrollo de edificaciones con uso residencial pudiendo combinarse con Comercio al por menor (Cód....620), NO OFICINAS, en atención a las siguientes condiciones:

- El Uso residencial se desarrollará en mínimo el 75 % del predio, de acuerdo a la densidad establecida, y en soluciones individuales o en conjuntos residenciales.
- El uso comercial (**no oficinas**) se desarrollará en máximo el 25 % del predio, en soluciones arquitectónicas tipo Centro Comercial.
- El área residencial y comercial deberán desarrollarse en sectores separados entre sí por un área de amortiguamiento (espacios verdes, jardines, etc.) que impida impacto de ruidos, olores, etc.

12.4. Predios con superficies mayores a 20.000 m2, pero menores a 40.000 m2. (Anexo 5, Cuadro 5.3)

Se permitirá el desarrollo de edificaciones con Uso Residencial pudiendo combinarse con **Comercio al por menor** (Cód....620), o con Servicios (**OFICINAS**), en atención a las siguientes condiciones:

- El área destinada al Uso Residencial se desarrollará en mínimo el 75 % del área útil del predio, de acuerdo a la densidad establecida, y en soluciones individuales o en conjuntos residenciales.
- El área destinada al Uso Comercial y/o Servicios se desarrollará en máximo el 25 % del área útil del predio, en soluciones arquitectónicas tipo Centro Comercial.
- El Uso Comercial y/o de Servicios debe desarrollarse en instalaciones propias separadas del área Residencial, y con accesos internos independientes, mediando entre ellos área de amortiguamiento (espacios verdes, jardines, etc.) que impida impacto de ruidos, olores, etc.

12.5. Predios con superficies iguales o mayores a 40.000 m2. (Anexo 5, Cuadro 5.4)

Se admite soluciones destinadas al uso Residencial, pudiendo combinarlo con el uso comercial y/ o de servicio (Oficinas), debiendo someterse en todo caso al trámite de un Proyecto Urbanístico.

En el caso de contemplar edificaciones Comerciales y/o de Servicios, estas deben estar separadas del área destinada a viviendas, en soluciones arquitectónicas tipo centros comerciales, y con área de amortiguamiento (espacios verdes, jardines, etc.) que impida impacto de ruidos, olores, etc.

Las actividades comerciales y de servicios permitidas serán las que, formando parte del Código General de Actividades constante en la Reforma a la

publicada según Gaceta Oficial # 21 del 31 de octubre de 2011, se detallan a continuación:

Vivienda.....	(Cod.63200)
Comercio al por menor.....	(Cód....620)
Restaurantes, cafés, y otros establecimientos que expenden comidas y bebidas.....	(Cód....631)
Hotelería y otros lugares de alojamiento.....	(Cód....632)
Oficinas Administrativas.....	(Cód....800)
Instalaciones para Servicios Comunales, Sociales y Personales.....	(Cód.....9)

12.6. Para el desarrollo de actividades relacionadas con Gasolineras (Venta de Combustibles) y/o Estaciones de Servicios, en predios independientes no combinados con otros usos, se atenderá a las siguientes normas:

- Gasolineras que tengan mínimo 4 surtidores, que incluyan servicio de minimarket, se desarrollarán en predios no menores de 1.500 m2.
- Estaciones de Servicio que incluyan actividades como: minimarket, lavado, engrasado, venta de llantas, alineación, balanceo, se desarrollarán en predios no menores de 4.000 m2.

12.7. En el caso de los Centros Poblados que están catalogados como Zona Mixta Residencial, se considerarán como permitidos los usos establecidos en el Anexo 2 Cuadro de compatibilidad de uso de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones.

12.8. Requerimiento de Equipamientos. -

Los equipamientos se calculan en función de la población a servir, de acuerdo a lo establecido en el **Anexo 4** (Cuadros 1-A, 1-B, 1-C) de la presente reforma a la ordenanza.

A efectos de establecer el **tipo de equipamiento comunal a requerir el proyecto urbanístico**, se establece la siguiente sub-clasificación:

- a) Desarrollos residenciales de superficie y capacidad de población menor a 500 unidades de vivienda. Se sujetará a lo que prescriba la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos referente al aprovechamiento urbanístico del suelo,
- b) Desarrollos residenciales de 500 a 999 unidades de viviendas (Equivalente a entre 2.500 y 4.999 habitantes).
- c) Desarrollos residenciales de 1000 a 1999 unidades de viviendas (Equivalente a entre 5.000 y 9.999 habitantes).
- d) Desarrollos residenciales comprendidos entre 2.000 y 4.000 unidades de viviendas. (Equivalente a entre 10.000 y 20.000 habitantes).

38 - Viernes 28 de diciembre de 2018 Edición Especial N° 694 - Registro Oficial

- e) Para desarrollos de mayor población, el cálculo de equipamiento responderá a estudios específicos respecto de la materia.

Los requerimientos de Equipamiento establecidos en el Anexo 4 de la presente reforma a la Ordenanza, serán de carácter REFERENCIAL para los niveles de población señalados en las

letras b), y c), debiendo el proyecto justificar su sustitución por otro tipo de instalaciones siempre y cuando cumplan con el servicio comunitario.

Para los siguientes niveles de población a los que se refieren las letras d) y e), los cuadros de requerimiento de equipamientos serán de carácter OBLIGATORIO.

12.9. Usos Prohibidos. -

De manera general, se consideran como prohibidas, nuevas industrias, patios de contenedores y aquellas actividades que no se permiten de acuerdo a la presente reforma a la ordenanza **(Anexo 5)**

De manera particular, se prohíben aquellas actividades que se consideran incompatibles con los objetivos previstos para la zona, y entrañan peligros o molestias a personas o bienes, o distorsionan las características que se quiere promover para la misma, y que se mencionan a continuación.

Discotecas. -

Se prohíbe la implantación de discotecas y bares dentro del ámbito de esta Ordenanza, salvo que estas se desarrollen como servicios complementarios en soluciones arquitectónicas tipo Centro Comercial, siempre y cuando no sobrepasen del 10% de su área de construcción, ni tengan acceso directo desde y hacia espacios públicos (vías).

Pensiones, Residenciales, Moteles, Hostales, Casas de Cita.-

Art.13.DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES PRE-EXISTENTES QUE SE ENCUENTREN EN OPOSICIÓN A LOS USOS PERMITIDOS. -

13.1. Condiciones Generales.-

- 13.1.1.** Los edificios e instalaciones que demuestren su preexistencia con anterioridad a la aprobación de la presente Ordenanza, presentando documentación relacionada con permisos municipales otorgados, (permiso de construcción: tasa de habilitación, etc.), serán calificadas como comprendidos en el sector Vía a la Costa.
- 13.1.2.** En el caso de industrias ubicadas en Sub-zonas calificadas como Industriales con Licencia y Registro Ambiental, los usos permitidos serán los que se encuentren funcionando antes de la publicación de esta reforma a la Ordenanza, por lo que queda prohibido el desarrollo de otra tipo de industria en los predios que conforman estas sub-zonas.

Registro Oficial - Edición Especial N° 694 Viernes 28 de diciembre de 2018 - 39

Para los casos mencionados en los numerales anteriores, no podrán realizarse obras de aumentos, y reparaciones, que exigieren la higiene, el ornato, la mitigación de los impactos ambientales que produzcan.

- 13.1.3.** Las industrias y bodegas calificadas por el SUIA (Sistema Único de Información Ambiental) con Licencia Ambiental, al margen de lo establecido en el numeral anterior, deberán presentar el respectivo estudio ambiental para efecto de mitigar sus impactos, caso contrario presentar el plan de abandono de sus instalaciones.
- 13.1.4.** En el caso de instalaciones destinadas a bodegaje de productos calificados como peligrosos, inflamables, tóxicos y cualquier otro producto de impacto negativo, deberán presentar igualmente un Estudio de Impacto Ambiental en el que se establezca el tiempo dentro del cual esos productos deban ser

trasladados a zonas donde se los admita.

En ese caso cumpliendo ese requisito podrán mantener sus instalaciones para almacenaje de productos o materiales, siempre y cuando se demuestre que aquellos no provoquen impacto negativo al entorno.

- 13.1.5.** Todas las instalaciones que se requieran para su funcionamiento incluido el tema sobre requerimiento de parquees, deberán ser resueltas al interior del predio.

13.2. Condiciones respecto de las edificaciones nuevas.-

En el caso de linderar con predios destinados al uso residencial, las edificaciones deberán respetar las siguientes condiciones:

- a) Tratándose de actividades tales como; reparación de automotores y de maquinaria; lubricadoras; servicios de esparcimiento y clubes de deportes, cubiertos y cerrados; deberán retirarse al menos tres metros (3.00 m.)
- b) En el caso de Gasolineras y estaciones de servicios; instalaciones de comunicación y transporte; centros comerciales que incluyan servicios comerciales y, o comercio al detal; comercio al por mayor, industria con registro o certificado ambiental; depósitos, almacenamiento, bodegas (incluidas las de productos); instalaciones deportivas abiertas, deberán retirarse al menos ocho metros (8.00 m.).

