



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

# GACETA OFICIAL

Administración  
AQUILES ALVAREZ HENRIQUES  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

Período 2023-2027

Guayaquil, Viernes 1 de diciembre de 2023 No. 13

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén.

## INDICE

### CONCEJO MUNICIPAL

Páginas

ORDENANZA DEROGATORIA A LA  
ORDENANZA QUE CONTIENE EL  
PLAN PARCIAL APLICABLE SOBRE  
LOS SOLARES FRENTISTAS A LAS  
CALLES DR. OTTO AROSEMENA  
GÓMEZ (CIRCUNVALACIÓN NORTE  
– Av. 23NO) Y JORGE PÉREZ CONCHA  
(CIRCUNVALACIÓN SUR – 7NO) DE  
LA URBANIZACIÓN URDESA Y SU  
REFORMA .....2

ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS  
MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS  
DE CONFORMACIÓN Y REGULACIÓN  
DEL BANCO DE SUELO DEL CANTÓN  
GUAYAQUIL .....11

RESOLUCIÓN PARA EL  
FUNCIONAMIENTO TEMPORAL DE  
MERCADOS INFORMALES COMO  
"RÉGIMEN DE EXCEPCIÓN" .....25



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



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

- QUE,** mediante oficio Nro. DUPOT-OT-2023-7621 de fecha 03 de octubre de 2023, el Jefe de Ordenamiento Territorial remitió su informe técnico con anexos al Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, informando que: *“(...) Conforme al informe técnico adjunto, en el cual se detallan las inconsistencias de la ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL APLICABLE SOBRE LOS SOLARES FRENTISTAS A LAS CALLES DR. OTTO AROSEMENA GÓMEZ (CIRCUNVALACIÓN NORTE- Av. 23NO) Y JORGE PÉREZ CONCHA (CIRCUNVALACIÓN SUR-7NO) DE LA URBANIZACIÓN URDESA publicada en la Gaceta Municipal No. 57 de fecha jueves 2 de febrero del 2023, y su Reforma publicada en la GACETA Municipal No. 60 de fecha 9 de mayo de 2023; esta jefatura indica que el instrumento urbanístico antes mencionado no fue el camino adecuado, porque el mismo representa el incremento de las normas de edificaciones, lo cual afecta negativamente la intensificación del tráfico vehicular en el sistema vial principal o secundario, así como las redes de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios, cabe destacar que no se consideraron aproximadamente 582 actividades permitidas en el sector de análisis de acuerdo con el Anexo B de la “ORDENANZA GENERAL DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL (...)”.*
- QUE,** mediante oficio Nro. DUPOT-AL-2023-001 de fecha 04 de octubre de 2023, el Especialista Legal de la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, concluyó lo siguiente: *“(...) Una vez revisado y analizado el texto del proyecto de “LA ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL APLICABLE SOBRE LOS SOLARES FRENTISTAS A LAS CALLES DR. OTTO AROSEMENA GÓMEZ (CIRCUNVALACIÓN NORTE- AV. 23NO) Y JORGE PÉREZ CONCHA (CIRCUNVALACIÓN SUR-7NO) DE LA URBANIZACIÓN URDESA Y SU REFORMA”, he verificado que cumple con la guía para la elaboración de ordenanzas de la Asesoría Jurídica Municipal que fue trasladado a toda la corporación municipal a través del oficio AG-AAA-2023-00756, se sustenta legalmente en cuanto a su único artículo en la facultad normativa y la garantía de autonomía de la que gozan las municipalidades, por lo que puede continuarse con el trámite correspondiente para que sea puesto en conocimiento del M.I. Concejo Municipal para su aprobación en dos sesiones (...)”.*
- QUE,** a través del oficio Nro. DECAM-2023-27944 de fecha 05 de octubre de 2023, el Director de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero emitió informe favorable en el siguiente sentido: *“(...) como Dirección involucrada en la aplicación de la ordenanza que se pretende derogar, de conformidad con las atribuciones de la DECAM, se emite el criterio favorable para la propuesta remitida (...)”.*
- QUE,** con fundamento en los informes referidos, el Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, mediante oficio DUPOT-2023-7694 de fecha 06 de octubre de 2023, remitió a la Máxima Autoridad Municipal el proyecto de “ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL APLICABLE SOBRE LOS SOLARES FRENTISTAS A LAS CALLES DR. OTTO AROSEMENA GÓMEZ (CIRCUNVALACIÓN NORTE- AV. 23NO) Y JORGE PÉREZ CONCHA (CIRCUNVALACIÓN SUR-7NO) DE LA URBANIZACIÓN URDESA Y SU REFORMA”.



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



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

#### CONSIDERANDO:

- QUE**, el artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador, que trata sobre los principios que regirán el ejercicio de los derechos, estableciéndose en su numeral 8, que “el contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio. Será inconstitucional cualquier acción u omisión de carácter regresivo que disminuya, menoscabe o anule injustificadamente el ejercicio de los derechos;”
- QUE**, el artículo 238 de la Constitución de la República indica que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.
- QUE**, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador establece que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.
- QUE**, la Constitución de la República establece en el artículo 253 que cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por el alcalde y los concejales elegidos por votación popular; siendo el alcalde la máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente.
- QUE**, la Constitución de la República establece en el artículo 264, que los gobiernos municipales tendrán como competencias exclusivas -entre otras- las de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; así como ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. Para el ejercicio de sus competencias en su territorio, los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la facultad para expedir ordenanzas cantonales.
- QUE**, el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el régimen de desarrollo (conjunto organizado, sostenible y dinámico de los sistemas económicos, políticos, socio-culturales y ambientales, que garantizan la realización del buen vivir, del sumak kawsay) tendrá como objeto el de promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado.



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



- QUE,** el artículo 1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio, el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera.
- QUE,** el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M. I. Municipalidad de Guayaquil o GADM-G) es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, con capacidad para realizar los actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y competencias, al tenor de lo establecido en el artículo 53 del COOTAD.
- QUE,** el artículo 55 del COOTAD señala que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil tiene como competencia exclusiva las que corresponden a planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; así como ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- QUE,** el artículo 57 letra x) del COOTAD, determina que al concejo municipal le corresponde: Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.
- QUE,** en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 60 letras a) y b) del COOTAD, le corresponde al alcalde ejercer la representación legal del GADM-G; así como ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva de la M. I. Municipalidad de Guayaquil.
- QUE,** el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas señala que la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.
- QUE,** el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Dichos planes tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones



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



estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo. Su implementación se hará a través del ejercicio de las competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización.

**QUE,** en el Suplemento del Registro Oficial No. 790 del 05 de julio del 2016, se publicó la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), la cual según su artículo 1 tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.

