

RECIBIDA  
ORD. N.º 031-2017

ORDENANZA BASE:  
ORD. No. 001-2014

## ORDENANZA No. 016-2016

1ª. ORDENANZA REFORMATORIA:  
ORD. No. 029-2015

2ª. ORDENANZA  
REFORMATORIA

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Reforma a la Ordenanza 001-2014 "Zonificación, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Rumiñahui", se basa en los requerimientos ciudadanos recibidos en la Dirección de Planificación, los mismos que han sido analizados técnicamente.

De análisis técnico de los requerimientos ciudadanos y en función de los antecedentes y de las nuevas necesidades de desarrollo urbano, de la reducción de los impactos ambientales, así como de la entrada en vigencia de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, es indispensable reformar la Ordenanza de Zonificación, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Rumiñahui; la reforma se basa además en las competencias y atribuciones que la Constitución de la República y las Leyes otorgan a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales; ésta permitirá regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural, el desarrollo sustentable, la función social que éste brindará dentro del Cantón y, con ello se logrará un mayor equilibrio en la organización territorial del Cantón y en el desarrollo del régimen del Buen Vivir de la población, considerando además que existe una alta demanda por parte de la población, toda vez que debido al clima privilegiado, se ha acelerado el crecimiento demográfico y económico del Cantón Rumiñahui, lo que requiere la adopción de normas que permitan regular, corregir y aplicar las medidas cautelares correspondientes.

En consecuencia la Reforma a la Ordenanza -2014 "Zonificación, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Rumiñahui", es producto de un análisis técnico fundamentado en las necesidades de la población urbana y rural.

### EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

#### CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 31 de la Constitución de la República dispone que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural, y que el ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;
- Que, el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna que asegure la vivienda y otros servicios sociales necesarios;
- Que, el numeral 26 del artículo 66 y el artículo 321 de la Constitución de la República garantizan a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental;
- Que, el artículo 241 de la Constitución de la República dispone que la planificación deberá garantizar el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;
- Que, el artículo 264 numerales 1 y 2 de la Norma Suprema establecen que los gobiernos municipales tendrán, entre otras competencias exclusivas, la 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; y, la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

- Que, el artículo 266 de la Constitución de la República dispone que los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos, ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales (...);
- Que, el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución de la República establece como uno de los objetivos del régimen de desarrollo 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;
- Que, el artículo 415 de la Carta Fundamental dispone que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes;
- Que, el artículo 466 del COOTAD prescribe que: Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados. El plan de ordenamiento territorial orientará el proceso urbano y territorial del cantón o distrito para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforme a su impacto físico, ambiental y social con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y alcanzar el buen vivir. El plan de ordenamiento territorial deberá contemplar estudios parciales para la conservación y ordenamiento de ciudades o zonas de ciudad de gran valor artístico e histórico, protección del paisaje urbano, de protección ambiental y agrícola, económica, ejes viales y estudio y evaluación de riesgos de desastres. Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se podrá urbanizar el suelo que tenga una clara vocación agropecuaria, salvo que se exista una autorización expresa del organismo nacional de tierras. El ordenamiento del uso de suelo y construcciones no confiere derechos de indemnización, excepto en los casos previstos en la ley.
- Que, el COOTAD, en el Art. 54 letra c) dispone como una de las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, el de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que, el artículo 55, letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD–, prescribe como una de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos municipales, el 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;
- Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Ordenamiento territorial, Uso y Gestión de Suelo, publicada mediante Registro Oficial N° 790 de 05 de julio de 2016 en su artículo 1 dispone lo siguiente: “Esta Ley 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 2 de la Ley Orgánica de Ordenamiento territorial, Uso y Gestión de Suelo, prescribe que: “Las disposiciones de esta Ley serán aplicables a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, obras, instalaciones y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él, realizadas por el Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y otras personas jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias, así como por personas naturales o jurídicas privadas.”
- Que, el artículo 3 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, prescribe que entre las funciones de la presente ley está la de: “Establecer mecanismos e instrumentos técnicos que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y del Estado en general, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía, desconcentración y descentralización.”
- Que, el artículo 5 numeral 3 *Ibidem* establece los principios para el ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo: “La autonomía. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercerán sus competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo dentro del marco constitucional, legal vigente y de las regulaciones nacionales que se emitan para el efecto, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales, que serán determinadas por los organismos competentes reconocidos en la Constitución.”
- Que, los artículos 9,10 y 11 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo prescriben la definición y el objeto del ordenamiento territorial;
- Que, el artículo 24 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, prescribe que: La ocupación del suelo es la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos. La ocupación de suelo será determinada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos mediante su normativa urbanística que comprenderá al menos el lote mínimo, los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme lo establecido en esta Ley.
- Que, la Ordenanza No. 001-2014 de Zonificación, Uso y Ocupación del Suelo del Cantón Rumiñahui, fue publicada en el Registro Oficial - Edición Especial No. 121 de 22 de abril de 2014, misma que tiene por objeto normar el régimen de uso y ocupación del suelo, para que la Municipalidad ejerza sus facultades de regulación, control y sanción;
- Que, la Ordenanza No. 029-2015 Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza 001-2014 de Zonificación, Uso y Ocupación del Suelo del Cantón Rumiñahui, fue discutida en primer debate en Sesión Extraordinaria de 29 de diciembre de 2015 (Resolución No. 2015-12-261) y en segundo debate en Sesión Extraordinaria de 31 de diciembre de 2015 (Resolución No. 2015-12-265); y sancionada el 31 de diciembre de 2015;
- Que, la Disposición Transitoria Quinta de la Ordenanza 001-2014, incorporada a través de la Ordenanza Reformatoria 029-2015, establece que “Una vez que la Secretaría Nacional del Agua, a través de la Autoridad de Demarcación Hidrográfica competente, determine legalmente el área de protección de las fuentes y ojos de agua existentes en el predio 09.04.001.01.000 conocido como Hcda. Carmen de Orejuela, tales áreas se asignarán con uso de suelo de Protección Natural (PN), y el resto del predio se asignará con uso de suelo Industrial (I). Se respetarán las franjas de protección de zona industrial y las franjas de protección de los ríos y quebradas que colindan o afectan al predio en cuestión de acuerdo a lo establecido por Ordenanza.”;
- Que, la Resolución del Proceso Administrativo No.001-2016 Dt. Fj. Maj. (DA) de 01 de marzo de 2016, suscrito por el Ab. Renato Javier Solís Viteri Responsable Técnico de Atención al Ciudadano, y certificado por el Ab. Darwin Francisco Apolo Secretario Ad-hoc de la Subsecretaría de la Demarcación Hidrográfica