Art.14. EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO SE ENCUENTREN UBICADOS AL INTERIOR DE UN PROYECTO URBANÍSTICO. -

En los casos de propuestas de modificación parcial o total de los suelos destinados a Áreas Comerciales, Uso Residencial, y Viceversa, se deberá cumplir previamente con lo dispuesto en esta reforma a la ordenanza.

40 - Viernes 28 de diciembre de 2018 Edición Especial N° 694 - Registro Oficial

Art. 15. CAMBIOS DE USO EN EDIFICACIONES UBICADAS AL INTERIOR DE UN PROYECTO URBANÍSTICO. -

En las Urbanizaciones aprobadas con anterioridad a la publicación de la presente reforma a la ordenanza, las modificaciones de las Áreas Comerciales Vendibles (ACV) se regirán a lo establecido en la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos vigente.

En el caso de nuevas urbanizaciones aprobadas posterior a la publicación de la presente reforma, las Áreas Comerciales Vendibles (ACV) no podrán ser modificadas, salvo que se encuentran establecidas en sus Reglamentos Internos.

Art.16 DE LAS DIVISIONES DE PREDIOS. -

16.1. No se admitirán Divisiones en predios que signifiquen disminuciones de su frente existente a la vía a la Costa al momento de entraren vigencia la presente reforma a la ordenanza.

16.2. Toda división que resulte de predios o de un proyecto urbanístico, será:

Frente mínimo: 10 m

Área mínima: 200m²

16.3. Toda división de predios que, no siendo resultado de un proyecto urbanístico, contemple la implementación de una o más vías para acceder a uno o varios de los lotes resultantes,

deberá cumplir con lo siguiente:

- a.- En los casos de propuestas de fraccionamientos que contemple la apertura de una o más vías (para poder acceder a uno o varios de los lotes resultantes), se exigirá al propietario la dotación de infraestructura básica y vías de acceso a los predios resultantes de la división, que serán de cargo, ejecución y financiamiento íntegro del propietario; y que deberán ser entregadas a satisfacción de la Municipalidad.
- b.- Dicha infraestructura básica y vías de acceso serán técnicamente aprobadas por las direcciones municipales competentes (Obras Públicas y Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales) y por instituciones prestadoras de servicios (Interagua y Cuerpo de Bomberos), para lo cual previamente se establecerán las características específicas que deberán tener dichas vías y servicios.

En el caso específico de las vías, la DUOT determinará las secciones aplicables de conformidad al fraccionamiento propuesto.

- c.- En la Resolución aprobatoria del Fraccionamiento se dejará constancia expresa que los predios resultantes no podrán ser objeto de transferencia de dominio, hasta que su propietario haya implementado la infraestructura básica y vías de acceso ejecutadas al 100%; y entregadas a satisfacción del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

Registro Oficial - Edición Especial N° 694 Viernes 28 de diciembre de 2018 - 41

Art. 17. DEL ÁREA DE VEDA DEL SECTOR DENOMINADO SALITRAL. -

El Área de veda del sector denominado el Salitral fue determinada mediante la "ORDENANZA QUE REGLAMENTA LAS ÁREAS DE VEDA CONTIGUAS A LAS DE LAS COMPAÑÍAS DE ALMACENAMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO PARA USO DOMÉSTICO E INDUSTRIAL" expedida por el M.I. Concejo Cantonal el 21 de marzo de 1988 y publicada en la prensa el 25 de marzo del mismo año.

A efecto de la presente reforma a la Ordenanza, queda redefinido el sector denominado Salitral de la siguiente manera:

Dadas las condiciones que hicieron posible una desafectación del área de veda, por el retiro de instalaciones, las condiciones de edificabilidad existente, de usos y otras características, se califica al polígono contiguo a la Corporación Eléctrica del Ecuador (CELEC) cuyas coordenadas se las indica a continuación, como Suelo No Urbanizable y tipificado como Zona Especial Vulnerable (Área de Veda), y el resto del polígono como Zona de Equipamiento Urbano (ZEU). **(Ver Anexos 2 y 2.1).**

Cuadro de coordenadas del predio CELEC

ID	X	Y
1	615323.51	9757410.45
2	616386.09	9757435.32
3	616348.05	9757388.43
4	616823.48	9756882.83
5	615978.16	9756767.80

Con la finalidad de proteger los remansos de los esteros y manglares que se encuentran dentro del ámbito de la presente reforma a la Ordenanza, se deberá respetar una franja de

protección de mínimo 8 metros, distancia medida a partir de la línea de la más alta marea.

CAPITULO III

CONDICIONES Y REQUERIMIENTOS GENERALES DE DISEÑO

Art.18. DE LOS ESTUDIOS Y NORMAS DE DISEÑO.-

- 18.1.** En caso de proyectos que requieran solamente un Permiso de Construcción, sus estudios y demás requerimientos de diseño, estarán sujetos a lo establecido en el sistema de aprobación correspondiente, para lo cual deberá ser consultada la página web municipal www.guayaquil.gob.ec

42 - Viernes 28 de diciembre de 2018 Edición Especial N° 694 - Registro Oficial

- 18.2.** En el caso de proyectos sujetos a la aprobación como un Proyecto Urbanístico, estos estarán sujetos al cumplimiento de lo establecido en la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos, que se encuentra vigente.

Art.19. DEL ESTUDIO DE IMPACTO VIAL DE LOS PROYECTOS. -

En el caso de proyectos que se desarrollen por medio de un Registro de Construcción, o a través de la aprobación de un Proyecto Urbanístico, estos deberán cumplir con lo que en cada caso establezca el Estudio de Impacto Vial.

- Art. 20.** La Estructura Vial tiene por objeto identificar, implementar las calles existentes y complementarias que conforman la vialidad en el sector urbano en-re los kilómetros 8 y 26 de la Vía Guayaquil-Salinas (Autopista Ab. Jaime Nebot Velasco) y áreas de influencia para mejorar, captar y distribuir debidamente la masiva circulación vehicular local y de tránsito.

- Art. 21.** En el Plano de Estructura Vial (**Anexo 3.1**) constan señalados los caminos públicos existentes recuperados (Resolución publicada en la Gaceta Municipal # 39 el 15 de enero de 2016) ubicados hacia el norte de la Autopista, desde el Km. 19 al Km. 24, con coordenadas verificadas en sitio, validando las coordenadas indicadas en el cuadro, "COORDENADAS UTM, DATUM WGS 84 DE LOS EJES DE CAMINOS PÚBLICOS SEGÚN PLANOS APROBADOS DE LA COMUNA CASAS VIEJAS SECTOR 1 Y SECTOR 5 DEL AÑO 1938".

Respecto al resto de los territorios-comprendidos entre los kilómetros 8 y 26 de la Vía Guayaquil-Salinas y áreas de entorno, los caminos existentes y nuevos, de acuerdo a lo establecido en la "Reforma para Actualizar la Ordenanza de Ordenamiento Territorial de Cantón Guayaquil", publicada el 13 de febrero de 2015 en la Gaceta Oficial # 20), al momento de su diseño geométrico según la categoría que corresponda en este Plan de Estructura Vial, deberán ser verificadas y replanteadas en sitio, por las Direcciones Municipales de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial (DUOT -Unidad de Topografía) y de Obras Públicas Municipales (GO.PP.MM.), en el ámbito de sus competencias.

- Art. 22.** Las urbanizaciones y demás predios en esta zona, en lo que respecta a los servicios básicos, deberán estar acorde al Plan de la Estructura Vial de la Red Vial para la zona comprendida en su ámbito de aplicación, por lo que **EMAPAG EP, INTERAGUA, CNEL-EP, TRANSELECTRIC, Corporación Nacional de Telecomunicaciones (C.NT.)**, entre otras, deberán acogerse al presente trazado vial para la dotación de la infraestructura, redes y demás servicios a dotarse.

Los servicios de seguridad también acatarán el referido trazado vial para la implementación de la infraestructura, tendido de redes, instalación de postes y demás equipamiento o sistema de seguridad ciudadana requerida en el sector.
Registro Oficial - Edición Especial N° 694 Viernes 28 de diciembre de 2018 - 43

DISPOSICIONES FINALES

Art. 23. VIGENCIA. -

La presente reforma de Ordenanza se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, y regirá desde su publicación en esta. Sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en el portal web de la institución www.quayaquil.gob.ec.