**QUE,** el artículo 8 de la LOOTUGS establece que el derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, concedido a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional.

**QUE,** con fecha 30 de noviembre del 2002, se publicó en los diarios “El Universo”, “El Telégrafo” y “Expreso” de Guayaquil, la ORDENANZA DE INTENSIFICACIÓN Y CAMBIO DE USO DEL SUELO DE LOTES Y EDIFICACIONES SITUADAS CON FRENTE A LA CALLE 9 NO VÍCTOR EMILIO ESTRADA, CALLE 11C NO ISABEL HERRERÍA HERRERÍA (ANTES QUINTA B), CALLE 11D NO DR. ISAAC AURELIO CABEZAS VILLALBA (ANTES LA SEXTA), CALLE 11C NO CARLOS CUEVA TAMARIZ (ANTES LA QUINTA), CALLE 12 NO DR. CARLOS LUIS PLAZA DAÑIN, AV. 30 NO GUAYACANES, AV. 28 NO. JUAN DE DIOS MARTÍNEZ MERA (ANTES LAS MONJAS), TRANSVERSAL 26 NO MIGUEL ASPIAZU CARBO (ANTES CONTINUACIÓN DE LAS LOMAS), Y CALLE 7 NO DR. JORGE PÉREZ CONCHA (ANTES CIRCUNVALACIÓN SUR).



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



- QUE,** con fecha 7 de marzo del 2006, se publicó en los diarios El Universo y Expreso, una ampliación a la anterior reforma, incorporando como corredores comerciales la Calle 7 NO Dr. Jorge Pérez Concha (tramo restante de Circunvalación Sur) y la prolongación de la Calle 9 NO Víctor Emilio Estrada.
- QUE,** con fecha 13 de mayo del 2011, se publicó en la Gaceta Oficial No. 11 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, la Tercera Modificación, incorporando como corredores comerciales tramos de las siguientes calles y avenidas: Calle 8 NO (Bálsamos), Av. 23 NO Dr. Otto Arosemena Gómez (antes Circunvalación Norte), Calle 6 NO Manuel Rendón Seminario, Calle 11C NO Sr. Carlos Cueva Tamariz (antes calle Quinta), Av. 24 NO (Bálsamos Norte).
- QUE,** con fecha 12 de noviembre del 2014, se publicó en la Gaceta Oficial No. 11 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, la Sexta Modificación al Cuadro de Compatibilidad de Usos Anexo 1 publicado en la Gaceta Oficial No. 11 de mayo del 2011, así como a los Cuadros de Compatibilidad de Usos que rigen para un tramo de la Calle 7 NO Dr. Jorge Pérez Concha (antes Circunvalación Sur), para la Av. 26 NO (Av. Del Rotarismo, antes Las Lomas).
- QUE,** con fecha 25 de septiembre del 2015, se publicó en la Gaceta Oficial No. 33 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, una ampliación a la SEXTA MODIFICACIÓN A LA “ORDENANZA DE INTENSIFICACIÓN Y CAMBIO DE USO DEL SUELO DE LOTES Y EDIFICACIONES SITUADOS CON FRENTE A LA CALLE 9 N.O. VICTOR EMILIO ESTRADA SCIACALUGA, CALLE 11C N.O. ISABEL HERRERÍA (ANTES QUINTA B), CALLE 11D N.O. DR. ISAAC AURELIO CABEZAS VILLALBA (ANTES LA SEXTA), CALLE 11C N.O. CARLOS CUEVA TAMARIZ (ANTES CALLE QUINTA), CALLE 12 N.O. DR. CARLOS LUIS PLAZA DAÑIN, Av. 30 N.O. GUAYACANES, AV. 28 N.O. JUAN DE DIOS MARTÍNEZ MERA (ANTES LAS MONJAS), TRANSVERSAL 26 N.O. MIGUEL ASPIAZU CARBO (ANTES CONTINUACIÓN DE LAS LOMAS), AV. 26 N.O. DEL ROTARISMO (ANTES LAS LOMAS) Y CALLE 7 N.O. DR. JORGE PEREZ CONCHA (ANTES CIRCUNVALACIÓN SUR)”, incorporando actividades comerciales a un tramo de la Calle 7 NO Dr. Jorge Pérez Concha (antes restante de Circunvalación Sur);
- QUE,** en la Gaceta Oficial Periodo 2014-2019 No. 49 del 20 de septiembre del 2016 se publicó la Ordenanza Sustitutiva de las Ordenanzas que regulan las condiciones de edificación y el uso del suelo en lotes y edificaciones situadas en la Cdla. Urdesa central y a los frentistas a la av. 12 no Francisco Boloña de la Cdla. Kennedy tuvo por objeto normar la debida ocupación del suelo con el correspondiente uso de la edificación vinculada a las adecuaciones que demande la actividad permitida a través de dicho documento regulatorio que incorporó en un solo cuerpo legal todas las Ordenanzas, Reformatorias y



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



Ampliatorias existentes respecto de las normas de edificación, compatibilidad de usos de suelo (del solar más edificación) y sus condicionamientos de implementación técnica, aplicables en los bienes inmuebles que se encuentren en la Ciudadela Urdesa Central y los que estén frente a la Av. 12 NO Francisco Boloña de la Cdla. Kennedy; actualizar las actividades no residenciales compatibles con las viviendas; y hacer prevalecer las edificaciones existentes que conserven el mismo uso constante en el Registro Catastral, en inmuebles residenciales para que en sana convivencia se desarrollen las actividades residenciales y no residenciales (comercio o de servicios) complementadas por normas, Registros de Construcción, Registro Catastral y en caso de actividades económicas la correspondiente Tasa de Habilitación de encontrarse activo el establecimiento;

**QUE**, mediante Edición Especial del Registro Oficial No. 1697 de fecha 30 de septiembre del 2021 se publicó la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023; y, del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil;

**QUE**, con fecha 5 de diciembre del 2022 se publicó en la Gaceta Oficial No. 55 la resolución DACMSE-CT-2022-5391 con relación a la suspensión de autorizaciones en predios frentistas ubicados en las avenidas Circunvalación Sur (hasta la Av. 36 A NO Av. Central Dr. Ignacio Cuesta Garcés) y Circunvalación Norte (hasta la intersección con la calle 12 NO Av. Los Próceres Dr. Carlos Luis Plaza Dañín), en los términos indicados en la mencionada resolución, por un plazo de 2 meses; suspensión que serviría para que la Municipalidad analice técnicamente si era procedente la modificación del uso de suelo, de las condiciones urbanísticas y de edificabilidad del polígono mencionado;