- de Esmeraldas - Secretaria Nacional del Agua – SENAGUA, en el número 2 resuelve, la delimitación del área hídrica a favor del dueño del predio hacienda Carmen de Orejuela Fideicomiso Mercantil Mushuñan y del Proyecto Parque Industrial Rumiñahui a través de un listado de coordenadas;
- Que, mediante Resolución del Proceso Administrativo No.001-2016 Dt. Fj. Maj. (DA) de 04 de abril de 2016, suscrita por el Abg. Darwin Francisco Apolo Secretario Ad-hoc de la Subsecretaria de la Demarcación Hidrográfica de Esmeraldas - Secretaria Nacional del Agua – SENAGUA, en su número 1y 2 resuelve corregir las coordenadas de la resolución dictada por esta autoridad con fecha 01 de marzo del 2016, y emite una nueva delimitación hídrica;
- Que, el Director del Registro Oficial, a través de oficio No. 0027/DRO/CC/2016 del 26 enero de 2016, respecto de la Ordenanza No. 029-2015 que reforma la Ordenanza 001-2014, informa que “se han detectado ciertas inconsistencias en el contenido como por ejemplo: (...) Entre otros que están subrayados con lápiz y la nota OJO”, en el documento adjunto del oficio en mención. Que aunque se trata de confusiones o inexactitudes de forma y que no afectan el contenido ni aplicación de la normativa, es preciso subsanar;
- Que, por oficio se han ingresado a la Municipalidad, algunos requerimientos por parte de ciudadanos, que solicitan revisión o cambio de uso del suelo, o modificación de alguno de los parámetros de ocupación del suelo, en algunos sectores del cantón;
- Que, es necesario reformar la normativa vigente, a fin de otorgar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui (GADMUR), una herramienta útil y aplicable en la gestión de los procesos administrativos que se desprenden de la planificación territorial y que requieren del manejo de las normas uso y ocupación del suelo, para solventar los requerimientos de la ciudadanía; y,

**En ejercicio de las atribuciones determinadas en los artículos 240 de la Constitución de la República y 57 letra a) del Código Orgánico de la Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,**

**EXPIDE LA:**

**ORDENANZA QUE CONTIENE LA SEGUNDA REFORMATORIA A LA  
ORDENANZA No. 001-2014 DE ZONIFICACIÓN, USO Y OCUPACIÓN DEL  
SUELO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**

ART. 1.- El Art. 5.- GLOSARIO, reemplácese el texto contenido en el número 15, por el siguiente:

“Borde Superior de Quebrada.- corresponde a la línea formada por la sucesión de los puntos más altos que delimitan la quebrada en ambos lados. Además de su cauce o fondo, los taludes forman parte de la quebrada, por lo tanto deben ser incluidos al momento de establecer el borde superior de quebrada.”

Art. 2.- En el Art. 6 referente a los planos habilitantes, refórmese el listado de planos habilitantes que se detallan después del primer inciso del artículo, por el siguiente texto:

- “a) PLANO No.01 – LÍMITE URBANO.”
- “b) PLANO No.02 – UNIDADES TERRITORIALES.”
- “c) PLANO No. 03 – ÁREAS URBANIZABLES.”
- “d) PLANO No. 04 – EQUIPAMIENTO URBANO.”
- “e) PLANO No. 05 – SISTEMA VIAL DEL CANTON.”
- “f) PLANO No. 06 – RUTAS DE TRANSPORTE.”

- “g) PLANO No.07 - AFECTACIONES ESPECIALES.”
- “h) PLANO No.08 - USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO.”
- “ h) PLANO No.09 - USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL.”
- “ i) PLANO No. 10 - UBICACIÓN DE BARES, KARAOKES Y DISCOTECAS.”
- “ j) PLANO No. 11 - DELIMITACIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL.”

Art. 3.- En el Art. 19, reemplácese el texto final del primer inciso que textualmente manifiesta lo siguiente:

“Se incluirán áreas de Conservación, uso sustentable, de protección de humedales, Santuarios de Vida Silvestre, de Intervención Especial Recuperación; y, Áreas de Patrimonio Natural del Estado (PANE) – bosques y Vegetación Protectora”

Por el siguiente texto:

“Se incluirán en este uso, los taludes o terrenos con pendientes iguales o superiores a 27 grados o 50% de inclinación; cuerpos de agua y terrenos comprendidos bajo la cota de máxima crecida de los mismos.”

Art. 4.- Sustitúyase el contenido de las letras c), g), k) del Art. 23 por los siguientes textos:

“c) Los bares, karaokes y discotecas, se implantarán en las áreas establecidas en el PLANO N° 10 UBICACIÓN DE BARES, KARAOKES Y DISCOTECAS, y en los lotes asignados con uso de suelo industrial, previa autorización de la Dirección de Planificación.”

“g) Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades, para su implantación, se regirán a la normativa vigente de la Autoridad de Salud del Ecuador (Ministerio de Salud), y requerirán autorización emitida por la Autoridad Ambiental competente.”

“k) Las edificaciones destinadas para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso, en las Ordenanzas Municipales vigentes, la normativa emitida por las correspondientes autoridades ambientales, la normativa del Ministerio de Turismo como autoridad rectora en la materia, y lo dispuesto por la Intendencia de Policía si fuera el caso.”

Art. 5.- En el literal i) del artículo 23 reemplácese la palabra “Salud” por la siguiente frase: “Salud con hospitalización”

Art. 6.- Añádase a continuación del artículo 23 literal n), los siguientes incisos:

“o) La actividad de horneado de cerdos en forma artesanal, que no requiere el uso de maquinaria ni estructura especializada, cuya producción semanal no sea mayor a 14 cerdos a la semana, que sirve para el autoempleo familiar, con no más de 5 empleados y/o trabajadores, destinado a la venta al por menor directa al consumidor final, no destinado a la distribución y/o comercialización al por mayor; podrán implantarse en lotes asignados con uso de suelo como Residencial Combinado (RC), en predios con un área igual o mayor al lote mínimo conforme la zonificación del sector, en ningún caso podrán implantarse en predios menores a 300 m2. Los hornos como tal no podrán exceder de 15m2 de construcción, tampoco podrán estar integrados ni adosados a la vivienda. Los movimientos de carga de esta actividad no deben rebasar el uso de camionetas.

El horneado de cerdos con una capacidad de producción superior a 14 cerdos a la semana, destinado a la distribución o comercialización al por mayor, siempre que la actividad no se realice de forma industrial, podrán implantarse en lotes asignados con uso de suelo Múltiple, en predios con una área igual o mayor al lote mínimo conforme la zonificación asignada, en ningún caso podrán implantarse en predios menores a 500m2, el horno como tal no podrá exceder de 50 m2 de construcción.

En cualquier caso, los hornos de chanco deben implantarse en forma aislada dentro del lote, no podrán adosarse a otras viviendas, edificaciones o predios vecinos. Deberán ubicarse a una distancia mínima de 100m, de locales cerrados donde exista reunión masiva de personas, como instituciones educativas, centros de salud, etc., así como de locales de expendio de materiales inflamables como gas o gasolina u otros. Se puede emplear de manera limitada materiales inflamables, cumpliendo con la normativa o directrices especificadas por la Empresa Pública de Bomberos. Deberá cumplir con la normativa ambiental vigente y con las observaciones y/o recomendaciones emitidas por el GADMUR a través de las diferentes dependencias municipales, en relación a emisión de olores y ruidos, descargas líquidas, trampas de grasa, residuos sólidos, aislamiento, ventilación, altura de chimeneas, etc., previo a obtener la licencia de funcionamiento o su renovación.

Es terminantemente prohibido realizar actividades relacionadas con el sacrificio y/o el desposte de animales, en los predios donde se implante la actividad de horneado o en predios colindantes.”