Art.24. DEROGATORIAS. -

- 24.1. Deróguese toda normativa que se oponga a la presente reforma a la Ordenanza que regula el sector urbano comprendido entre los kilómetros 8 y 26 de la Vía Guayaquil-Salinas y áreas de influencia.
- 24.2. Deróguese la "ORDENANZA QUE REGLAMENTA LAS ÁREAS DE VEDA CONTIGUAS A LAS DE LAS COMPAÑÍAS DE ALMACENAMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO PARA USO DOMÉSTICO E INDUSTRIAL", aprobada por el M.I. Concejo Municipal el 21 de marzo de 1988 y publicada en la prensa el 25 de marzo del mismo año.


DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS 6 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.


Ab. Doménica Tabacchi Rendón
VICEALCALDESA DE GUAYAQUIL


Ab. Marítha 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, QUE DETERMINA Y NORMA LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y LOS USOS DESUELO PARA EL SECTOR DENOMINADO VÍA A LA COSTA**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas 29 de noviembre y 6 de diciembre de 2018, en primero y segundo debate, respectivamente.

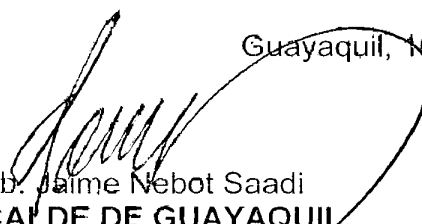
Guayaquil, 07 de diciembre de 2018


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

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la

REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL, QUE DETERMINA Y NORMA LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y LOS USOS DE SUELO PARA EL SECTOR DENOMINADO VÍA A LA COSTA, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil. Sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en el portal web de la institución www.guayaquil.gob.ec.

Guayaquil, 10 de diciembre 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, QUE DETERMINA Y NORMA LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y LOS USOS DE SUELO PARA EL SECTOR DENOMINADO VÍA A LA COSTA**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los 10 días del mes de diciembre de: año 2018.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 11 de diciembre de 2018



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

Registro Oficial - Edición Especial N° 694 Viernes 28 de diciembre de 2018 - 45

ANEXO N° 4
REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO
CUADRO 1-A
EQUIPAMIENTO PARA PROYECTOS DE ENTRE 2.500 A 4.999 HABITANTES
500 A 939 UNIDADES DE VIVIENDA

EQUIPAMIENTO	INSTALACIONES
EDUCACIÓN	PRE ESCOLAR ESCUELA
SALUD	PUESTO DE SALUD
ASISTENCIA SOCIAL	GUARDERÍA
CULTO	CAPILLA
RECREACIÓN	PARQUE INFANTIL
SEGURIDAD, GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y DEFENSA	PUESTO AUXILIO INMEDIATO
COMERCIO MINORISTA	COMERCIO VECINAL

ANEXO No. 4
REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO
CUADRO 1 -6
EQUIPAMIENTO PARA PROYECTOS DE ENTRE 5.000 A 9.999 HABITANTES
1.000 A 1.999 UNIDADES DE VIVIENDA

EQUIPAMIENTO	INSTALACIONES
EDUCACIÓN	COLEGIO
SALUD	SUBCENTRO DE SALUD
ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA	CASA COMUNAL
CULTO	IGLESIA
RECREACIÓN	PARQUES
SEGURIDAD, GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y DEFENSA	RETEN POLICIAL
COMERCIO MINORISTA	COMERCIO BARRIAL

46 - Viernes 28 de diciembre de 2018 Edición Especial N° 694 - Registro Oficial

ANEXO No. 4
REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO
CUADRO 1 C
EQUIPAMIENTO PARA PROYECTOS DE ENTRE 10.000 A 20.000 HABITANTES
2.000 A 4.000 UNIDADES DE VIVIENDA

EQUIPAMIENTO	NIVEL SECTORIAL
EDUCACIÓN	COLEGIO
SALUD	CENTRO DE SALUD
ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA	CASA COMUNAL
CULTO	IGLESIA
RECREACIÓN	PARQUES
SEGURIDAD, GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y DEFENSA	COMPAÑÍA DE BOMBEROS

COMERCIO MINORISTA

CENTRO

Registro Oficial - Edición Especial N° 694 Viernes 28 de diciembre de 2018 - 47

ANEXO N° 5

CUADRO 5.1	
ORDENANZA QUE DETERMINA Y NORMA LAS CONDICIONES DE EDIFICACIONES, LOS USOS DE SUELO Y LA RED VIAL PARA EL SECTOR DENOMINADO VIA A LA COSTA	
CUADRO DE USOS DE SUELO PROHIBIDOS EN LOTES CON SUPERFICIES MAYORES DE 2.000 PERO MENORES A 10.000 m²	
COD	ACTIVIDAD
3	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS (INSTALACIONES INDUSTRIALES)
610	COMERCIO AL POR MAYOR (DISTRIBUIDORES - ALMACENES)
620	COMERCIO AL POR MENOR (LOCALES DE VENTA) - EN TIPO CENTRO COMERCIAL
62111	Venta al por Menor en Tienda de Abarrotes o Despensa (productos de primera necesidad)
62113	Venta al por Menor de Aves en frigorífico y huevos
62115	Venta al por Menor de Carnes
62116	Venta por Menor de Bebidas Alcohólicas y No Alcohólicas (solo venta sin consumo en el establecimiento)
62117	Frigoríficos
62131	Venta al por Menor de Frutas
62151	Venta al por Menor de pescados y mariscos
62192	Venta al por Menor de Hielo
62506	Venta al por menor de carbón
62507	Venta al por Menor de Equipos da refrigeración incluye partes y piezas
62508	Venta al por menor do suministros equipos artículos accesorios y repuestos navales para actividad desarrollada en embarcaciones
62509	Venta al por menor de accesorios, rejillas para instalaciones a gas
62515	Venta al por Menor de Árboles y plantas.
62517	Venta al por Menor de Artículos de aseo y detergentes
62528	Venta al por menor de ataúdes
62530	Venta al por Menor de Revestimientos para pisos, paredes y Acabados para la Construcción
62537	Concesionaria de vehículos (incluye venta taller y repuestos)
62538	Venta al por Menor de Vehículos motorizados (PATIOS DE EXHIBICIÓN Y VENTA)
62539	Venta al por menor de estructuras metálicas y estructuras para exhibición de mercaderías
62546	Venta al por menor en Ferreterías y almacenes de pintura, utensilios para pintores y herramientas en general
62552	Ventas al por menor de lápidas
62554	Ventas al por menor de lubricantes
62556	Venta al por menor de madera
62558	Venta al por menor de máquina, motores y sus repuestos
62559	Venta al por Menor de Puertas
62562	Venta al por menor de construcción (hierro agregados)
62568	Venta al por Menor de Repuestos y/o Accesorios de vehículos motorizados

62569	Venta al por menor de llantas, aros y afines
62571	Venta al por menor de productos agrícolas (semillas, abonos y plaguicidas)
62572	Venta al por menor de tienda comercio minoristas diversos (pasaje comercial)
62574	Venta al por menor de cilindros os gas doméstico
62577	Venta al por Menor de Suministros para Imprenta y Gráficas
62579	Venta al por menor de productos químicos
62580	Venta al por menor y mantenimiento de oxígeno y extintores
62590	Venta al por menor de agua destilada y acidulada
62591	Venta al por menor de embarcaciones partes y piezas
62592	Venta al por menor de aluminio, vidrio y espejo
62593	Venta al por menor de Yeso
62594	Venta al por menor y/o alquiler de máquinas, equipos de construcción, montacargas partes y piezas (no incluye maquinada pesada)
62595	Venta al por Menor de Oro (incluye compra)
62596	Venta, al por menor bandas transportadoras para industria
62597	Venta al por menor de suministros da soldadura
62598	Venta al por Menor de alfombras
62601	Venta al por Menor de cajas de cartón (No utilizados)
62604	Venta al por Menor de Suministros de Agua Potable
632	HOTELERÍA Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO
7	INSTALACIONES PARA SERVICIOS TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES
71122	Servicio de Transporte Internacional, Interprovincial, Intercantonal, Interparroquial
71123	Ofician Administrativa de Servicio de Taxi
71124	Servicio de Transporte Urbano
71142	Servicio de Transporte Liviano de carga (camiones que transportan carga de menos de 7 toneladas)
71143	Servicio de Transpone Pesado de carga (camiones que transportan carga de más de 7 toneladas)
71144	Servicio de Tanqueros que transportan agua
71149	Servicio de Grúas
71909	Centro de Recepción y Distribución de correspondencia y paquetes Nacionales e internacionales
71914	Arrendó de automóviles
71917	Agentes de aduanas, asesoría en comercio exterior
71920	Centro de Operaciones y Logística para la. Construcción (Incluye Almacenamiento y talleres relacionados con las actividades de construcción).
71921	Centro de operaciones y logística (Incluye oficinas, almacenamiento y talleres)
71924	Depósito, Almacenamiento, bodegas de productos perecibles como víveres y afines, sustancias explosivas contaminantes, peligrosas, inflamables y/o tóxicas
71926	Envasadora y/o Embalaje de mercadería variada
71927	Bodegas de Productos Cárnicos
71928	Bodegas de Productos Alimenticios Procesados y Envasados