**QUE**, el jueves 2 de febrero de 2023 se publicó en la Gaceta Municipal No. 57, la ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL APLICABLE SOBRE LOS SOLARES FRENTISTAS A LAS CALLES DR. OTTO AROSEMENA GÓMEZ (CIRCUNVALACIÓN NORTE – Av. 23NO) Y JORGE PÉREZ CONCHA (CIRCUNVALACIÓN SUR – 7NO) DE LA URBANIZACIÓN URDESA, la cual fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria de fecha 26 de enero de 2023 y en sesión extraordinaria de fecha 01 de febrero de 2023, en primero y segundo debate, respectivamente;

**QUE**, el jueves 2 de febrero de 2023 se publicó en la Gaceta Municipal No. 57, la ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL APLICABLE SOBRE LOS SOLARES FRENTISTAS A LAS CALLES DR. OTTO AROSEMENA GÓMEZ (CIRCUNVALACIÓN NORTE – Av. 23NO) Y JORGE PÉREZ CONCHA (CIRCUNVALACIÓN SUR – 7NO) DE LA URBANIZACIÓN URDESA, aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil el 1 de febrero de 2023, en la que principalmente se les otorga un uso de suelo residencial a los predios de la calle DR. OTTO AROSEMENA GÓMEZ (CIRCUNVALACIÓN NORTE – Av. 23NO); y,



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



**QUE**, el martes 9 de mayo de 2023 se publicó en la Gaceta Municipal No. 60, la REFORMA A LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL APLICABLE SOBRE LOS SOLARES FRENTISTAS A LAS CALLES DR. OTTO AROSEMENA GÓMEZ (CIRCUNVALACIÓN NORTE – Av. 23NO) Y JORGE PÉREZ CONCHA (CIRCUNVALACIÓN SUR – 7NO) DE LA URBANIZACIÓN URDESA, aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil el 28 de abril de 2023, en la que principalmente se les otorga la aplicación de los usos específicos y actividades de los predios frentistas a la calle DR. OTTO AROSEMENA GÓMEZ (circunvalación norte – AV 23NO) y la calle JORGE PÉREZ CONCHA (circunvalación sur – 7NO).

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 ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL APLICABLE SOBRE LOS SOLARES FRENTISTAS A LAS CALLES DR. OTTO AROSEMENA GÓMEZ (CIRCUNVALACIÓN NORTE – Av. 23NO) Y JORGE PÉREZ CONCHA (CIRCUNVALACIÓN SUR – 7NO) DE LA URBANIZACIÓN URDESA Y SU REFORMA**

**Artículo 1.-** Deróguese íntegramente la “ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL APLICABLE SOBRE LOS SOLARES FRENTISTAS A LAS CALLES DR. OTTO AROSEMENA GÓMEZ (CIRCUNVALACIÓN NORTE – Av. 23NO) Y JORGE PÉREZ CONCHA (CIRCUNVALACIÓN SUR – 7NO) DE LA URBANIZACIÓN URDESA” publicada en la Gaceta Municipal No. 57 de fecha jueves 2 de febrero del 2023; así como la “REFORMA A LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL APLICABLE SOBRE LOS SOLARES FRENTISTAS A LAS CALLES DR. OTTO AROSEMENA GÓMEZ (CIRCUNVALACIÓN NORTE – Av. 23NO) Y JORGE PÉREZ CONCHA (CIRCUNVALACIÓN SUR – 7NO) DE LA URBANIZACIÓN URDESA” publicada en la Gaceta Oficial No. 60 del 9 de mayo del 2023.

### **DISPOSICIÓN GENERAL**

**ÚNICA.-** Con la vigencia de la presente Ordenanza Derogatoria, el régimen de uso de suelo, condiciones y normativa urbanísticas-constructivas quedarán según lo dispuesto en la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023; y, del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil; así como se estará también a lo dispuesto en la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil.



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



### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL APLICABLE SOBRE LOS SOLARES FRENTISTAS A LAS CALLES DR. OTTO AROSEMENA GÓMEZ (CIRCUNVALACIÓN NORTE – Av. 23NO) Y JORGE PÉREZ CONCHA (CIRCUNVALACIÓN SUR – 7NO) DE LA URBANIZACIÓN URDESA Y SU REFORMA, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y en su página web.

**DADA Y FIRMADA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2023.**



Firmado electrónicamente por:  
AQUILES DAVID  
ALVAREZ HENRIQUES

Aquiles Alvarez Henriques  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**



Firmado electrónicamente por:  
FELIPE ANDRES  
CABEZAS-KLAERE

Abg. Felipe Cabezas-Klaere  
**SECRETARIO DEL M.I.  
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

**CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL APLICABLE SOBRE LOS SOLARES FRENTISTAS A LAS CALLES DR. OTTO AROSEMENA GÓMEZ (CIRCUNVALACIÓN NORTE – Av. 23NO) Y JORGE PÉREZ CONCHA (CIRCUNVALACIÓN SUR – 7NO) DE LA URBANIZACIÓN URDESA Y SU REFORMA**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinaria y extraordinaria de fechas 26 de octubre y 08 de noviembre de 2023, en primero y segundo debate, respectivamente, en forma presencial.

Guayaquil, 16 de noviembre de 2023



Firmado electrónicamente por:  
FELIPE ANDRES  
CABEZAS-KLAERE

Abg. Felipe Cabezas-Klaere  
**SECRETARIO DEL M.I.  
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**



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



De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO la ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL APLICABLE SOBRE LOS SOLARES FRENTISTAS A LAS CALLES DR. OTTO AROSEMENA GÓMEZ (CIRCUNVALACIÓN NORTE – Av. 23NO) Y JORGE PÉREZ CONCHA (CIRCUNVALACIÓN SUR – 7NO) DE LA URBANIZACIÓN URDESA Y SU REFORMA**, y para su vigencia ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil.

Guayaquil, 16 de noviembre de 2023



Firmado electrónicamente por:  
AQUILES DAVID  
ALVAREZ HENRIQUES

Aquiles Álvarez Henriques  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil, la **ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL APLICABLE SOBRE LOS SOLARES FRENTISTAS A LAS CALLES DR. OTTO AROSEMENA GÓMEZ (CIRCUNVALACIÓN NORTE – Av. 23NO) Y JORGE PÉREZ CONCHA (CIRCUNVALACIÓN SUR – 7NO) DE LA URBANIZACIÓN URDESA Y SU REFORMA**, el señor Aquiles Alvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, a los dieciséis días del mes de noviembre del año 2023.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 16 de noviembre de 2023



Firmado electrónicamente por:  
FELIPE ANDRES  
CABEZAS-KLAERE

Abg. Felipe Cabezas-Klaere  
**SECRETARIO DEL M.I.**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**



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

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

#### CONSIDERANDO:

- QUE**, el artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador, que trata sobre los principios que regirán el ejercicio de los derechos, establece en su numeral 8, que “el contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio. Será inconstitucional cualquier acción u omisión de carácter regresivo que disminuya, menoscabe o anule injustificadamente el ejercicio de los derechos;”.
- QUE**, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- QUE**, el artículo 238 de la Constitución de la República indica que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.
- QUE**, la Constitución de la República establece en el artículo 253 que cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por el alcalde y los concejales elegidos por votación popular; siendo el alcalde la máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente.
- QUE**, en el artículo 264 numerales 1 y 2 y el segundo inciso del numeral 14 de la Constitución, disponen que los gobiernos municipales tienen como competencias exclusivas -entre otras- las de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón y en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedir las ordenanzas cantonales.
- QUE**, el artículo 321 de la Constitución establece que: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir con su función social y ambiental”.
- QUE**, el artículo 1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio, el régimen de los



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

diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera.