“p) En un diámetro de 1 Km medidos horizontalmente y a la redonda del área de implantación del Centro de Faenamiento Cantonal, se prohíbe la implantación de actividades, proyectos u obras: residenciales, pecuarias, industriales, agrícolas con uso de químicos pesticidas, actividades mineras y extracción de materiales áridos y pétreos.”

“q) Los mataderos de aves calificados y categorizados como ARTESANALES por el Ministerio de Industrias y Productividad MIPRO, que sirven para el autoempleo familiar, deberán considerar lo siguiente:

- No podrán implantarse dentro del área urbana descrita en el Art.7 número 7.1 de la ordenanza Municipal No. 019-2015 que Regula los Límites Urbanos del cantón Rumiñahui.
- Se pueden situar en suelo rural; y en áreas urbanas con excepción de las indicadas en el ítem anterior, siempre y cuando estas áreas estén asignadas con uso de suelo Residencial Combinado 1 y 2.
- Se ubicarán por lo menos a 1 km de distancia de zonas industriales, actividades agroindustriales, rellenos sanitarios, extracción de materiales áridos y pétreos, invernaderos con uso de químicos pesticidas, agroindustrias y de cualquier actividad o lugar que incluya el uso, manipulación, expendio o distribución de agroquímicos.
- Se implantarán al menos a 200 metros de distancia de hospitales, clínicas, centros de salud, centros educativos y de cuidado infantil.
- Dentro del predio, el área de faenamiento no puede estar dentro de la vivienda o adosado a ella. Debe implantarse de forma aislada al interior del predio y separado de la vivienda o comercio.
- Se utilizarán terrenos no inundables, que se encuentren a una distancia de por lo menos 100 metros de ríos, lagos, lagunas y canales de agua.
- Se dispondrán sobre predios con superficie igual o mayor de 500m<sup>2</sup>.
- La superficie construida no rebasará el coeficiente de ocupación de suelo permitido para la zona.
- Los lotes contarán con los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y recolección de residuos sólidos.
- Deberán cumplir con cualquier normativa local o nacional vigente sobre el tema.”

“r) Las actividades de extracción de materiales áridos y pétreos se permitirán exclusivamente en las áreas determinadas en la Ordenanza que regule, autorice y controle la explotación de materiales Áridos y Pétreos en la Jurisdicción del cantón Rumiñahui, en tanto se de cumplimiento a los procesos y requisitos establecidos en la normativa local y nacional vigente sobre la materia. Tales actividades no podrán desarrollarse en un radio de 400 metros alrededor de centros de salud con hospitalización, centros médicos, centros de albergue y protección, centros educativos, centros de investigación y experimentación, centros culturales y comunitarios, estaciones de seguridad-bomberos-militares-policía, estaciones de tratamiento o almacenamiento de agua para consumo humano, edificaciones

patrimoniales, centros comerciales, centros turísticos y de hospedaje. Se alejarán al menos 300 metros de conjuntos habitacionales, urbanizaciones y cualquier uso residencial”.

Art. 7.- En el Art. 25, cuadro No. 3 Compatibilidad de los Usos del Suelo Urbano, sustitúyase la treceava fila “PN Protección del Patrimonio Natural”, por la siguiente:

PN Protección Natural	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Patrimonio Arquitectónico Cultural.</li> <li>• Recursos Naturales no renovables RNNR (extracción de áridos y pétreos que cumplan con la normativa relacionada al tema)</li> <li>• Actividades de recuperación forestal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial: R1, R2, RR.</li> <li>• Residencial Combinado: RC1, RC2, RC3, RC4</li> <li>• Industrial</li> <li>• Equipamiento: E1, E2, E3.</li> <li>• Manufacturas: MD, MM</li> <li>• Múltiple: M1, M2, M3</li> <li>• Proyecto especial o estratégico PEE</li> </ul>
-----------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Art. 8.- Refórmese el Art. 36 con el siguiente texto:

“Art. 36.- Normas técnicas de Ocupación del Suelo Urbano.- Las zonas urbanas se regirán a los parámetros o normas técnicas detallados en el siguiente cuadro:

**CUADRO No. 1: NORMAS TÉCNICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO**

CODIGO DE ZONIFICACION		FORMA DE OCUPACION	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MAXIMA		Coefficiente de Ocupación del Suelo	Coefficiente de Utilización del Suelo	RETIROS MÍNIMOS				
USO	OCUPACION	FO	LM	FM	PISOS	METROS	COS %	CUS %	F	L	L	P	EB
R1	A502-40	A	500	15	2	6	40	80	5	3	3	3	6
	A502-50	A	500	15	2	6	50	100	5	3	3	3	6
	A702-30	A	700	18	2	6	30	60	5	3	3	3	6
	A702-40	A	700	18	2	6	40	80	5	3	3	3	6
	A752-40	A	750	18	2	6	40	80	5	3	3	3	6
	A1002-30	A	1000	25	2	6	30	60	5	3	3	3	6
	A1003-30	A	1000	25	3	9	30	90	5	3	3	3	6
	A1502-30	A	1500	25	2	6	30	60	5	3	3	3	6
	B202-40	B	200	10	2	6	40	80	5	0	3	3	6
	B302-40	B	300	12	2	6	40	80	5	0	3	3	6
	B302-50	B	300	12	2	6	50	100	5	0	3	3	6
B502-40	B	500	15	2	6	40	80	5	0	3	3	6	
D302-40	D	300	12	2	6	40	80	0	0	0	3	0	
R2	A403-40	A	400	14	3	9	40	120	5	3	3	3	6
	A503-40	A	500	15	3	9	40	120	5	3	3	3	6
	A503-50	A	500	15	3	9	50	150	5	3	3	3	6
	A703-40	A	700	18	3	9	40	120	5	3	3	3	6
	A1203-40	A	1200	25	3	9	40	120	5	3	3	3	6
	A1003-40	A	1000	25	3	9	40	120	5	3	3	3	6
	B303-40	B	300	12	3	9	40	120	5	0	3	3	6
	B503-40	B	500	15	3	9	40	120	5	0	3	3	6
	B303-50	B	300	12	3	9	50	150	5	0	3	3	6
D303-50	D	300	12	3	9	50	150	0	0	0	3	0	
RC1	A502-40	A	500	15	2	6	40	80	5	3	3	3	6
	A1003-30	A	1000	25	3	9	30	90	5	3	3	3	6
	B302-50	B	300	12	2	6	50	100	5	0	3	3	6
	D302-40	D	300	12	2	6	40	80	0	0	0	3	0