8	OFICINAS (FINANZAS, SEGUROS, BIENES INMUEBLES Y SERVICIOS TÉCNICOS PROFESIONALES, PUBLICIDAD Y OTROS)
810	INSTITUCIONES MONETARIAS
81015	Servicios de Autobanco
81017	Agencia y/o Cajero Express
81021	Asociaciones y Cooperativas de Ahorro y Préstamos
81022	Bolsa de Valores
81024	Empresas de leasing
81025	Financieras
81026	Sociedades de inversión y administración de fondos de terceros
81031	Casas y agencias de cambios y operaciones con divisas, excepto bancos
81032	Comisionistas y Agentes de Bolsa
81033	Participación de Socios de Empresas
820	SEGUROS
831	BIENES INMUEBLES
832	OFICINAS PROFESIONALES
9	INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES
910	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
920	SERVICIO DE SANEAMIENTO Y SIMILARES
931	SERVICIOS DE EDUCACIÓN
93107	Universidades y Escuelas Politécnicas
93111	Escuela de conducción de vehículos
93117	Escuela de fútbol
932	INSTITUTOS Y LABORATORIOS DE INVESTIGACIÓN Y CIENTÍFICOS
933	SERVICIOS MÉDICOS Y OTROS SERVICIOS DE SANIDAD
93309	Centro de Toma de Muestras para Laboratorios (Clínicos - Médicos)
93310	Dispensarlos
93312	Hospitales
93313	Ingenieros Químicos - Químicos Farmacéuticos
93314	Laboratorios (Clínicos - Médicos)
93315	Consultorio de Mecánica dental
93316	Consultorios Médicos (General Odontólogo, Ginecólogo y profesionales de la salud según Especialidades)
93318	Laboratorios de Productos Químicos
93322	Consultorio veterinario (incluye peluquería de animales)
93332	Laboratorios para el análisis físico químico y microbiológico de muestras de agua, suelo, aire y alimentos
93333	Laboratorio de productos Farmacéuticos (No industrializado y de no producción masiva)
934	INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL
93401	Cruz Roja
93403	Centros de rehabilitación (drogadicción, alcoholismo)
935	ASOCIACIÓN COMERCIALES, PROFESIONALES Y LABORALES
941	INSTALACIONES PARA CINES, RADIO, TELEVISIÓN, TEATRO Y OTROS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN
94111	Producción y distribución de películas cinematográficas
94135	Oficinas do Distribución de películas cinematográficas

94141	Agencias periodísticas de información y noticias
94143	Escritores, periodistas, autores, compositores y artistas independientes
942	BIBLIOTECAS, MUSEOS, JARDINES BOTÁNICOS, ZOOLOGICOS Y OTROS SERVICIOS CULTURALES
94203	Jardines Botánicos
94204	Zoológicos
949	SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO
951	INSTALACIONES PARA TALLERES Y SERVICIOS DE REPARACIÓN
952	SERVICIOS DE LIMPIEZA
959	SERVICIOS PERSONALES
95910	Salones de Eventos
95915	Gimnasios
95615	Alquiler de Artefactos de Uso Doméstico y de Oficina
95969	Compañía que brinda servicios de Vigilancia y Seguridad (incluye servicio de custodia de bienes)
95985	Taller de Chapas y copiadora de llaves
95987	Funeraria (incluye venta de ataúdes y arreglos fúnebres)
95090	Salas de velación
960	ORGANIZACIONES INTERNACIONALES Y OTROS SERVICIOS EXTRATERRITORIALES

ANEXO 5

CUADRO 5.2	
ORDENANZA QUE DETERMINA Y NORMA LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, LOS USOS DE SUELO Y LA RED VIAL PARA EL SECTOR DENOMINADO VIA A LA COSTA	
CUADRO DE USOS DE SUELO PROHIBIDOS EN LOTES CON SUPERFICIES MAYORES DE 10.000 PERO MENORES A 20.000 m²	
COD	ACTIVIDAD
3	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS (INSTALACIONES INDUSTRIALES)
610	COMERCIO AL POR MAYOR (DISTRIBUIDORES - ALMACENES)
620	COMERCIO AL POR MENOR (LOCALES DE VENTA) - EN TIPO CENTRO COMERCIAL
62111	Venta al por Menor en Tienda de Abarrotes o Despensa (productos de primera necesidad)
62113	Venta al por Menor de Aves en frigorífico y huevos
62115	Venta al por Menor de Carnes
62116	Venta por Menor de Bebidas Alcohólicas y No Alcohólicas (sólo venta sin consumo en el establecimiento)
62117	Frigoríficos
62131	Venía al por Menor de Frutas
62151	Venta al por Menor de pescados y mariscos
62192	Venta al por Menor de Hielo
62506	Venta al por menor de carbón
52507	Venta al por Menor de Equipos de refrigeración incluye partes y piezas
62508	Venta al por menor de suministros equipos artículos accesorios y repuestos navales para actividad desarrollada en embarcaciones

62509	Venta al por menor de accesorios, rejillas para instalaciones a gas
62515	Venta al por Menor de Árboles y plantas.
62517	Venta al por Menor de Artículos de aseo y detergentes
62523	Venta al por menor de ataúdes
62530	Venta al por Menor de Revestimientos para pisos, paredes y Acabados para la Construcción
62537	Concesionaria de vehículos (incluye venta taller y repuestos)
62538	Venta al por Menor de Vehículos motorizados (PATIOS DE EXHIBICIÓN Y VENTA)
62539	Venta al por menor de estructuras metálicas y estructuras para exhibición de mercaderías
62546	Venta al por menor en Ferreterías y almacenes de pintura, utensilios para pintores y herramientas en general
62552	Venta al por menor de lápidas
62554	Venta al por menor de lubricantes
62556	Venta al por menor de madera
62558	Venta al por menor de máquina, motores y sus repuestos
62559	Venta al por Menor de Huertas
62562	Venta al por menor de construcción (hierro agregados)
62568	Venta al por Menor de Repuestos y/o Accesorios de vehículos motorizados
62569	Venta al por menor de llantas, aros y afines
62571	Venta al por menor de productos agrícolas (semillas, abonos y plaguicidas)

52 - Viernes 28 de diciembre de 2018 Edición Especial N° 694 - Registro Oficial

62572	Venta al por menor de tienda de comercio minoristas diversos (pasaje comercial)
62574	venta al por menor de cilindros de gas doméstico
62577	Venta al por Menor de Suministros para Imprenta y Gráficas
62579	Venta al por menor de productos químicos
62580	Venta al por menor y mantenimiento de oxígeno y extintores
62590	Venta al por menor de agua destilada y acidulada
62591	Venta al por menor de embarcaciones, partes y piezas
62592	Venta al por menor de aluminio, vidrio y espejo
62593	Venta al por menor de Yeso
62594	Venta al por menor y/o alquiler de máquinas, equipos de construcción montacargas partes y piezas (no incluye maquinaria pesada)
62595	Venta al por Menor de Oro (incluye compra)
62596	Venta al por menor bandas transportadoras para industria
62597	Venta al por menor de suministros de soldadura
62598	Venta al por Menor de alfombras
62601	Venta al por Menor de cajas de cartón (No utilizados)
62604	Venta al por Menor de Suministros de Agua Potable
632	HOTELERÍA Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO
63205	Pensiones
63206	Residenciales
63207	Hostales
63210	Hotel - Boutique
7	INSTALACIONES PARA SERVICIOS TRANSPORTE ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES
71122	Servicio de Transporte internacional, Interprovincial, Intercantonal, Interparroquial
71123	Oficina Administrativa de Servicio de Taxi

71124	Servicio de Transporte Urbano
71142	Servicio de Transporte Liviano de carga (camiones que transportan carga de menos de 7 toneladas)
71143	Servicio de Transporte Pesado de carga (camiones que transportan carga de más de 7 toneladas)
71144	Servicio de Tanqueros que transportan agua
71149	Servicio de Grúas
71902	Centro de Recepción y Distribución de correspondencia y paquetes Nacionales e Internacionales
71914	Arriendo de automóviles
71917	Agentes de aduanas, asesoría en comercio exterior
71920	Centro de Operaciones y Logística para la Construcción (Incluye Almacenamiento y talleres relacionados con las actividades de construcción).
71321	Centro de operaciones y logística (incluye oficinas, almacenamiento y talleres)
71924	Depósito, Almacenamiento, bodegas de productos perecibles como víveres y afines, sustancias explosivas contaminantes, peligrosas, inflamables y/o tóxicas.
71926	Envasadora y/o Embalaje de mercadería variada
71927	Bodegas de Productos Cárnicos