**QUE,** el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M. I. Municipalidad de Guayaquil o GADM-G) es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, con capacidad para realizar los actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y competencias, al tenor de lo establecido en el artículo 53 del COOTAD.

**QUE,** el artículo 4 literal f) del COOTAD, dispone que, entre los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, está la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias.

**QUE,** el artículo 54 del COOTAD en sus literales a) y c) establece que entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal está promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales, y establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico.

**QUE,** el artículo 55 del COOTAD señala que el GADM-G tiene como competencia exclusiva las que corresponden a planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; así como ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

**QUE,** el literal x) del artículo 57 del COOTAD, determina que al concejo municipal le corresponde: Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

**QUE,** en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 60 letras a) y b) del COOTAD, le corresponde al alcalde ejercer la representación legal del GADM-G; así como ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva de la M. I. Municipalidad de Guayaquil.



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

**QUE,** el artículo 419 del COOTAD establece que: “Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado: a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público; b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia; c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y, d) Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros”.

**QUE,** el artículo 423 del COOTAD determina que los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

**QUE,** el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas señala que la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.

**QUE,** el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Dichos planes tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo. Su implementación se hará a través del ejercicio de las competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización.



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

**QUE,** en el Suplemento del Registro Oficial No. 790 del 05 de julio del 2016, se publicó la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), la cual según su artículo 1 tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.

**QUE,** el artículo 5 numeral 7) de la LOOTUGS señala que: “Son principios para el ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo los siguientes: 7. La función pública del urbanismo. Todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural”.

**QUE,** el artículo 6 numerales 1 y 2 de la LOOTUGS establecen que: “Las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. En particular los siguientes: 1. El derecho a un hábitat seguro y saludable. 2. El derecho a una vivienda adecuada y digna”.

**QUE,** el artículo 60 de la LOOTUGS determina que: “Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo”.

**QUE,** el artículo 70 de la LOOTUGS, establece que los Bancos de Suelo son los bienes Inmuebles municipales de dominio privado que serán administrados por el organismo determinado por este para destinarlos a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo. Los distritos metropolitanos y los municipios de más de cincuenta mil habitantes constituirán un banco de suelo. De igual manera lo podrán hacer de acuerdo con su capacidad instalada, los demás municipios. Los terrenos que formen parte del banco de suelo son



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

imprescriptibles. Los distritos metropolitanos y municipios pueden transferirlos, arrendarlos o constituir sobre ellos otros derechos reales que permitan a sus adjudicatarios edificarlos y destinarlos al uso que tengan atribuido por el plan”.

**QUE**, el artículo 605 del Código Civil, señala que: “Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.”.

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 **ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE CONFORMACIÓN Y REGULACIÓN DEL BANCO DE SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL.-**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DEL OBJETO Y ÁMBITO DE LA ORDENANZA**

**Artículo 1.- Objeto.-** El objeto de esta ordenanza es la conformación del Banco de Suelo del cantón Guayaquil y la regulación del procedimiento para su actualización permanente.

El objeto del Banco de Suelo es crear un inventario consolidado que facilite el acceso a la información sobre los bienes inmuebles municipales de dominio privado, a los órganos y entidades de la Gran Corporación Municipal, a las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras y a la ciudadanía en general, con la finalidad de planificar programas que permitan posteriormente implementar proyectos de equipamientos municipales, de vivienda de interés social -entre otros- para consideración de la Máxima Autoridad Municipal, debiendo cumplirse previamente con las disposiciones legales vigentes aplicables a cada programa o proyecto según su naturaleza.

La información contenida en el Banco de suelo se pondrá a disposición mediante un mecanismo de acceso público utilizando sistemas de información geográfica (GIS) o sistemas de diseño asistido por ordenador (CAD).

**Artículo 2.- Ámbito.-** El ámbito de aplicación de esta ordenanza será en el cantón Guayaquil.



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

### **CAPÍTULO II**

#### **DE LA DEFINICIÓN Y CONFORMACIÓN DEL BANCO DE SUELO**

**Artículo 3.- Definición de Banco de Suelo.-** El Banco de Suelo es el inventario de los bienes inmuebles municipales de dominio privado cuya actualización de información será responsabilidad de la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), con la finalidad que dicha información sirva y esté disponible para los órganos y entidades de la Gran Corporación Municipal, así como para las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras y a la ciudadanía en general con la finalidad de planificar programas que permitan posteriormente implementar proyectos de equipamientos municipales, vivienda de interés social -entre otros- cumpliendo previamente con las disposiciones legales vigentes aplicables a cada programa o proyecto según su naturaleza.

**Artículo 4.- Conformación y actualización del Banco de Suelo.-** Por este acto normativo se crea un inventario sistematizado y ordenado denominado Banco de Suelo, que se conformará por el conjunto de información relativa a bienes inmuebles municipales de dominio privado, aprobados previamente por el Comité Técnico de Validación.

Este inventario deberá actualizarse con periodicidad trimestral.

### **Capítulo III**

#### **DE LA ACTUALIZACIÓN DEL BANCO DE SUELO**

**Artículo 5.- Atribuciones de la DUPOT.-** La DUPOT o quien haga sus veces, tendrá las siguientes atribuciones, sin perjuicio de las demás consignadas en esta Ordenanza así como otros cuerpos normativos:

- a. Inspeccionar y calificar los bienes inmuebles municipales de dominio privado que puedan ser incorporados al Banco de Suelo, los cuales podrán ser puestos a consideración del Comité Técnico de Validación para su aprobación o denegación.
- b. Actualizar el Banco de Suelo en función de la información que será proporcionada trimestralmente por la DECAM (o quien se encargue del Catastro), la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales, la Dirección Financiera y la Dirección Administrativa respecto de los bienes que consten incorporados en el Banco de Suelo, los cuales previamente deben ser aprobados por el Comité Técnico de Validación.
- c. Establecer la vocación del suelo, para tal efecto deberá la DUPOT emitir su pronunciamiento con relación a los proyectos que se sugieran ejecutar



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

en bienes inmuebles municipales de dominio privado que forme parte del Banco de Suelo, de acuerdo con los parámetros urbanísticos aplicables, a petición de los distintos órganos y entidades de la Gran Corporación Municipal.