SECRETARÍA GENERAL

	D302-50	D	300	12	2	6	50	100	0	0	0	3	0
RC2	A503-40	A	500	15	3	9	40	120	5	3	3	3	6
	A503-50	A	500	15	3	9	50	150	5	3	3	3	6
	A703-40	A	700	18	3	9	40	120	5	3	3	3	6
	A1503-30	A	1500	25	3	9	30	90	5	3	3	3	6
	B303-40	B	300	12	3	9	40	120	5	0	3	3	6
	B303-50	B	300	12	3	9	50	150	5	0	3	3	6
	*B303-40	B	300	12	3	9	40	120	3	0	3	3	6
	B503-40	B	500	15	3	9	40	120	5	0	3	3	6
	B503-50	B	500	15	3	9	50	150	5	0	3	3	6
	C503-50	C	500	15	3	9	50	150	5	0	0	3	0
	D302-60	D	300	12	2	6	60	120	0	0	0	3	0
	D303-50	D	300	12	3	9	50	150	0	0	0	3	0
	D303-60	D	300	12	3	9	60	180	0	0	0	3	0
	D302-80	D	300	12	2	6	80	160	0	0	0	3	0
	D503-40	D	500	15	3	9	40	120	0	0	0	3	0
D503-50	D	500	15	3	9	50	150	0	0	0	3	0	
RC3	A504-40	A	500	15	4	12	40	160	5	3	3	3	6
	A1005-40	A	1000	25	5	15	40	200	5	3	3	3	6
	D303-80	D	300	12	3	9	80	240	0	0	0	3	0
	D304-60	D	300	12	4	12	60	240	0	0	0	3	0
RC4	A705-50	A	700	18	5	15	50	250	5	3	3	3	6
	A1007-40	A	1000	25	7	21	40	280	5	3	3	3	6
	A1505-40	A	1500	25	5	15	40	200	5	3	3	3	6
	A1507-40	A	1500	25	7	21	40	280	5	3	3	3	6
	A2505-50	A	2500	30	5	15	50	250	5	3	3	3	6
	C2-505-50	C2	500	15	5	15	50	250	5	0	0	3	0
	D505-50	D	500	15	5	15	50	250	0	0	0	3	0
D2-505-50	D	500	15	5	15	50	250	0	0	0	3	0	
E1	A503-50	A	500	15	3	9	50	150	5	3	3	3	6
E2	A2505-50	A	2500	30	5	15	50	250	10	5	5	5	10
E3	A5007-40	A	5000	60	7	21	40	280	15	5	5	5	10
M0	A1503-30	A	1500	25	3	9	30	90	5	3	3	3	6
M1	A503-50	A	500	15	3	9	50	150	5	3	3	3	6
M2	A2505-50	A	2500	30	5	15	50	250	10	5	5	5	10
M3	A5007-40	A	5000	60	7	21	40	280	15	5	5	5	10
IND	A2505-50	A	2500	30	5	15	50	250	10	5	5	5	10
PA	Protección Arquitectónica	LOS RETIROS Y NÚMERO DE PISOS SERÁN DETERMINADOS DE ACUERDO A LA ORDENANZA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO Y SITIOS HISTÓRICOS DEL CANTÓN RUMIÑAHUI, Y DE ACUERDO A LA REGULACIÓN DE INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO Y CULTURA (INPC).											
PEE	Proyecto Especial Estratégico	A	5000	60	5	21	60	300	15	5	5	5	10
ZR	Zona de Riesgo	A	PARAMETROS VARIABLES VER PLANO No. 08 DE USO Y OCUPACION DEL SUELO DEL URBANO. LOS RETIROS, COS. CUS Y NÚMERO DE PISOS SERÁN DETERMINADOS DE ACUERDO A LOS ARTICULOS 49. 49.1, 49.2 DE LA ORDENANZA DE ZONIFICACION USO Y OCUPACION DE SUELO DEL CANTON RUMIÑAHUI.										
ZR-E	Zona de Riesgo Equipamiento	A											
ZR-PA	Zona de Riesgo Protección Arquitectónica	A											
PN	Protección Natural	A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

MANUFACTURAS DOMICILIARIAS (MD) Y MANUFACTURAS MENORES (MM) SE ACOGERAN A LOS PARAMETROS DE OCUPACION DEL SUELO DE LA ZONA DONDE SERAN UBICADAS. SI LAS ACTIVIDADES SE DESARROLLAN EN FORMA INDEPENDIENTE DE LA RESIDENCIA, EL LOTE MINIMO SERA DE 500 M2. LAS EDIFICACIONES DEBERAN CUMPLIR CON LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIOR DE 3 METROS Y EL RETIRO FRONTAL DE 5 METROS.



PARA LAS EDIFICACIONES NUEVAS QUE SERÁN CONSTRUIDAS DENTRO DEL USO DE PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA (PA), ÁREA DEL LOTE MÍNIMO. EL COS Y CUS SERÁN DE ACUERDO A LA ZONIFICACIÓN DEL SECTOR.

LAS EDIFICACIONES UBICADAS EN LAS AVENIDAS SHYRIS, MARIANA DE JESUS, GENERAL RUMIÑAHUI, GENERAL ENRIQUEZ (DESDE LA CALLE SUCUMBOS HASTA LA CALLE ISLA DE SANTA FE) CON CODIGO DE OCUPACION DEL SUELO D2-505 Y C2-505 EN LAS PRIMERAS DOS PLANTAS SE IMPLANTARAN EN FORMA CONTINUA Y EN LAS SIGUIENTES PLANTAS TENDRAN RETIROS LATERALES DE 3 METROS.

Art. 9.- En el Art. 77 después del Cuadro No. 11 Ancho Mínimo de las Franjas de Protección en el Área Urbana, elimínese la frase "Ver Plano No. 07: OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO"; e inclúyase al último del cuadro una fila con el siguiente texto contenido:

Línea o canal de conducción de agua.	5 metros a cada lado, medidos horizontalmente desde el eje de la línea o canal de conducción de agua.
--------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

Art. 10.- Sustitúyase el Art. 83, por el siguiente texto:

"Suelo Rural.- Es aquel que se ubica fuera del área urbana, cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales para ser utilizada de manera racional en producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, actividades recreativas, eco turísticas, de conservación o de protección. No puede ser destinado a proyectos de urbanización. El aprovechamiento productivo en el suelo rural se encuentra sujeto a las condiciones establecidas en la Ley de Tierras y normativa correspondiente.

Art. 11.- Reemplácese el Art. 84, por el siguiente:

"Art. 84.- Usos Principales.- Para el área rural se establecen como usos principales, los que se detallan a continuación:

- Residencial Rural (RR).- Corresponde a las áreas factibles de implantar edificaciones destinadas al uso residencial, delimitadas como asentamientos humanos rurales, poblados rurales, barrios rurales o sitios históricamente consolidados; su uso está destinado principalmente a la vivienda, compatible con actividades de comercio y servicio destinados a satisfacer las necesidades locales de los asentamientos rurales; también es compatible con equipamiento. En función de las tipologías de uso y ocupación desarrollados en el territorio, se consideran como usos específicos: vivienda-taller, vivienda-comercio, y vivienda-servicio. El lote mínimo estará comprendido desde los 300 m<sup>2</sup> hasta los 1000 m<sup>2</sup>, de acuerdo a la zonificación de cada sector.
- Rural Productivo (RP).- Comprende todas aquellas áreas que soportan actividades agrícolas, pecuarias, forestales, acuícolas, turísticas en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones sobre la materia; y que dependiendo de sus limitaciones permiten o no la utilización de maquinaria para el arado. La superficie mínima de lote mínimo está comprendido entre las 2 hectáreas hasta las 60 hectáreas.
- Equipamiento (E).- Corresponde al suelo destinado a las actividades de servicio a la comunidad, en las áreas de salud, educación, cultura, gubernamental, administración institucional, seguridad, religión, deportes, recreación; otorgadas por instituciones públicas, privadas o mixtas. Dependiendo de la cobertura o necesidades que satisfaga, será asignado con una categoría.
- Protección Natural (PN).- Suelo destinado a la conservación y protección del suelo, que asegure la calidad ambiental, el equilibrio ecológico, conservación y recuperación de la biodiversidad, el desarrollo sustentable. Son áreas que incluyen las vertientes, ríos, arroyos, fuentes y cuerpos de agua, las áreas para la protección, recuperación y operación de sus cuencas, así como las áreas requeridas para la extracción y procesamiento del agua. En este uso se incluirán las áreas naturales protegidas que formen parte del SNAP y del Sistema Municipal de Áreas Protegidas.