Registro Oficial - Edición Especial N° 694 Viernes 28 de diciembre de 2018 - 53

71928	Bodegas de Productos Alimenticios Procesados y Envasados
8	OFICINAS. (FINANZAS, SEGUROS, BIENES INMUEBLES Y SERVICIOS TECNICOS PROFESIONALES, PUBLICIDAD Y OTROS)
810	INSTITUCIONES MONETARIAS
81015	Servicio de Autobanco
81017	Agencia y/o Cajero Express
61021	Asociaciones y Cooperativas de Ahorro y Préstamos
61022	Bolsa de Valores
61024	Empresas de leasing
81025	Financieras
81026	Sociedades de inversión y administración de fondos de terceros
81031	Cesas y agencias de cambios y operaciones con divisas, excepto bancos
81032	Comisionistas y Agentes de Bolsa
81033	Participación de Socios de Empresas
820	SEGUROS
831	BIENES INMUEBLES
832	OFICINAS PROFESIONALES
9	INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES. SOCIALES Y PERSONALES
910	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
920	SERVICIOS DE SANEAMIENTO Y SIMILARES
931	SERVICIOS DE EDUCACIÓN
93107	Universidades y Escuelas Politécnicas
33111	Escuela de conducción de vehículos
93117	Escuela de fútbol
932	INSTITUTOS Y LABORATORIOS DE INVESTIGACIÓN Y CIENTÍFICOS
933	SERVICIOS MÉDICOS Y OTROS SERVICIOS DE SANIDAD
93309	Centro de Toma de Muestras para Laboratorios (Clínicos - Médicos)
93310	Dispensarios

93312	Hospitales
33313	Ingenieros Químicos - Químicos Farmacéuticos
93314	Laboratorios (Clínicos - Médicos)
93315	Consultorio de Mecánica dental
93316	Consultorios Médicos (General, Odontólogo, Ginecólogo y profesionales de la salud según Especialidades)
93318	Laboratorios de Productos Químicos
93322	Consultorio veterinario (incluyo peluquería de animales)
93332	Laboratorios para el análisis físico químico y microbiológico de muestras de agua, suelo, aire y aumentos
93333	Laboratorio de productos Farmacéuticos (No industrializado y de no producción masiva)
934	INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL
93401	Cruz Roja
93403	Centros de rehabilitación (drogadicción, alcoholismo)
935	ASOCIACIONES COMERCIALES, PROFESIONALES Y LABORALES
941	INSTALACIONES PARA CINES, RADIO, TELEVISIÓN. TEATRO Y OTROS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN
94111	Producción y distribución de películas cinematográficas

54 - Viernes 28 de diciembre de 2018 Edición Especial N° 694 - Registro Oficial

94135	Oficinas de Distribución de películas cinematográficas
94141	Agencias periodísticas de información y noticias
94143	Escritores, periodistas, autores, compositores y artistas independientes
942	BIBLIOTECAS, MUSEOS, JARDINES BOTÁNICOS, ZOOLOGICOS Y OTROS SERVICIOS CULTURALES
94203	Jardines Botánicos
94204	Zoológicos
949	SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO
951	INSTALACIONES PARA TALLERES Y SERVICIOS DE REPARACIÓN
959	SERVICIOS PERSONALES
96910	Salones de Eventos
95915	Gimnasios
95916	Alquiler de Artefactos de Uso Doméstico y de Oficina
95969	Compañía que brinda servicios de Vigilancia y Seguridad (incluye servicio de custodia de bienes)
95985	Taller de Chapas y copiadora de llaves
95987	Funeraria (incluye venta de ataúdes y arreglos fúnebres)
95990	Salas de velación
960	ORGANIZACIONES INTERNACIONALES Y OTROS SERVICIOS EXTRATERRITORIALES

ANEXO 6

CUADRO 5.3	
ORDENANZA QUE DETERMINA Y NORMA LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, LOS USOS DE SUELO Y LA RED VIAL PARA EL SECTOR DENOMINADO VIA A LA COSTA	
CUADRO DE USOS DE SUELO PROHIBIDOS EN LOTES CON SUPERFICIES MAYORES DE 20.000 PERO MENORES A 40.000 m²	
COD	ACTIVIDAD
3	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS (INSTALACIONES INDUSTRIALES)
610	COMERCIO AL. POR MAYOR (DISTRIBUIDORES - ALMACENES)
620.	COMERCIO AL POR MENOR (LOCALES DE VENTA) - EN TIPO CENTRO COMERCIAL
62.111	Venta al por Menor en Tienda de Abarrotes o Despensa (productos de primera necesidad)
62113	Venta al por Menor de Aves en frigorífico y huevos
62115	Venta al por Menor de Carnes
62116	Venta por Menor de Bebidas Alcohólicas y No Alcohólicas (sólo venta sin consumo en el establecimiento)
62117	Frigoríficos
62131	Venta al por Menor de Frutas
62151	Venta al por Menor de pescados y mariscos
62192	Venta al por Menor de Hielo
62506	Venta al por menor de carbón
62507	Venta al por Menor de Equipos de refrigeración incluye partes y piezas
62508	Venta al por menor de suministros equipos artículos accesorios y repuestos navales para actividad desarrollada en embarcaciones
62509	Venta al por menor de accesorios, rejillas para instalaciones a gas
62515	Venia al por Menor de Árboles y plantas.
62517	Venta al por Menor de Artículos de aseo y detergentes
62528	Venta al por menor de ataúdes
62530	Venta al por Menor de Revestimientos para pisos, paredes y Acabados para la Construcción
62537	Concesionaria de vehículos (incluye venta taller y repuestos)
62538	Venta al por Menor de Vehículos motorizados (PATIOS DE EXHIBICIÓN Y VENTA)
62539	Venta al por menor de estructuras metálicas y estructuras para exhibición de mercaderías
62546	Venta al por menor en Ferreterías y almacenes de pintura, utensilios para pintores y herramientas en general
62552	Venta al por menor de lápidas
62554	Venta al por menor de lubricantes
62556	Venta al por menor de madera
62558	Venta al por menor de máquina, motores y sus repuestos
62553	Venta al por Menor de Puertas
62559	Venta al por menor de construcción (hierro agregados)
62568	Venta al por Menor de Repuestos y/o Accesorios de vehículos motorizados
62569	Venta al por menor de llantas, aros y afines
62571	Venta al por menor de productos agrícolas (semillas, abonos y plaguicidas)

62572	Venta al por menor de tienda de comerlo minoristas diversos (pasaje comercial)
62674	Venta al por menor de cilindros de gas doméstico
62577	Venta al por Menor de Suministros para Imprenta y Gráficas
62579	Venta al por menor de productos químicos
62580	Venta al por menor y mantenimiento do oxígeno y extintores
62590	Venta al por menor de agua destilada y acidulada
62591	Venta al por menor de embarcaciones partes y piezas
62592	Venta al por menor de aluminio, vidrio y espejo
62593	Venta al por menor de Yeso
62594	Venta al por menor y/o alquiler de máquinas, equipos de construcción, montacargas partes y piezas (no incluye maquinada pesada)
62595	Venta al por Menor ele Ore (incluye compra)
62596	Venta al por menor bandas transportadoras para industria
62597	Venta al por menor de suministros de soldadura
62598	Venta al por Menor de alfombras
62601	Venta al por Menor de cajas de cartón (No utilizados)
62604	Venta al por Menor de Suministros de Agua Potable
632	HOTELERÍA Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO
63205	Pensiones
63206	Residenciales
63207	Hostales
63210	Hotel - Boutique
7	INSTALACIONES PARA SERVICIOS TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES
71122	Servicio de Transporte Internacional, Interprovincial, Intercantonal, Interparroquial
71123	Oficina Administrativa de Servicio de Taxi
71124	Servicios Transporte Urbano
71142	Servicio de Transporte Liviano de carga (camiones que transportan carga de menos de 7 toneladas)
71143	Servicio de Transporte Pesado de carga (camiones que transportan carga de más de 7 toneladas)
71144	Servicio de Tanqueros que transportan agua
71149	Servicio de Grúas
71909	Centre de Recepción y Distribución de correspondencia y paquetes Nacionales e Internacionales
71914	Arriende de automóviles
71917	Agentes de aduanas, asesoría en comercio exterior
71920	Centro de Operaciones y Logística para la Construcción (Incluye Almacenamiento y talleres relacionados con las actividades de construcción).
71921	Centro de operaciones y logística (Incluye oficinas., almacenamiento y talleres)
71924	Depósito, Almacenamiento, bodegas de productos perecibles como 1 víveres y aliños, sustancias explosivas contaminantes, peligrosas, inflamables y/o tóxicas.
71926	Envasadora y/o Embalaje de mercadería variada
71927	Bodegas de Productos Cárnicos