**Artículo 6.- Del Comité Técnico de Validación.-** Por este acto normativo se crea el Comité Técnico de Validación, que tendrá como atribución resolver motivadamente la aprobación o denegación de la incorporación de un bien inmueble municipal de dominio privado al Banco de Suelo; así como emitir su aprobación o denegación para que bienes inmuebles de propiedad de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, o instituciones públicas que no pertenezcan a la Gran Corporación Municipal, sean incorporados al Banco de Suelo en los términos consignados en el artículo 13 de esta Ordenanza.

El Comité Técnico de Validación estará conformado por:

1. La Máxima Autoridad Municipal, o su delegado.
2. El titular de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM), o su delegado.
3. El director de la Dirección Administrativa, o su delegado.
4. El Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Vivienda en el cantón Guayaquil EP, o su delegado.
5. El director de la Dirección Financiera, o su delegado.

El Comité Técnico de Validación se instalará con la presencia de al menos tres (3) de sus integrantes y será presidida por la Máxima Autoridad Municipal o su delegado. El director de la DUPOT, o su delegado, actuará como secretario del Comité, con voz pero sin voto.

Las resoluciones del Comité Técnico de Validación se adoptarán por mayoría simple de sus integrantes. En caso de empate, el voto de la Máxima Autoridad Municipal o su delegado será dirimente.

El Comité Técnico de Validación sesionará con una periodicidad semestral, o cuando la Máxima Autoridad Municipal, o su delegado, lo disponga.

### **CAPÍTULO IV**

#### **PROCEDIMIENTO PARA LA INCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DE DOMINIO PRIVADO AL BANCO DE SUELO**

**Artículo 7.- Etapas del proceso de conformación y actualización del Banco de Suelo.-** Para que se incorpore un bien inmueble municipal de dominio privado al Banco de Suelo y pueda la DUPOT actualizar dicho inventario, deberá haberse cumplido con las etapas de información, calificación, aprobación e inscripción que se detallarán en los siguientes artículos.



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

**Artículo 8. - Etapa de Información.-** Para la conformación del Banco de Suelo, la DUPOT solicitará los siguientes documentos a los órganos y entidades de la Gran Corporación Municipal:

### **De la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales:**

- a) Un informe con los solares vacíos que consten en los planos aprobados por el Concejo Municipal para el proceso de legalización o regularización. Esta información será entregada con corte al mes en el que le sea presentada a la DUPOT, sin perjuicio que pueda ser propensa a modificaciones futuras, sea por invasiones o por ser incluida en procesos de titularización con base a la normativa legal creada para el efecto. Así mismo, se remitirá un listado actualizado con corte al mes, referente a los terrenos que se encuentren en posesión de terceros o, están en trámite para contratos de Comodatos, Donaciones, Arriendos y Ventas por parte del GADM-G, que hayan sido gestionados por la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales.

### **De la Dirección de Control de Edificaciones, Catastros, Avalúos, y Control Minero (DECAM):**

- a) Un informe que contenga la base de datos de todos los predios catastrados a nombre del GADM-G, en cualquiera de las denominaciones con las que estén registrados.

### **De la Dirección Administrativa y de la Dirección Financiera:**

- a) Informes que suministren un listado de los bienes inmuebles municipales que estén bajo su custodia y administración; así como el presupuesto asignado para su mantenimiento en caso de haberlo.

### **De la Dirección de Vinculación con la Comunidad:**

- a) Informe que proporcione un listado de todos los predios municipales que tengan registrados como Casas Comunales.

### **De otros órganos y entidades de la Gran Corporación Municipal:**

- a) De considerarlo pertinente la DUPOT podrá solicitar a todos los órganos y entidades de la Gran Corporación Municipal que éstas remitan a dicha dirección aquellos bienes inmuebles municipales que estén bajo su custodia y administración o respecto de aquellos que se encuentren en uso como Casas Comunales; así como el presupuesto asignado para su mantenimiento en caso de haberlo.



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

Sin perjuicio de lo anterior y, de considerarlo pertinente, la DUPOT podrá coordinar la obtención de la información que estime pertinente del Registro de la Propiedad de Guayaquil, a efectos de actualizar el banco de suelo en los términos contenidos en esta Ordenanza.

**Artículo 9.- Etapa de Calificación.-** La DUPOT emitirá un informe de calificación respecto de los bienes inmuebles municipales de dominio privado. Dicho informe definirá si dichos inmuebles se pueden destinar para fines de utilidad pública o, para otro tipo de proyectos según corresponda.

Si el bien inmueble se puede destinar para fines de utilidad pública, la DUPOT determinará su vocación del uso del suelo y lo remitirá con su recomendación, para resolución del Comité Técnico de Validación, quien aprobará o denegará su incorporación al Banco de Suelo.

El informe de calificación que emita la DUPOT contendrá un análisis de las siguientes condiciones técnicas:

- Legalidad o tenencia del predio, a través de informe vinculante por parte de su Especialista Legal;
- Área;
- Morfología;
- Uso de Suelo;
- Afectaciones (riesgos, áreas protegidas, proyectos, etc.);
- Disponibilidad de servicios;
- Accesibilidad;
- Áreas de protección arqueológica.

En caso que los bienes inmuebles no tengan servicios o no sean accesibles, ellos podrán incorporarse al Banco de Suelo, siempre que se registren sus carencias. Los proyectos que se busquen implementar en estos bienes inmuebles deberán incorporar los gastos para solventar dichas carencias en la planificación del proyecto a ejecutar.

Para calificar a bienes inmuebles municipales de dominio privado como aptos para ser destinados a proyectos de vivienda de interés social, se deberá cumplir con los condicionamientos de las normas nacionales que regulan la materia.

En caso que los bienes inmuebles municipales de dominio privado tengan algún impedimento legal para ser destinados a un uso específico, éstos serán debidamente categorizados en función del impedimento por la DUPOT o quien haga sus veces; debiendo ésta remitirlos con su recomendación, para resolución del Comité Técnico de Validación, quien aprobará o denegará su incorporación al Banco de Suelo. Para el efecto se podrá requerir la información que estime pertinente del resto de órganos y entidades de la Gran Corporación Municipal.



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

**Artículo 10.- Etapa de Aprobación.-** Una vez que haya recibido el informe de calificación de la DUPOT con sus recomendaciones, el Comité Técnico de Validación resolverá motivadamente aprobar o denegar la incorporación del bien inmueble municipal de dominio privado al Banco de Suelo.