**Cuadro No. 12: USOS DE SUELO EN EL AREA RURAL**

USO	SUBCATEGORIAS	SIMB	ACTIVIDADES PERMITIDAS
<b>RURAL PRODUCTIVO</b>	<b>Rural Productivo 1.-</b> Comprende todas aquellas áreas con las tierras que soportan las actividades agrícolas, pecuarias o forestales en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones sobre la materia; y permiten la utilización de maquinaria para el arado. Tierras se ubican en pendientes de 5 a 12%, con suelos de poco profundos a profundos, con poca pedregosidad. (Clase III). El lote mínimo es de 60 hectáreas.	RP-1	Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas. Cultivo y extracción de especies maderables. Viveros. Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados porcino, bovino, caprino, equino, ovino o de cualquier tipo; granjas de producción pecuaria: ganaderas (acopio y crías de especies mayores y menores) hasta 800 cabezas. Avícolas hasta 30.000 aves. Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos. Almacenamiento de productos agropecuarios. Pastizales. Almacenamiento de abonos vegetales y silos. Actividades acuícolas. Viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; y, otras instalaciones para apoyo de la actividad.
	<b>Rural Productivo 2.-</b> Comprende todas aquellas áreas con tierras que soportan actividades pecuarias, forestales y agrícolas con restricción para cultivos intensivos. Admite cultivos extensivos siempre y cuando se realicen prácticas de manejo y conservación. Pendientes menores a 25%, suelos de poco profundos a moderadamente profundos, con pedregosidad de hasta 25%. (Clase IV). En estas zonas se requiere un tratamiento especial en cuanto a las labores de maquinaria o permiten un laboreo ocasional. El lote mínimo es de 30 hectáreas.	RP-2	Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados porcino, bovino, caprino, equino, ovino o de cualquier tipo; granjas de producción pecuaria: ganaderas (acopio y crías de especies mayores y menores) hasta 200 cabezas. Avícolas hasta 5000 aves. Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos. Almacenamiento de productos agropecuarios. Pastizales. Agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas. Viveros. Almacenamiento de abonos vegetales y silos. Actividades acuícolas. Viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; y, otras instalaciones para apoyo de la actividad. Actividades de Educación Ambiental Actividades Turísticas y agro-turísticas. Actividades de Forestación y Reforestación. Aprovechamiento forestal sustentable.

**Rural Productivo 3.-**

Comprende todas aquellas áreas con las tierras que soportan las actividades agrícolas, pecuarias o forestales con restricción para cultivos intensivos.

Admite cultivos siempre y cuando se realicen prácticas de manejo y conservación.

Pendientes menores a 25%, suelos de poco profundos a moderadamente profundos, con pedregosidad de hasta 25%. (Clase IV).

En estas áreas se requiere un tratamiento especial en cuanto a las labores de maquinaria o permiten un laboreo ocasional.

El lote mínimo es de 5 hectáreas.

RP-3

Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados porcino, bovino, caprino, equino, ovino o de cualquier tipo, granjas de producción pecuaria (acopio y crías de especies mayores y menores) hasta 50 cabezas; avícolas hasta 1000 cabezas.

Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos.

Almacenamiento de productos agropecuarios.

Pastizales.

Agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas.

Viveros.

Almacenamiento de abonos vegetales y silos.

Actividades acuícolas.

Viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; y, otras instalaciones para apoyo de la actividad.

Actividades de Educación Ambiental

Actividades Turísticas y agro-turísticas.

Actividades de Forestación y Reforestación.

Aprovechamiento forestal sustentable.

**Rural Productivo 4.-**

Comprende todas aquellas áreas con las tierras que soportan las actividades agrícolas, pecuarias o forestales con restricción para cultivos intensivos.

Admite cultivos siempre y cuando se realicen prácticas de manejo y conservación.

El lote mínimo es de 2 hectáreas.

Comprende todas las áreas con las tierras que se encuentran en pendientes medias a fuertes, entre 25 y 50 %.

RP-4

Actividades agrícolas de escala familiar.

Cultivo de árboles frutales y de hortalizas;

Crianza de animales para consumo familiar.

Cultivo de especies maderables.

Se puede edificar una vivienda por cada hectárea con las instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento.

Actividades acuícolas.

Pastizales.

Aprovechamiento forestal.

Actividades Turísticas y agro-turísticas.

El uso de maquinaria es restringido.

**Rural Productivo 5.-**

Comprende todas las áreas con las tierras que se encuentran en pendientes medias a fuertes, entre 25 y 50 %. (Clase VI).

El lote mínimo es de 30 hectáreas.

RP-5

Forestación y reforestación.

Aprovechamiento forestal.

Cultivos de árboles frutales.

Pastoreo y pastizales.

Actividades acuícolas.

Actividades Turísticas.

Actividades agropecuarias para sustento familiar.

El uso de maquinaria es restringido.

<b>PROTECCIÓN NATURAL</b>	<p><b>Protección Natural 1: Áreas de conservación, protección y uso sustentable.-</b> Las zonas de conservación estricta, de intervención especial, recuperación natural y uso sustentable; las mismas se encuentran registradas por el Ministerio de Ambiente o aprobadas como tal por la Municipalidad. Las áreas naturales protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, áreas de Patrimonio Natural del Estado (PANE); son administradas por el MAE o mediante convenios de manejo conjunto con otras organizaciones locales.</p>	PN-1	<p>Actividades científicas y de investigación de biodiversidad. Actividades de Educación ambiental. Actividades eco-turísticas y recreativas de manera condicionada. Actividades de Control y Vigilancia Ambiental. Restauración ecológica y recuperación de cobertura vegetal, manejo sustentable de ecosistemas y recursos naturales según lo estipulado en el respectivo Plan de Manejo. Actividades para Servidumbres Ecológicas. Actividades de Forestación y Reforestación. Actividades de conservación y los estipulados para su categoría conforme el respectivo Plan de Manejo, se sujetaran a los programas específicos de ordenamiento de sus respectivas unidades. Solo se ejecutarán las actividades y obras de infraestructura que autorice el MAE.</p>
	<p><b>Protección Natural 2: Áreas de protección de Páramo.-</b> Áreas que corresponden a un ecosistema montano intertropical, con predominio de vegetación tipo matorral; son las áreas que se encuentran sobre los 3300 msnm de altitud. Se caracteriza por sus importantes funciones ecológicas y ambientales, ya que contribuye en la regulación del ciclo hidrológico, el almacenamiento de carbono atmosférico, y la conformación de una zona biológica con características únicas, que permite el desarrollo de diversas especies de flora y fauna.</p>	PN-2	<p>Actividades científicos y de investigación de biodiversidad. Actividades de Educación Ambiental Actividades de Control y Vigilancia Ambiental. Actividades Turísticas. Actividades Ecológicas. Actividades de Ecoturismo. Actividades de Restauración de Cuencas hidrográficas.</p>
	<p><b>Protección Natural 3: Áreas de Protección de cuerpos de agua.-</b> son áreas que incluyen fuentes de agua, tales como ríos, arroyos, ciénagas, bofedales, ojos de agua, manantiales, pantanos, glaciares, así como las ecosistemas asociados con las cuencas hidrográficas y del ciclo hídrico en general, los cuales son esenciales para la estabilización ambiental, preservación de cuencas hidrográficas, y de uso recreacional.</p>	PN-3	<p>Actividades científicos y de investigación de biodiversidad. Actividades de Restauración Ecológica y de cuencas hidrográficas. Actividades de Educación Ambiental. Actividades de Ecoturismo. Vigilancia Ambiental. Manejo sustentable de ecosistemas y recursos naturales según lo estipulado en el respectivo Plan de Manejo. Actividades de forestación y reforestación. Actividades extractivas de áridos y pétreos que cumplen con la normativa ambiental y la legislación relacionada con el tema; con manejo sustentable de ecosistemas y recursos naturales</p>