71328	Bodegas de Productos Alimenticios Procesados y Envasados
9	INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES
920	SERVICIOS DE SANEAMIENTO Y SIMILARES
933	SERVICIOS MEDICOS Y OTROS SERVICIOS DE SANIDAD
93309	Centro de Torna de Maestras para Laboratorios (Clínicos- - Médicos)
93310	Dispensarios
93312	Hospitales
93313	Ingenieros Químicos - Químicos Farmacéuticos
93314	Laboratorios (Clínicos - Médicos)
93315	Consultorio de Mecánica dental
93316	Consultorios Médicos (General Odontólogo. Ginecólogo y profesionales de la salud según Especialidades)
93318	Laboratorios de Productos Químicos
93322	Consultorio veterinario, (incluye peluquería de animales)
93332	Laboratorios para el análisis físico químico y microbiológico as muestras de agua, suelo, aire y alimentos
93333	Laboratorio de productos Farmacéuticos (No industrializado y de no producción masiva)
934	INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL
93401	Cruz Roja
93403	Centros de rehabilitación (drogadicción, alcoholismo)
935	ASOCIACIONES COMERCIALES, PROCESIONALES Y LABORALES
941	INSTALACIONES PARA CINES, RADIO, TELEVISIÓN, TEATRO Y OTROS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN
94111	Producción y distribución de películas cinematográficas
94135	Oficinas de Distribución de películas cinematográficas
94141	Agencias periodísticas de Información y noticias
34143	Escritores, periodistas, autores compositores y artistas independientes
949	SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO
94902	Clubes de deportes
94903	Ferias de exposición de productos
94905	Parques de atracciones
94907	Locales de video juegos
94913	Pistas do patinaje
94014	Salas de bolos
94915	Canchas Deportivas
94916	Estadios y deportes da asistencia masiva
94317	Piscinas
951	INSTALACIONES PARA TALLERES Y SERVICIOS DE REPARACIÓN
960	ORGANIZACIONES INTERNACIONALES Y OTROS SERVICIOS EXTRATERRITORIALES

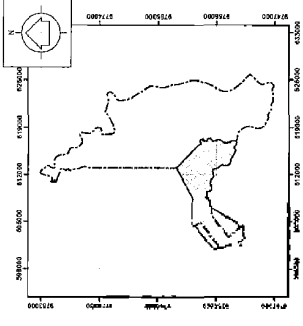
ANEXO 5

CUADRO 5.4	
ORDENANZA QUE: DETERMINA Y NORMA LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, LOS USOS DE SUELO Y LA RED VIAL PARA EL SECTOR DENOMINADO VIA A LA COSTA	
*	
CUADRO DE USOS DE SUELO PROHIBIDOS EN LOTES CON SUPERFICIES IGUALES O MAYORES DE 40.000 m²	
COD	ACTIVIDAD
3	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS (INSTALACIONES INDUSTRIALES)
610	COMERCIO AL POR MAYOR (DISTRIBUIDORES - ALMACENES)
620.	COMERCIO AL POR MENOR (LOCALES DE VENTA) - EN TIPO CENTRO COMERCIAL
632.	HOTELERÍA Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO
63205	Pensiones
63206	Residenciales
63207	Hostales
7	INSTALACIONES PARA SERVICIOS TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES
71122	Servicio de Transporte Internacional, Interprovincial, intercantonal, Interparroquial
71123	Oficina Administrativa de Servicio de Taxi.
71124	Servicio de Transporte Urbano
71142	Servicio de Transporte Liviano de carga (camiones que transportan carga de menos de 7 toneladas)
71143	Servicio de Transporte Pesado de carga (camiones que transportan carga de más de 7 toneladas)
71144	Servicio de Tanqueros que transportan agua
71149	Servicio de Grúas
71909	Centro de Recepción y Distribución de correspondencia y paquetes Nacionales e Internacionales
71914	Arriendo de automóviles
71917	Agentes de aduanas, asesoría en comercio exterior
71920	Centre de Operaciones y Logística para la Construcción (Incluye Almacenamiento y talleres relacionados con las actividades de construcción).
71921	Centro de operaciones y logística (incluye oficinas, almacenamiento y talleres)
71924	Depósito, Almacenamiento, bodegas de productos perecibles como víveres y afines, sustancias explosivas contaminantes peligrosas, inflamables y/o tóxicas
71926	Envasadora y/o Embalaje de mercadería variada
71927	Bodegas de Productos Cárnicos
71925	Bodegas de Productos Alimenticios Procesados y Envasados
9	INSTALACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES
920	SERVICIOS DE SANEAMIENTO Y SIMILARES
934	INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL
93401	Cruz Roja
93403	Centros de rehabilitación (drogadicción, alcoholismo)

ANEXO 5

CUADRO 5.5	
ORDENANZA QUE DETERMINA Y NORMA LAS CONDICIONES DE EDIFICACION, LOS USOS DE SUELO Y LA RED VIAL PARA EI. SECTOR DENOMINADO VIA A LA COSTA	
CUADRO DE USOS DE SUELO PROHIBIDOS EN ZONA MIXTA RESIDENCIAL	
COD	ACTIVIDAD
3	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS (INSTALACIONES INDUSTRIALES)
31121	Industria de Fabricación de helados sorbetes de leche y postres
31131	Industria de Elaboración de mermeladas, jaleas y miel de abejas
31132	Industria de Elaboración de pasas, frutas y legumbres secas
31133	Industria de Procesamiento y envasado de trozas y legumbres (incluidos los jugos naturales)
31134	Industria de Elaboración y envasado de conservas, caldos, concentrados
31161	Industria de Elaboración de alimentos y cereales
31171	Industria de Elaboración de fideos tallarines y pastas
31172	Industria de Fabricación de galletas
31191	Industria de Fabricación de chocolates
31321	Industria de Elaboración de vinos, sidras y bebidas fermentadas excepto las malteadas
32125	Industria de Taller de pespuntos, plisados y encarrujados para la industria
32205	Industria de Fabricación de prendas de vestir de lana
32332	Industria de Fabricación de sillas de montar, arneses, látigos
32404	Industria de Fabricación de calzado de tela y otros materiales, excepto el de madera, de caucho vulcanizado o moldeado de plástico
33121	Industria de Envases de bambú y mimbre
33122	Industria de Envases de madera
39011	Industria de Fabricación de joyas de fantasía y bisutería
39013	Industria de Fabricación de platería
39014	Industria de Fabricación de joyas de metales preciosos
39021	Industria de Fabricación de instrumentos de música
39031	Industria de Fabricación de artículos de deporte y atletismo
39032	Industria de Fabricación de armas deportivas
39091	Industria de Fabricación, de botones, cierres y pelucas
39093	Industria de Fabricación de juguetes
39094	Industria de Fabricación de lápices, lapiceros, bolígrafos y demás artículos de escritorio