El Comité Técnico de Validación emitirá una resolución que declarará a los bienes inmuebles municipales de dominio privado como “Incorporados al Banco de Suelo del Cantón Guayaquil” o, de ser el caso, emitirá su negativa.

El Comité emitirá su resolución dentro de un término máximo de 3 días contados desde la fecha de celebración de la sesión.

En esta resolución constarán claramente los antecedentes, el fundamento legal y las especificaciones técnicas del bien inmueble, tales como su ubicación, dimensiones, linderos, cabidas, y todos las que sean necesarios para su correcta identificación en el Banco de Suelo

Esta resolución, previo a su registro, será publicada en la página web del GADM-G, así como en sus distintos canales de comunicación.

**Artículo 11.- Etapa de Registro en el Banco de Suelo.-** Cuando el Comité Técnico de Validación haya aprobado la incorporación de un bien inmueble municipal de dominio privado al Banco de Suelo, la Máxima Autoridad Municipal o su delegado, en su calidad de presidente, notificará con la resolución a la DUPOT para su incorporación en el inventario del Banco de Suelo a su cargo.

Todos los bienes inmuebles municipales de dominio privado que se incorporen al inventario del Banco de Suelo deberán estar registrados y catastrados a nombre del “Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil”, para facilitar su búsqueda en los sistemas de información.

**Artículo 12.- De la Actualización del Banco de Suelo.-** Para la actualización permanente del Banco de Suelo, la DECAM (o quien esté a cargo del Catastro), la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales, la Dirección Financiera y la Dirección Administrativa (o quien sea la encargada de la custodia de los bienes municipales), deberán remitir, trimestralmente, un informe dirigido a la DUPOT, con el listado de los bienes inmuebles que se hayan incorporado para su administración y custodia, desde la última fecha de actualización del Banco de Suelo hasta el momento de la remisión del informe de la referencia.

### **CAPÍTULO V**

#### **PROCEDIMIENTO PARA LA INCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES PARTICULARES AL BANCO DE SUELO**

**Artículo 13.- Incorporación de Bienes Inmuebles de Particulares al Banco de Suelo.-** Las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, o



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

instituciones públicas que no pertenezcan a la Gran Corporación Municipal y que deseen transferir inmuebles propios al GADM-G con la exclusiva finalidad de que éstos sean incorporados al Banco de Suelo para el desarrollo de específicos proyectos de interés social y/o municipal, se sujetarán al siguiente procedimiento previo a dicha transferencia:

1. Ingresarán una solicitud a la DUPOT en la que se exprese la voluntad del titular del predio de ser transferido para su incorporación al Banco de Suelo para el desarrollo de específicos proyectos de interés social y/o municipal.
2. La DUPOT lo someterá a la etapa de Calificación de acuerdo con los parámetros descritos en el artículo 9 de esta Ordenanza.
3. El informe de calificación emitido por la DUPOT pasará a conocimiento del Comité Técnico de Validación para la etapa de aprobación en función del artículo 10 de la Ordenanza.
4. De ser aprobado, la resolución que emita el Comité será de Pre-Aprobación, con la cual el titular del predio podrá iniciar el proceso de transferencia hacia el GADM-G a través del mecanismo jurídico correspondiente.
5. Inscrita la transferencia del bien inmueble en el Registro de la Propiedad adquiere la calidad de bien inmueble municipal de dominio privado, tal particular se comunicará a la DUPOT para su incorporación al Banco de Suelo en los términos de esta Ordenanza.
6. De ser denegada la pretensión del titular del predio, se lo notificará con la decisión del Comité.

### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** Los bienes inmuebles que previamente a la vigencia de esta ordenanza hayan sido declarados mostrencos, ingresarán al inventario regular de bienes inmuebles municipales, sin perjuicio de que se podría tratar posteriormente su incorporación al Banco de Suelo siempre y cuando se demuestre su aptitud de utilidad pública.

**SEGUNDA.-** Los bienes inmuebles municipales que conforman los planes habitacionales descritos en la Disposición General Octava de la Ordenanza que Regula la Creación y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Vivienda en el Cantón Guayaquil, EP., no ingresarán a formar parte de inventario del Banco de Suelo del Cantón Guayaquil, en virtud de la gestión coordinada y la delegación de dichos bienes inmuebles, para el cumplimiento del objetivo institucional de la Empresa Pública Municipal. Así mismo, no se incorporará



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

aquellos bienes previamente transferidos a Empresas Públicas Municipales, a menos que su titularidad retorne previamente al GADM-G, cumpliendo los procedimientos establecidos para el efecto.

**TERCERA.-** Los bienes inmuebles adquiridos por las Empresas Públicas Municipales bajo cualquier modalidad jurídica incluyéndose las expropiaciones que pudieran realizar para ejecutar sus objetivos específicos, seguirán siendo parte de su inventario y no se incorporarán al Banco de suelo, a menos que sean transferidas voluntariamente por esas entidades al GADM-G cumpliendo el debido proceso.

**CUARTA.-** Se propenderá que parte de los bienes inmuebles municipales que formen parte del Banco de Suelo sean destinados para proyectos de reubicación de personas ubicadas en asentamientos humanos irregulares que se encuentren en situación de riesgo.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** En el término de 60 días posterior a su publicación en el Registro Oficial, la DECAM (o el órgano que se encuentre a cargo del catastro), la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales, la Dirección Administrativa (o quien sea encargada de la custodia de los bienes municipales), la Dirección Financiera y la Dirección de Vinculación con la Comunidad, entregarán la información de los bienes municipales a la DUPOT, para el procedimiento de inventario del Banco de Suelo según lo dispuesto en este acto normativo.

Una vez que la DUPOT obtenga la información antes precisada, elaborará su informe de calificación para que sea conocido y tratado en la primera sesión del Comité Técnico de Validación, cuya fecha de sesión no deberá ser menor a seis meses ni mayor a ocho meses contados desde que se culmine el plazo señalado en el párrafo anterior.

**SEGUNDA.-** En el término de 60 días posterior a su publicación en el Registro Oficial, la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales, proporcionará información correspondiente a los contratos de Comodatos, Donaciones, Arriendos y Ventas que tenga el GADM-G- que hayan sido efectuados por la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales y que se encuentren vigentes hasta la fecha. Respecto de los solares vacíos producto de regularizaciones, remitirá información de aquellos que estén contemplados en los planos aprobados inmersos en la Ordenanzas de regularización publicadas en las Gacetas 49 y 53, en virtud de que ordenanzas anteriores hacen alusión a la prescripción por posesión del predio y pueden ser objeto de legalización futura.