		según lo estipulado en el respectivo Plan de Manejo.
<p><b>Protección Natural 4: Áreas de Bosques, Áreas cubiertas por Vegetación natural o cultivadas.-</b></p> <p>Son tierras ubicadas en pendientes superiores al 50% o 27 grados de inclinación; con suelos poco profundos; su función principal es la conservación del suelo y la vida silvestre; están situados en áreas que permitan controlar fenómenos pluviales torrenciales o la preservación de cuencas hidrográficas, ocupan cejas de montaña o áreas contiguas a fuentes o depósitos de agua. Constituyen cortinas rompe vientos o de protección del equilibrio del ambiente, posibilitan la funcionalidad, integridad y conectividad con áreas protegidas y corredores verdes, pueden tener connotaciones histórico-culturales</p> <p>Son tierras con las severas limitaciones para agricultura y corresponden a la Clase VII y VIII.</p> <p>Pueden ser de propiedad pública, privada o comunitaria, y son indivisibles. Por sus características necesitan manejo especial.</p>	PN-4	<p>Actividades forestación y reforestación con fines de conservación.</p> <p>Viveros forestales.</p> <p>Pastos silvestres o cultivados.</p> <p>Actividades científicas y de investigación de biodiversidad.</p> <p>Actividades de Educación Ambiental</p> <p>Actividades Turísticas.</p> <p>Actividades Recreativas controladas.</p> <p>Actividades de extracción forestal con manejo sustentable de ecosistemas y recursos naturales según lo estipulado en el respectivo Plan de Manejo.</p> <p>El uso de maquinaria es totalmente restringido.</p>
<b>Residencial Rural</b>	RR	<p>Edificación de vivienda familiar</p> <p>Huertos familiares.</p> <p>Cultivo de árboles frutales y de hortalizas;</p> <p>Crianza de animales menores para consumo familiar.</p> <p>Actividades acuícolas.</p> <p>Actividades Turísticas y agro-turísticas.</p> <p>Actividades comerciales y de servicios a nivel barrial.</p>
<b>Equipamiento</b>	E	<p>Plantas de captación de agua, generadores de energía eléctrica, infraestructura de redes, equipamiento para servicio a la ciudad.</p>

Art. 12.- Deróguese todo el contenido del Art.85.- Usos Complementarios.

Art. 13.- Al final del Art. 86, después del punto aparte, inclúyase el siguiente texto:

“En ningún caso se autorizará la implantación de actividades industriales en el área rural.”

Art. 14.- Sustitúyase el Art. 87, con el siguiente contenido:

“Art. 87.- Condiciones Particulares para la implantación de Florícolas.- Las florícolas pueden implantarse en el área rural, obligatoriamente deben contar con una franja perimetral de 10 metros de ancho

medidos desde los linderos del predio hacia adentro, la que servirá para minimizar los efectos de los productos químicos utilizados; la franja debe ser forestada con especies arbóreas nativas. El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), no podrá superar el 30% del área del predio. Deberá cumplir con las especificaciones que determine la normativa ambiental correspondiente, y las observaciones que realice la municipalidad a través de la Dirección de Protección Ambiental.”

Art. 15.- Deróguese el Art. 87.1 añadido a través de la Ordenanza N° 029-2015.

Art. 16.- En el Art. 89 primer inciso, colóquese un punto aparte “.” después de la palabra “Ley”, y suprimase la frase “o que posean una clara vocación agrícola”.

Art. 17.- En el Art. 90, el cuadro No. 13 “Compatibilidad de usos en el área rural”, reemplácese por el siguiente:

**CUADRO No. 13 COMPATIBILIDAD DE USOS EN EL ÁREA RURAL**

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS
<b>PN-1</b> Áreas de Conservación y uso sustentable registradas por el Ministerio de Ambiente o aprobadas como tal, por la Municipalidad.	PN-2, PN-3, PN-4	Rural Productivo Equipamiento Residencial Rural
<b>PN-2</b> Áreas de protección de Paramo.	PN-1, PN-3, PN-4	Rural Productivo Equipamiento Residencial Rural
<b>PN-3</b> Áreas de Protección de cuerpos de agua.	PN-1, PN-2, PN-4	Rural Productivo Equipamiento Residencial Rural
<b>PN-4</b> Áreas de Bosques, Vegetación Protectora, Formaciones vegetales, naturales o cultivadas.	PN-1, PN-2, PN-3	Rural Productivo Equipamiento Residencial Rural
<b>RP-1</b> Tierras que soportan las actividades agrícolas, pecuarias o forestales en sus diversas modalidades.	RP-1, PN-3, PN-4,	RP-2, RP-3, RP-4, RP-5, PN-1, PN-2 Equipamiento Residencial Rural
<b>RP-2</b> Tierras que soportan las actividades agrícolas, pecuarias o forestales con restricción en establecimiento de cultivos intensivos, lote mínimo 30 ha	RP-3, RP-4, PN-3, PN-4,	RP-1, RP-5, PN-1, PN-2 Equipamiento Residencial Rural
<b>RP-3</b> Tierras que soportan las actividades agrícolas, pecuarias o forestales con restricción en establecimiento de cultivos intensivos, lote mínimo 5 ha	RP-2, RP-4, PN-3, PN-4, E, RR	RP-1, RP-2, RP-5, PN-1, PN-2
<b>RP-4</b> Tierras que soportan las actividades agrícolas, pecuarias o forestales con restricción en establecimiento de cultivos intensivos, lote mínimo 2 ha	RP-3, PN-3, PN-4, E, RR	RP-1, RP-2, RP-4, RP-5 PN-1, PN-2
<b>RP-5</b> Tierras que se encuentran en pendientes medias a fuertes, aptas para su aprovechamiento con especies forestales, ocasionalmente pueden incluirse cultivos permanentes y pastos, lote mínimo 30 ha.	Protección Natural	RP-1, RP-2, RP-3, E, RR
<b>E</b> Equipamiento	RP-3, RP-4, RP-5, RR	RP-1, RP-2, Protección Natural
<b>RR</b> Residencial Rural	RP-4, Equipamiento PN-3,	RP-1, RP-2, RP-5, Protección Natural

Nota: En las zonas con el uso de suelo Rural Productivo y Protección Natural, se prohíben todas las actividades que puedan afectar la actividad principal permitida, la conservación del suelo y de los recursos hídricos.  
Son incompatibles con el área Rural Productiva y con el área Rural de Protección Natural, los proyectos urbanísticos.  
Los usos industriales son incompatibles con el área rural.