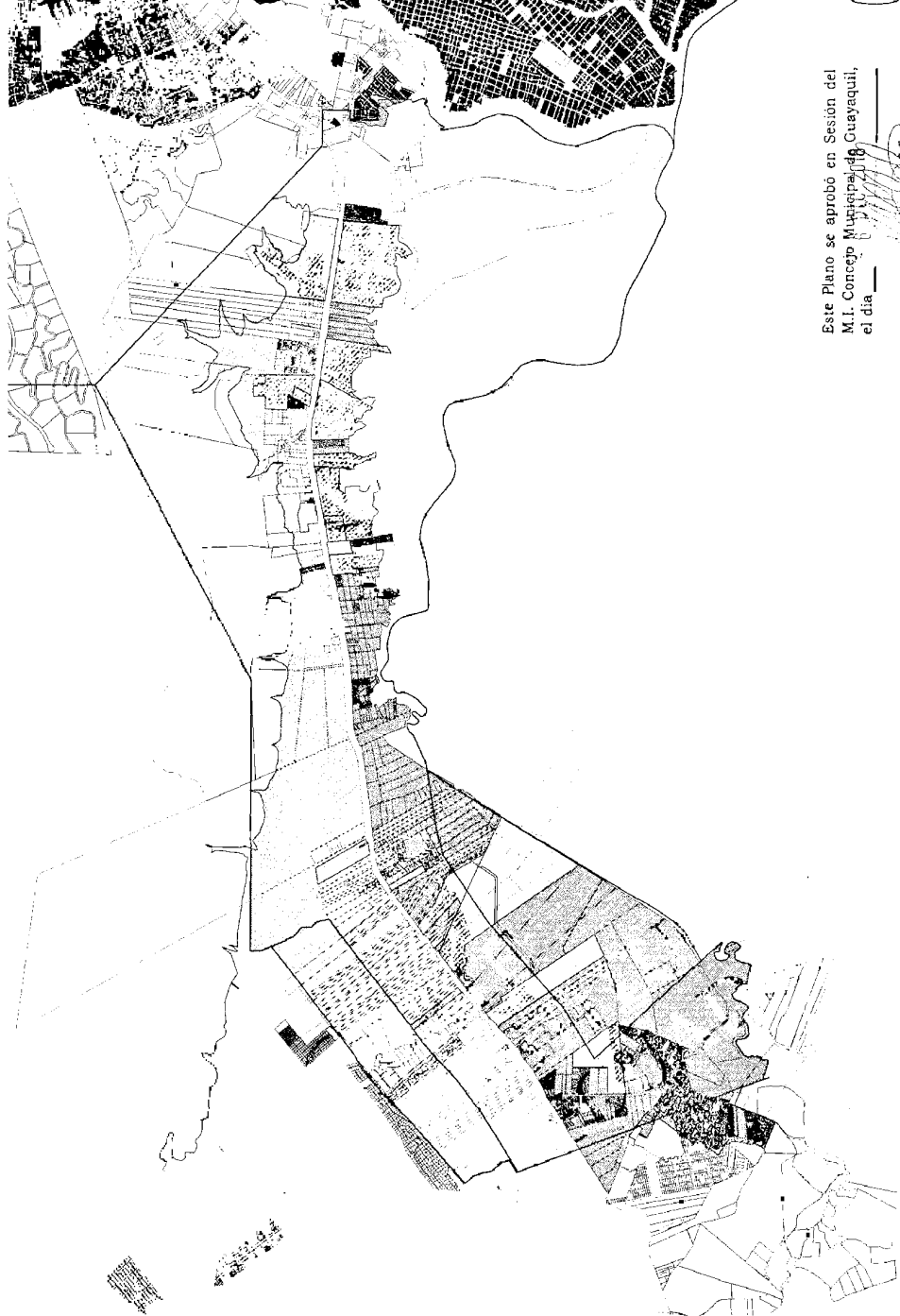
941	INSTALACIONES PARA CINES, RADIO, TELEVISIÓN, TEATRO Y OTROS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN
94111	Producción y distribución de películas cinematográficas
94135	Oficinas de Distribución de películas cinematográficas
94141	Agencias periodísticas de información y noticias
94143	Escritores, periodistas, autores, compositores y artistas independientes
949.	SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO
94902	Clubes de deportes
94903	Ferias de exposición de productos
94905	Parques de atracciones
94907	Locales de video juegos
94910	Pistas de patinaje
94914	Salas de bolos
94915	Canchas Deportivas
94916	Estadios y deportes de asistencia masiva
94917	Piscinas
951	INSTALACIONES PARA TALLERES Y SERVICIOS DE REPARACIÓN
960	ORGANIZACIONES INTERNACIONALES Y OTROS SERVICIOS EXTRATERRITORIALES



UBICACION

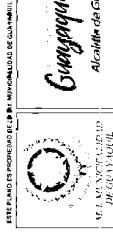
SIMBOLOGIA

- 120 habitantes / Ha - Sector 3
- 180 habitantes / Ha - Sector 1
- 200 habitantes / Ha - Sector 2
- 600 habitantes / Ha - Centros poblados
- Urbanizaciones con vergamiento interno
- Calle 100
- Límite área de estudio
- Límite urbano de Guayaquil publicado a 8 de diciembre 1981



Este Plano se aprobó en Sesión del
M.I. Concejo Municipal de Guayaquil,
el día _____

Ab. Martha Herrera Granda
SECRETARIA MUNICIPAL



Guayaquil
Alcalde de Guayaquil

DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

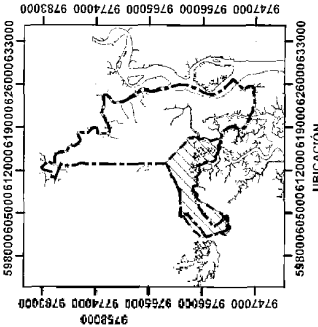
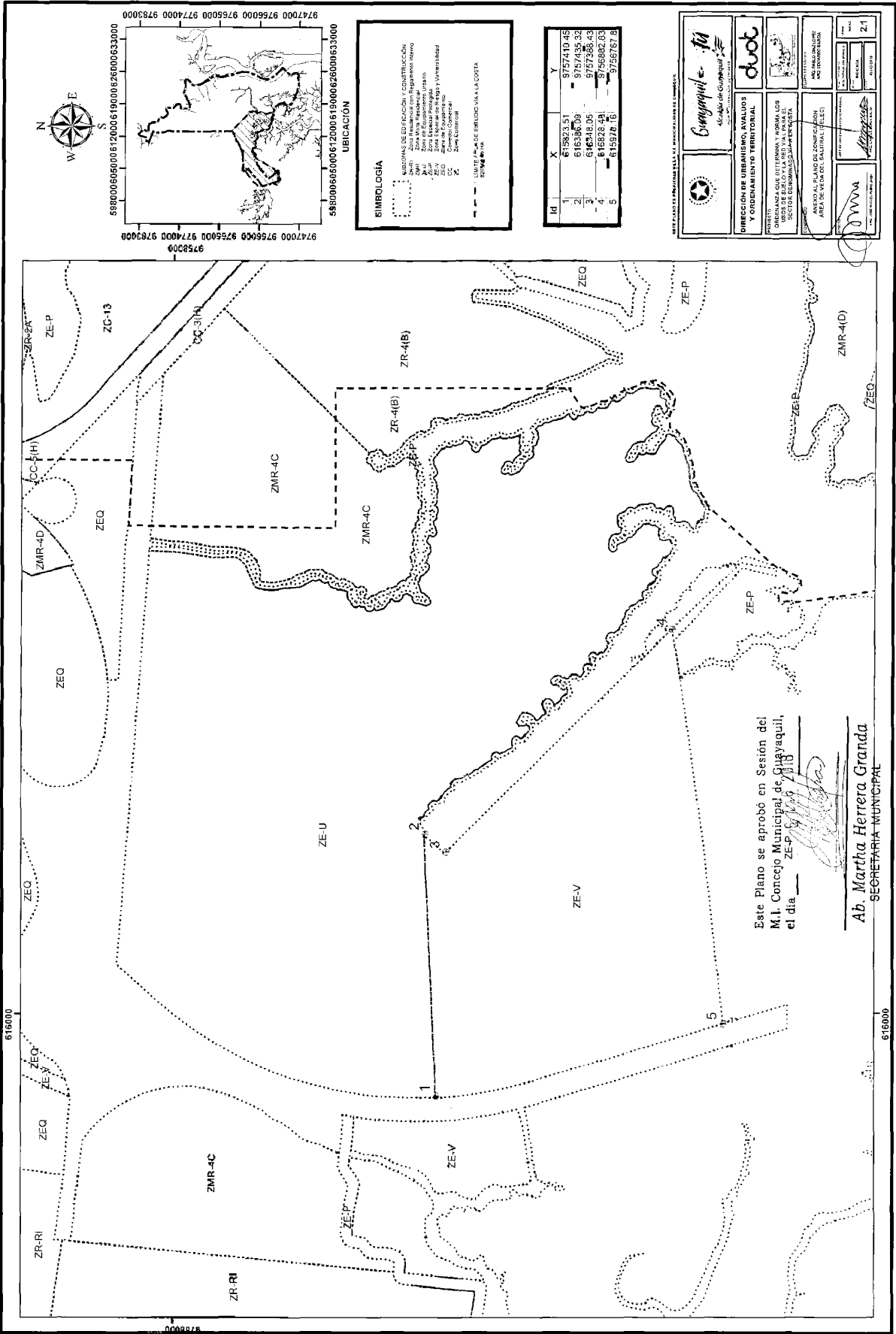
duot

ORDENANZA QUE DETERMINA Y FIRMA LOS LÍMITES DE BUREO Y LA RED VIAL PARA EL SISTEMA URBANIZACIONAL EN LA COSTA

PLANOS DE ZONIFICACION URBANIZACIONAL PARA LA COSTA

PLANOS DE ZONIFICACION URBANIZACIONAL PARA LA COSTA

1



SIMBOLÓGIA

■ ZONAS DE EDIFICACIÓN Y CONTRIBUCIÓN
 ■ Zona Alta Residencial
 ■ Zona Alta Comercial
 ■ Zona Especial Protegida
 ■ Zona de Equipamiento y Vereduralidad
 ■ Zona Industrial
 ■ Zona Cultural
 --- LÍMITE DE ESTUDIO VÍA LA COSTA

ID	X	Y
1	618023.51	9757410.45
2	616387.09	9757435.32
3	616638.05	9757386.43
4	616828.44	9756882.63
5	615926.16	9756767.8

DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALUOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