**TERCERA.-** Una vez publicada la presente Ordenanza en el Registro Oficial, deberá la DUPOT coordinar con la Dirección de Control de Gestión y Aseguramiento de la Calidad y los demás órganos y entidades de la Gran



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

Corporación Municipal, la elaboración del manual de procedimientos donde se establecerá la metodología para incorporar al Banco de Suelo aquellos lotes vacíos resultantes de procesos de regularización de tierras.

**CUARTA.-** El inventario y los datos que compongan el Banco de Suelo del cantón Guayaquil se registrarán en la base de datos electrónica que gestione la DUPOT, o quien haga sus veces. Una vez que el GADM-G haya desarrollado e implementado en el futuro una plataforma tecnológica que permita consultar de manera unificada todo tipo de información de bienes inmuebles y proyectos urbanísticos en el cantón Guayaquil, la DUPOT, o quien haga sus veces, deberá migrar el inventario y los datos que compongan el Banco de Suelo del cantón Guayaquil a dicha plataforma.

### DISPOSICIÓN FINAL

**ÚNICA.-** La presente **ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE CONFORMACIÓN Y REGULACIÓN DEL BANCO DE SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y en su página web.

**DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.**



Firmado electrónicamente por:  
AQUILES DAVID  
ALVAREZ HENRIQUES

**Aquiles Alvarez Henriques**  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**



Firmado electrónicamente por:  
FELIPE ANDRES  
CABEZAS-KLAERE

**Abg. Felipe Cabezas-Klaere**  
**SECRETARIO DEL M.I.**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

**CERTIFICO:** Que la presente “ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE CONFORMACIÓN Y REGULACIÓN DEL BANCO DE SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL”. fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones Ordinaria Itinerante de fecha 26 de octubre y Ordinaria de fecha 16 de noviembre de 2023, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 22 de noviembre de 2023



Firmado electrónicamente por:  
FELIPE ANDRES  
CABEZAS-KLAERE

**Abg. Felipe Cabezas-Klaere**  
**SECRETARIO DEL M.I.**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**



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

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 LOS MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE CONFORMACIÓN Y REGULACIÓN DEL BANCO DE SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL**”, y para su vigencia ordenó su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, y en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil.

Guayaquil, 22 de noviembre de 2023



firmado electrónicamente por:  
**AQUILES DAVID  
ALVAREZ HENRIQUES**

**Aquiles Alvarez Henriques  
ALCALDE DE GUAYAQUIL**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil, de la “**ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE CONFORMACIÓN Y REGULACIÓN DEL BANCO DE SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL**”, el señor Aquiles Alvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, a los veintidós días del mes de noviembre del año 2023.- **LO CERTIFICO.-**

Guayaquil, 23 de noviembre de 2023



firmado electrónicamente por:  
**FELIPE ANDRES  
CABEZAS-KLAERE**

**Abg. Felipe Cabezas-Klaere  
SECRETARIO DEL M.I.  
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

## M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

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

#### CONSIDERANDO

- QUE**, el numeral 25 del artículo 66 de la Constitución de la República recoge el derecho de las personas a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como, a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características;
- QUE**, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 85 numeral 1, establece que las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y se formularán bajo el principio de solidaridad.
- QUE**, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.
- QUE**, el artículo 238 de la Carta Suprema, indica que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.
- QUE**, la Constitución de la República establece en el artículo 253 que cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por el alcalde y los concejales elegidos por votación popular; siendo el alcalde la máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente.
- QUE**, la Constitución de la República, en el artículo 325, reconoce todas las modalidades de trabajo, en relación de dependencia o autónomas, con inclusión de labores de autosustento y cuidado humano; y como actores sociales productivos, a todas las trabajadoras y trabajadores.
- QUE**, la Constitución de la República establece en el tercer párrafo del artículo 329, que el Estado reconocerá y protegerá el trabajo autónomo y por cuenta propia realizado en espacios públicos, permitidos por la ley y otras regulaciones. Se prohíbe toda forma de confiscación de sus productos, materiales o herramientas de trabajo.
- QUE**, el artículo 1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio, el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera.
- QUE**, el artículo 3 letra d) del COOTAD reafirma el principio de subsidiariedad el cual supone privilegiar la gestión de los servicios, competencias y políticas públicas por parte de los niveles de gobierno más cercanos a la población, con el fin de mejorar su calidad y eficacia y alcanzar una mayor democratización y control social de los mismos.
- QUE**, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M. I. Municipalidad de Guayaquil) o (GADM-G) es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, con capacidad para realizar los actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y competencias, al tenor de lo establecido en el artículo 53 del COOTAD.

## M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

- QUE,** el artículo 57 letra a) del COOTAD establece que al Concejo Municipal le corresponde -entre otras cosas- lo siguiente: a) el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.
- QUE,** en cumplimiento con lo dispuesto en el art. 60 letras a) y b) del COOTAD, le corresponde al alcalde ejercer la representación legal del GADM-G; así como ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva de la M. I. Municipalidad de Guayaquil.
- QUE,** el artículo 323 del COOTAD, Aprobación de otros actos normativos, indica que: "El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello".
- QUE,** la ORDENANZA DE VÍA PÚBLICA, publicada en el Registro Oficial No. 68 del 18 de noviembre de 1992, dispone en su artículo 70 que durante los períodos en los cuales los vendedores ambulantes se proliferen en razón de la actividad comercial causada por motivo de determinadas fiestas cívicas, inicio de temporada escolar o periodo navideño, el Alcalde tiene facultad para hacer excepciones a lo dispuesto en dicha Ordenanza, acogiéndose a lo prescrito en la "Ordenanza de Mercados Municipales y de las zonas destinadas a Mercados Populares" y determinando el período temporal de la utilización de la vía pública.
- QUE,** la ORDENANZA DE MERCADOS MUNICIPALES Y DE LAS ZONAS DE ESPACIO PÚBLICO DESTINADOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE MERCADOS INFORMALES Y FERIAS LIBRES, publicada en el Registro Oficial No. 74 del 26 de noviembre de 1992, contempla en su CAPITULO II (DE LAS ZONAS DE ESPACIO Y VIA PUBLICA, DESTINADAS TEMPORALMENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE MERCADOS INFORMALES COMO REGIMEN DE EXCEPCION A LO DISPUESTO EN LA ORDENANZA DE USO DEL ESPACIO Y VIA PUBLICA) el régimen de excepción a lo dispuesto en la Ordenanza de Uso del Espacio y Vía Pública. Para su aplicación -dice la ordenanza- debe el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil autorizar por resolución las zonas (espacios o vías públicas) donde funcionarían temporalmente los mercados informales como régimen de excepción, para la ejecución de actividades de comercio.
- QUE,** con fecha 30 de junio del año 2005 se expidió la ORDENANZA QUE ACTUALIZA LOS VALORES POR LA OCUPACIÓN DE LOS PUESTOS EN LOS MERCADOS MUNICIPALES; ORDENAMIENTOS MUNICIPALES; E INGRESO DE VEHÍCULOS A LA TERMINAL DE TRANSFERENCIA DE VÍVERES, la cual determinó el valor a pagar respecto del permiso de ocupación; los cuales deben ser aplicables para las ZONAS DE ESPACIO Y VIA PUBLICA, DESTINADAS TEMPORALMENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE MERCADOS INFORMALES COMO REGIMEN DE EXCEPCION A LO DISPUESTO EN LA ORDENANZA DE USO DEL ESPACIO Y VIA PUBLICA.