Art. 18.- En el Art. 93, en el Cuadro No. 14 Ancho mínimo para las Franjas de protección en el Área Rural, en la décima y decima primera fila, sustitúyase por las siguientes:

Canal de riego (cuyo ancho total no sea mayor a 2 metros)	5 metros a cada lado, medidos horizontalmente desde el eje del canal de riego.
Franjas de Protección para florícolas	10 metros medidos desde el lindero del predio hacia su interior.

Art. 19.- En el Art. 93, Cuadro No. 14 Ancho mínimo para las Franjas de protección en el Área Rural, y a continuación del cuadro antes descrito agréguese la siguiente fila:

Línea o canal de conducción de agua	10 metros a cada lado, medidos horizontalmente desde el eje de la línea o canal de conducción de agua.
-------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------

Art. 20- En el Art. 94 sustituir el cuadro No. 15 Normas Técnicas de Ocupación del Suelo rural, por el cuadro a continuación detallado:

**CUADRO No. 15: NORMAS TÉCNICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL**

USO	SIMB	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	NÚMERO DE VIVIENDAS	COS	CUS	RETIROS FRONTALES	RETIROS LATERALES	RETIRO POSTERIOR	ESTACIONAMIENTO POR UNIDAD DE VIVIENDA	ALTURA DE EDIF
			METROS	UNIDADES	%	%	METROS	UNIDADES	PISOS		
Rural Productivo 1	RP-1	60 ha	40	1 viv/5ha	1	2	10	10	10	2	2
Rural Productivo 2	RP-2	30 ha	40	1 viv/5ha	1	2	10	10	10	2	2
Rural Productivo 3	RP-3	5 ha	40	1 viv/1ha	5	10	10	5	5	2	2
Rural Productivo 4	RP-4	2 ha	40	2 viv/1ha	5	10	10	5	5	2	2
Rural Productivo 5	RP-5	30 ha	40	1 viv/1ha	1	2	10	5	5	2	2
Residencial Rural	RR-302-40	300 m2	12	1 por 300 m2 de terreno	40	80	5	3	3	1	2
	RR-502-40	500 m2	14	1 por 500 m2 de terreno	40	80	5	3	3	2	2
	RR-1002-30	1000 m2	20	1 por 500 m2 de terreno	30	60	5	3	3	2	2
Protección natural-1	PN-1	Indivisible	No definido	1viv/5ha	0,5	1	10	10	10	2	2

SECRETARÍA GENERAL

Protección natural-2	PN-2	Indivisible	No definido	1viv/5ha	0,5	1	10	10	10	2	2
Protección natural-3	PN-3	Indivisible	No definido	0	0	0	0	0	0	0	0
Protección natural-4	PN-4	Indivisible	No definido	0	0	0	0	0	0	0	0
Equipamiento	E	2 ha	40	2 viv/1ha	40	120	10	10	10	Ver cuadro No.6	3

Nota: Dentro del coeficiente de ocupación del suelo (COS) se computarán las superficies de terreno que pueden ser ocupadas por construcciones y otras superficies duras, como áreas complementarias, estacionamientos, áreas de circulación y otras zonas duras no cubiertas por vegetación.

Art. 21.- Reemplácese las frases textuales que se indican a continuación entre comillas, contenidas en las disposiciones a continuación detalladas:

En el Art. 5 Glosario, numero 83 "Suelo no urbanizable", el texto que indica "30 grados"; reemplácese por el siguiente texto: "27 grados (50%)".

En el Art. 38 Altura de Edificación, ultimo inciso, la frase "30 grados (57,74%)"; reemplácese por la siguiente: "27 grados (50%)".

En el Art. 49 Prohibición de Implantación en áreas de riesgo, en la literal d), el texto que indica "30 grados" reemplácese por el siguiente texto: "27 grados (50%)".

En el Art.50 Limitaciones a las Edificaciones sobre laderas, en los literales a) y b), la frase textual "30 grados (57.74%)" reemplácese por el siguiente texto: "27 grados (50%)".

En el Art.50 Limitaciones a las Edificaciones sobre laderas, en el literal d) y e), el texto "30 grados" reemplácese por el siguiente texto: "27 grados (50%)".

En el Art.65 Condiciones especiales de Implantación de los Programas de vivienda de Interés Social, en la letra b), la frase textual "30 grados" reemplácese por el siguiente texto: "27 grados (50%)".

En el Art. 71 Clasificación de Áreas Verdes, literal f), el texto que indica "30°" reemplácese por el siguiente texto: "27 grados (50%)".

En el Art.73 Franjas de Protección en taludes de quebrada, en el primer inciso, de los literales a) y b), la frase textual "30 grados" reemplácese por el siguiente texto: "27 grados (50%)".

En el Art.74 Franjas de Protección de cueros de Agua, Río, Lagunas, Canales de Riego, en la letra c), el texto que indica "30 grados" reemplácese por el siguiente texto: "27 grados (50%)".

Art. 22.- Los enunciados textuales que se indican a continuación entre comillas, contenidas en las disposiciones a continuación detalladas:

En el Art.12.- Clasificación de los Usos de Suelo, letra b), el texto que indica "PLANO No.07 DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y PLANO No.08 DEL USO DEL SUELO";

En el Art. 38.- Altura de Edificación, inciso quinto, la frase textual que indica "PLANO No.7 OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO";

Sustitúyase por el siguiente texto: "PLANO No. 8 USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO"



### DISPOSICIONES FINALES


**PRIMERA.-** La presente Ordenanza Reformatoria entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal o Dominio Web de la Institución, de conformidad a lo que establece el artículo 324 del COOTAD.

**SEGUNDA.-** En lo no previsto en la presente Ordenanza se aplicarán las disposiciones legales establecidas en las leyes vigentes y aplicables.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal  
del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui,  
a los veintisiete días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.

  
Ing. Héctor Jacome Mantilla  
**-ALCALDE-**




  
Dra. María de Lourdes Salgado Silva  
**-SECRETARIA GENERAL-**



MLSS/MPSE  
27 DICIEMBRE 2016

### TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Sangolquí, 27 de diciembre de 2016.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que la **ORDENANZA QUE CONTIENE LA SEGUNDA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001-2014 DE ZONIFICACIÓN, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria del 19 de diciembre de 2016 (Resolución No. 2016-12-223), y en segundo debate en la Sesión Ordinaria del 27 de diciembre de 2016 (Resolución No. 2016-12-230). **LO CERTIFICO.-**

  
Dra. María de Lourdes Salgado Silva  
**-SECRETARIA GENERAL-**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



**PROCESO DE SANCIÓN**

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.-** Sangolquí, 27 de diciembre de 2016.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, la **ORDENANZA QUE CONTIENE LA SEGUNDA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001-2014 DE ZONIFICACIÓN, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**, para la sanción respectiva.