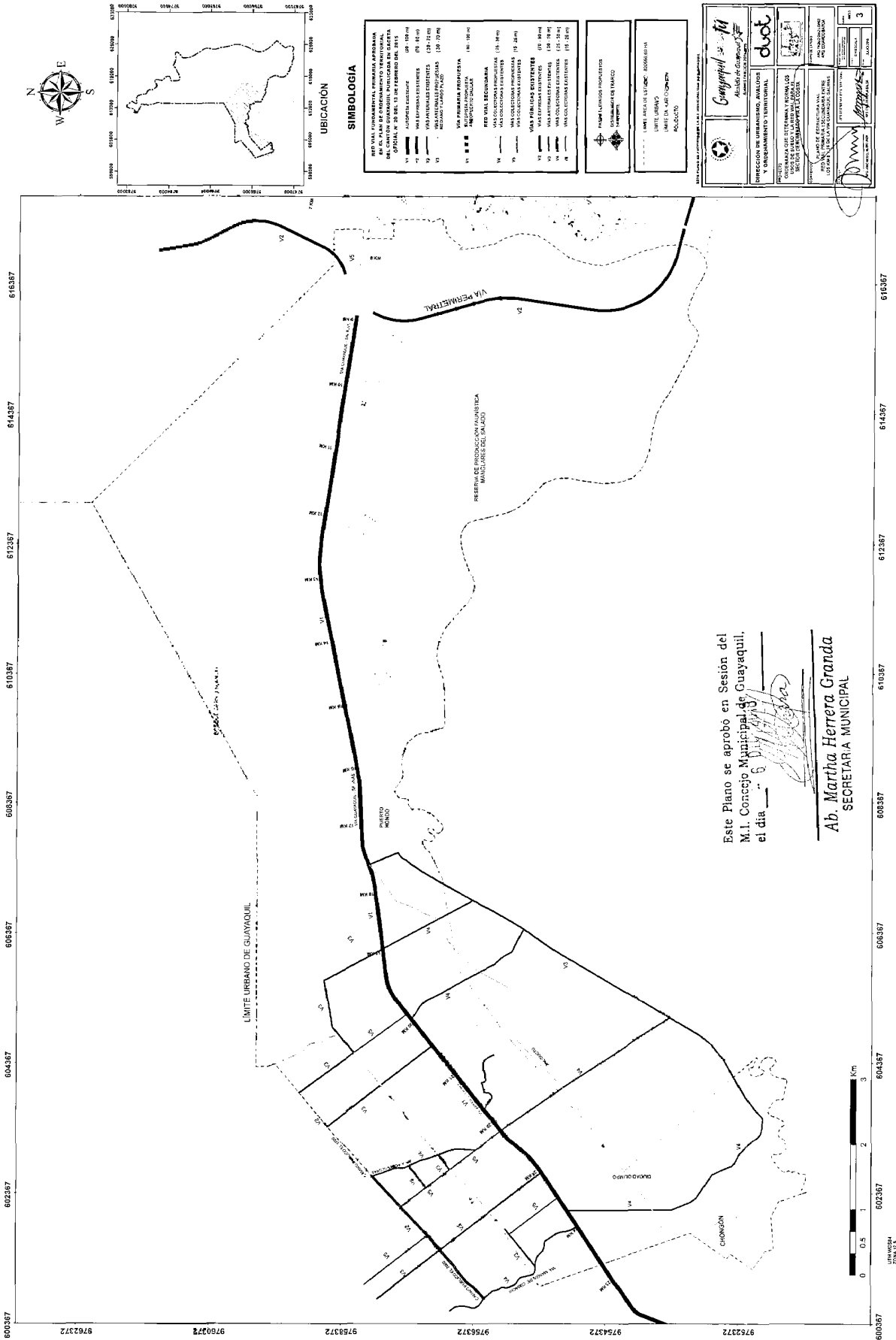
ORDENANZA QUE DETERMINA Y MODIFICA LOS LINEAMIENTOS PARA EL SECTOR DE ZONAS INDUSTRIALES ANEXO AL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ANEXO AL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 AREA DE VEREDURALIDAD

SECRETARÍA MUNICIPAL
 Ab. Martha Herrera Granda

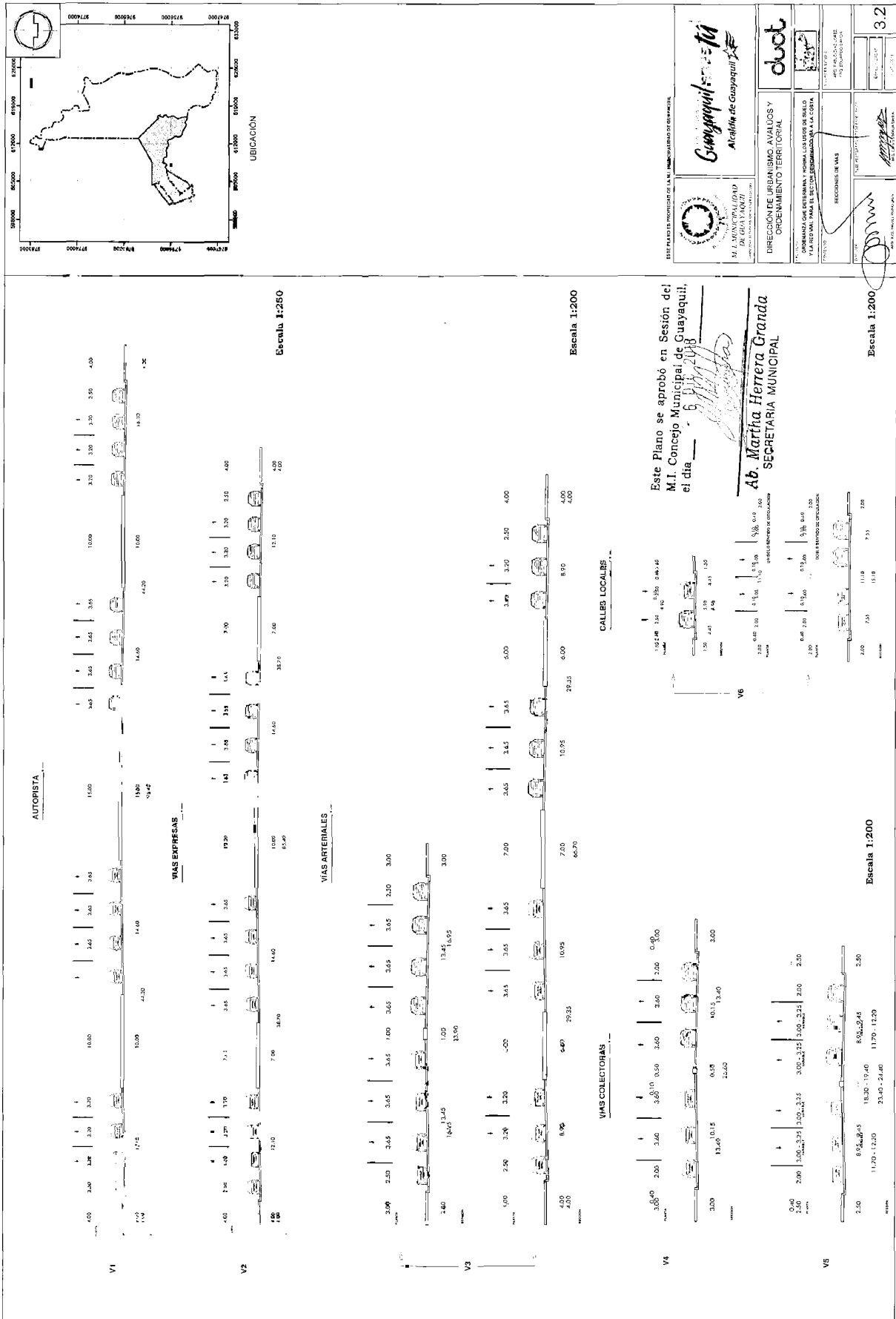
Este Plano se aprobó en Sesión del
 M.I. Concejo Municipal de Guayaquil,
 el día 19/12/2018

Ab. Martha Herrera Granda
 SECRETARÍA MUNICIPAL



Este Plano se aprobó en Sesión del
 M.I. Concejo Municipal de Guayaquil,
 el día 6 de Diciembre de 2018.

Ab. Martha Herrera Granda
 SECRETARIA MUNICIPAL



Este Plano se aprobó en Sesión del M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, el día 6 de Julio 2018

Ab. Martha Herrera Granda
SECRETARIA MUNICIPAL

ESTE PLANO ES PROPIEDAD DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Guayaquil
Alcalde de Guayaquil

ducat

DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALUOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
SECRETARÍA DE URBANISMO, AVALUOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FABRILIA S.A. S.E. SECCIÓN DE URBANISMO Y AVALUOS

PROYECTO: RECONSTRUCCIÓN DE VIAS

FECHA: 06/07/2018

ESCALA: 1:200

3.2