En ejercicio de las atribuciones establecidas en el artículo 33 de la ORDENANZA DE MERCADOS MUNICIPALES Y DE LAS ZONAS DE ESPACIO PÚBLICO DESTINADOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE MERCADOS INFORMALES Y FERIAS LIBRES, publicada en el Registro Oficial No. 74 del 26 de noviembre de 1992,

**EXPIDE**

## M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

### **La RESOLUCIÓN PARA EL FUNCIONAMIENTO TEMPORAL DE MERCADOS INFORMALES COMO “RÉGIMEN DE EXCEPCIÓN”.**

**Art. 1.- DEL RÉGIMEN DE EXCEPCIÓN.-** Declarar las calles Manabí entre Coronel y Chimborazo; Febres Cordero entre Eloy Alfaro y Chile; calle Capitán Nájera entre Eloy Alfaro y Chile; y, Cacique Alvarez en el tramo desde la calle Ayacucho a la Av. Olmedo, como régimen de excepción conforme lo establecido en la ORDENANZA DE MERCADOS MUNICIPALES Y DE LAS ZONAS DE ESPACIO PÚBLICO DESTINADOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE MERCADOS INFORMALES Y FERIAS LIBRES.

Este Régimen de Excepción se refiere única y exclusivamente en cuanto a la autorización para realizar en dichas calles actividades de comercio por comerciantes autónomos no regularizados, previo el cumplimiento de los requisitos legales aplicables.

**Art. 2.- DE LA DELIMITACIÓN DE LA ZONA.-** Declarar la delimitación de las calles en cuatro zonas:

Zona 1.- Calle Manabí desde Coronel hasta Chimborazo.

Zona 2.- Calle Febres Cordero desde el Eloy Alfaro hasta Chile.

Zona 3.- Calle Capitán Nájera desde Eloy Alfaro hasta Chile.

Zona 4.- Calle Cacique Alvarez desde Ayacucho hasta Olmedo.

**Art. 3.- DE LOS ESPACIOS A SER OCUPADOS.-** Para la ocupación temporal de los espacios de las calles establecidas en esta resolución por los comerciantes autónomos no regularizados que cumplan los requisitos legales correspondientes, se deberá estar a las especificaciones establecidas en el Plan de Proyecto urbano arquitectónico aprobado por la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial denominado ASIGNACIÓN TEMPORAL DURANTE NOVIEMBRE Y DICIEMBRE-PUESTO EN VÍA PÚBLICA; el mismo que forma parte íntegra de la presente resolución.

**Art. 4.- DE LOS TIPOS DE PRODUCTOS A SER COMERCIALIZADOS.-** Los tipos de productos que podrán ser comercializados según su zona, se establecerán en el correspondiente convenio de ocupación temporal.

**Art. 5.- DEL PLAZO Y DE LOS HORARIOS.-** El plazo para la ocupación temporal de las calles Manabí entre Coronel y Chimborazo; Febres Cordero entre Eloy Alfaro y Chile; calle Capitán Nájera entre Eloy Alfaro y Chile; y, Cacique Alvarez en el tramo desde la calle Ayacucho a la Av. Olmedo, será desde la expedición de esta resolución hasta el 31 de diciembre de 2023, en los horarios de lunes a domingo desde las 09h00 a 17h00.

**Art. 6.- DE LAS MEDIDAS COMPLEMENTARIAS.-** Para la ejecución de la presente resolución, la DIRECCIÓN DE ASEO CANTONAL Y SERVICIOS ESPECIALES, coordinará con los demás órganos y entidades de la Gran Corporación Municipal temas vinculados con el tránsito, seguridad y en general, cualquier demanda logística que requiera su implementación.

**Art. 7.- DE LOS VALORES POR PERMISO DE OCUPACIÓN TEMPORAL.-** El valor por el permiso de ocupación temporal de las calles catalogadas como régimen de excepción según lo establecido en esta resolución será de CUATRO CON 25/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 4,25) por metro cuadrado mensual.

Toda fracción de metro cuadrado ocupado, se la calculará como metro completo.

**Art. 8.- DE LOS CONVENIOS DE OCUPACIÓN TEMPORAL.** - Los ocupantes del Espacio Público determinado en esta resolución para el funcionamiento temporal de mercados informales como régimen de excepción suscribirán el correspondiente

## M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

convenio de ocupación el cual deberá ser autorizado por la Máxima Autoridad Municipal o su delegado.

### DISPOSICIONES FINALES.-

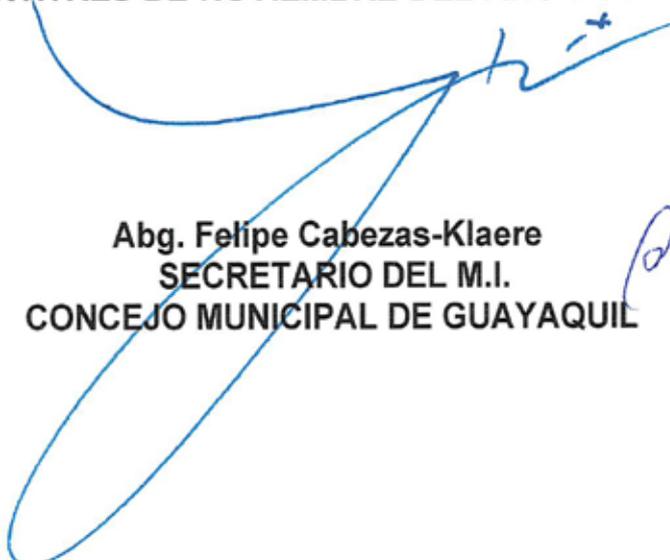
**PRIMERA.-** La Secretaría General será la encargada de realizar la publicación de la presente resolución en el portal web institucional.

**SEGUNDA.-** La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición sin perjuicio de su publicación en el portal web institucional.

**DADA Y FIRMADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, DE FECHA VEINTITRÉS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.**



**Aquiles Alvarez Henriques**  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**



**Abg. Felipe Cabezas-Klaere**  
**SECRETARIO DEL M.I.**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**