  
Dra. María de Lourdes Salgado Silva

**-SECRETARIA GENERAL-  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI**



**SANCIÓN**

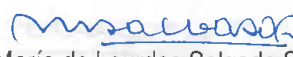
**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.-** Sangolquí, 30 de diciembre de 2016.- De conformidad con la Disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO** la **ORDENANZA QUE CONTIENE LA SEGUNDA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001-2014 DE ZONIFICACIÓN, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**. Además, dispongo la promulgación y publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

  
Ing. Héctor Jácome Mantilla

**-ALCALDE -  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI**



Proveyó y firmó el señor ingeniero Héctor Jácome Mantilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, la **ORDENANZA QUE CONTIENE LA SEGUNDA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001-2014 DE ZONIFICACIÓN, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**. Sangolquí, 30 de diciembre de 2016.- **LO CERTIFICO.-**

  
Dra. María de Lourdes Salgado Silva

**-SECRETARIA GENERAL-  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI**



MLSS/MPSE  
30 DICIEMBRE 2016

Art. 23.- Inclúyase el siguiente artículo innumerado, a continuación del Art. 118:

"Art.....- Actividades industriales no compatibles con el uso del suelo.- Los que destinaren un predio o una edificación para actividades industriales no compatibles con el uso de suelo, deberán cumplir con lo siguiente:

En un plazo de hasta 180 días calendario contados a partir de la sanción de la Ordenanza que contiene la Segunda Reformatoria a la Ordenanza No. 001-2014 De Zonificación, Uso y Ocupación del Suelo del Cantón Rumiñahui, presentarán un Proyecto de Retiro Definitivo suscrito por su representante legal, mismo que deberá ser aprobado por la Municipalidad a través de la Dirección de Planificación - Unidad de Gestión Urbana, por una sola y única vez de acuerdo a los requisitos y especificaciones técnicas que determine la dependencia municipal en mención. El cronograma del Proyecto de Retiro Definitivo especificará de manera cronológica las actividades necesarias para llevar a efecto de inicio a fin, el proceso de retiro definitivo de las actividades industriales del o los predios no compatibles con el uso del suelo. Por ningún motivo, el tiempo de retiro definitivo debe ser mayor al determinado en la Disposición Transitoria Primera. El Proyecto de Retiro Definitivo no reemplaza a ningún otro plan o requerimiento que deban realizar las industrias o empresas en el proceso de cierre y abandono en aplicación de la normativa ambiental vigente.

El Proyecto de Retiro Definitivo aprobado, será remitido a la instancia responsable del Control Urbano, para efectos de seguimiento y control en el cumplimiento de plazos. De manera trimestral y a partir de la aprobación del Proyecto de Retiro Definitivo, el representante legal de cada industria, entregará a la unidad municipal responsable del Control Urbano, los medios de verificación del cumplimiento del Cronograma contenido en el Proyecto de Retiro Definitivo.

En caso de verificarse el incumplimiento de alguna de las etapas del Proyecto de Retiro Definitivo, la instancia responsable del Control Urbano informará por escrito a la Comisaría Municipal, quien iniciará el proceso administrativo sancionador conforme lo dispuesto en el Art. 401 del COOTAD, y tomará las medidas cautelares que creyere convenientes; dicho informe deberá contener la identificación completa del presunto infractor, dirección donde se le notificará, descripción detallada, lugar y fecha de los hechos constatados.

Art. 24.- En el Art. 120, después del número de artículo y antes del punto y raya, inclúyase el siguiente subtítulo al articulado: "Continuación de obras y actividades luego de notificada la suspensión"

Art. 25.- En la Cuarta Disposición General (incorporada por Ordenanza Reformatoria 029-2015), la frase que indica "La cota de máxima crecida de los ríos", reemplácese por lo siguiente: "La orilla de los ríos en la cota de máxima crecida".

Art. 26.- La Octava Disposición General (incorporada por Ordenanza Reformatoria 029-2015), sustitúyase por la siguiente:

"Octava Disposición General.- Cada vez que entre en vigencia una ordenanza que sustituya o reforme el contenido de la Ordenanza 001-2014, los Certificados de Normas Particulares emitidos con fecha anterior perderán su validez."

Art. 27.- Refórmese la Novena Disposición General (incorporada por Ordenanza Reformatoria 029-2015), con el siguiente texto:

"Novena Disposición General.- Cada vez que entre en vigencia una ordenanza que reforme el contenido de la Ordenanza 001-2014, concédase a la Sindicatura en coordinación con la Secretaría General del GADMUR el término de 60 días a partir de la fecha que entra en vigencia el instrumento normativo, para que proceda con la codificación de la Ordenanza base y sus reformatorias."

Art. 28.- A continuación de las Disposiciones Transitorias, el cuadro titulado como "NOTA:", que establece que "Forman parte de la presente Ordenanza los siguientes planos:", sustitúyase por el siguiente cuadro y el texto que se indica a continuación:

PLANO	CONTENIDO
01	LÍMITE URBANO.
02	UNIDADES DE TRATAMIENTO TERRITORIAL.
03	SUELO URBANIZABLE.
04	EQUIPAMIENTO URBANO.
05	SISTEMA VIAL.
06	RUTAS DE TRANSPORTE URBANO.
07	AFECTACIONES ESPECIALES.
08	USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO.
09	USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL.
10	UBICACIÓN DE BARES, KARAOQUES Y DISCOTECAS.
11	DELIMITACIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL.
12	MAPA REFERENCIAL DE PELIGROS VOLCÁNICOS EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI.
13	MAPA REFERENCIAL DE PENDIENTES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI.
14	MAPA REFERENCIAL DE SUSCEPTIBILIDAD A EROSIÓN EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI.
15	MAPA REFERENCIAL DE SUSCEPTIBILIDAD A INUNDACIÓN EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI.
16	MAPA REFERENCIAL DE SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS DE REMOCIÓN EN MASA EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI.
17	MAPA REFERENCIAL DE SUSCEPTIBILIDAD A DESLIZAMIENTOS EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI.
18	MAPA REFERENCIAL DE FALLAS GEOLÓGICAS EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI.

Art. 29.- Adjúntese los siguientes documentos, en calidad de planos habilitantes actualizados:

PLANO No. 01 – LÍMITE URBANO.

PLANO No. 02 – UNIDADES DE TRATAMIENTO TERRITORIAL.

PLANO No. 03 – SUELO URBANIZABLE.

PLANO No. 04 – EQUIPAMIENTO URBANO.

PLANO No. 05 – SISTEMA VIAL.

PLANO No. 06 – RUTAS DE TRANSPORTE URBANO.

PLANO No. 07 – AFECTACIONES ESPECIALES.

PLANO No. 08 – USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO.

PLANO No. 09 – USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL.

PLANO No. 10 – UBICACIÓN DE BARES, KARAOQUES Y DISCOTECAS.

PLANO No. 11 – DELIMITACIÓN DEL AREA INDUSTRIAL.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

La Secretaría General, previo informe técnico realizado por la Dirección de Planificación en coordinación con la Dirección de Protección Ambiental, procederá a notificar en el término de ocho (8) días, a las Empresas incompatibles con el uso de suelo industrial establecidas dentro de la jurisdicción del Cantón Rumiñahui, a fin de que presenten el Proyecto de Retiro Definitivo, el mismo que no podrá exceder el plazo determinado en la Disposición Transitoria Primera de la Ordenanza Reformatoria N° 029-2015.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese los artículos 3, 6, 7, 27 y 87.1 de la Ordenanza Reformatoria 029-2015.