

ORDENANZA No. 022-2017

ORDENANZA
BASE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los parques industriales se encuentran en desarrollo en el País y de una u otra forma su crecimiento y organización genera valor agregado, ingresos y fuente de empleo para la población, mejorando sustancialmente la productividad en el Cantón y con ello la calidad de vida de sus habitantes, para cuyo efecto se requiere que su planificación sea ambientalmente sustentable.

La ausencia de planificación en la utilización del suelo, baja oferta de suelo industrial y saturación de los existentes así como la alta concentración de las industrias en las grandes provincias como Guayas y Pichincha es otro de los problemas que se debe priorizar, para que sea motivo de desconcentración y estos se vayan diversificando por todo el país y así fomentar el empleo y fortalecer la actividad económica en sectores que históricamente han sido excluidos.

Los Parques Industriales son un espacio territorial en el cual se agrupan una serie de actividades industriales localizadas en terrenos apropiados que cuenten con servicios básicos de infraestructura, alcantarillado pluvial y sanitario, agua potable y para uso industrial, energía eléctrica, teléfonos, calles, vías de acceso y aceras, en conclusión estos espacios tienen la particularidad de contar con una serie de servicios públicos y de otro tipo de servicios indispensables para el desarrollo industrial.

El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su artículo 54 establece la competencia que tienen los Gobiernos Autónomos Descentralizados para el ordenamiento territorial, marco en el cual tienen la obligación de regularizar esta competencia a través de la emisión de las Ordenanzas respectivas.

La creación del Parque Industrial en el Cantón Rumiñahui tomará en cuenta las Normas de Uso y Ocupación del Suelo, de Arquitectura y Urbanismo, el Cambio de la Matriz Productiva y la necesidad de elevar los niveles de competitividad y productividad del Cantón, lo cual sin duda garantizará la creación de nuevas fuentes de empleo y concentración de industrias evitando así la generación de impactos ambientales dispersos y diversificando y generando mayor valor agregado a la producción valor e impulsando la producción y la productividad de forma sostenible y sustentable en el Cantón Rumiñahui.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador numerales 1, 2 literal a), en concordancia con los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, reconocen y garantizan a los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador otorga a los gobiernos autónomos descentralizados municipales facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicción territorial;



- Que, el artículo 264 de la Constitución Política de la República del Ecuador establece que *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley...1. 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. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)”*;
- Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, reconoce a los concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;
- Que, el artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal.
- Que, los literales c) y, f) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras, la de: *“(...) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará 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. (...); f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad. (...)”*
- Que, los literales a) y, x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establecen que son competencias del Concejo Municipal, entre otras, las siguientes: *“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; x) 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, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que los proyectos de ordenanzas se referirán a una sola materia y que serán sometidos a dos debates realizados en días distintos para su aprobación.
- Que, el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que el ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado, publicará todas las normas aprobadas en su gaceta oficial y en el dominio web de la institución; si se tratase de normas de carácter tributario, además, las promulgará y remitirá para su publicación en el Registro Oficial. (...);
- Que, el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala que: *“(...) Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La entrega de áreas*



verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio. En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento. En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.”;

Que, el artículo 466 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización 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 artículo 466.1 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala que: *“Soterramiento y adosamiento de redes.- La construcción, instalación y ordenamiento de las redes que soporten la prestación de servicios de telecomunicaciones en las que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas, se realizarán mediante ductos subterráneos, adosamiento, cámaras u otro tipo de infraestructura que se coloque bajo el suelo, de conformidad con la normativa técnica establecida por la autoridad reguladora correspondiente. En los casos en que esto no sea posible, se requerirá la autorización de la autoridad reguladora o su delegado. (...)”;*

Que, el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización manifiesta: *“(...) Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verde y comunal, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse. En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal.”;*

Que, el artículo 583 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización manifiesta que: *“Distribución del costo del alcantarillado.- El valor total de las obras de alcantarillado que se construyan en un municipio, será íntegramente pagado por los propietarios beneficiados, en la siguiente forma: En las nuevas urbanizaciones, los urbanizadores pagarán el costo total o ejecutarán, por su*



cuenta, las obras de alcantarillado que se necesiten así como pagarán el valor o construirán por su cuenta los subcolectores que sean necesarios para conectar con los colectores existentes. (...);

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 49 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo prescribe: *“Unidades de actuación urbanística. Las unidades de actuación urbanística son las áreas de gestión del suelo determinadas mediante el plan de uso y gestión de suelo o un plan parcial que lo desarrolle, y serán conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, y proveer las infraestructuras y equipamientos públicos. Su delimitación responderá al interés general y asegurará la compensación equitativa de cargas y beneficios. Las unidades de actuación urbanística determinarán la modalidad y las condiciones para asegurar la funcionalidad del diseño de los sistemas públicos de soporte tales como la vialidad, equipamientos, espacio público y áreas verdes; la implementación del reparto equitativo de cargas y beneficios mediante la gestión asociada de los propietarios de los predios a través de procesos de reajuste de terrenos, integración parcelaria o cooperación entre partícipes; y permitir la participación social en los beneficios producidos por la planificación urbanística mediante la concesión onerosa de derechos de uso y edificabilidad. Para ello, los planes de uso y gestión de suelo o los planes parciales determinarán la edificabilidad relacionada con los inmuebles que formen parte de unidades de actuación y establecerán su programación temporal según los procedimientos definidos en esta Ley.”;*

Que, el artículo 50 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece lo siguiente: *“(...) Obligaciones de los propietarios de suelo de una unidad de actuación urbanística. Los propietarios de suelo vinculados a una unidad de actuación urbanística estarán obligados a realizar las siguientes acciones en proporción al aprovechamiento urbanístico que les corresponda, según el reparto equitativo de las cargas y los beneficios: 1. Ceder gratuitamente al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, el suelo destinado a espacio público, infraestructuras y equipamientos, de conformidad con los estándares urbanísticos definidos por la normativa aplicable y el planeamiento urbanístico en aplicación de lo dispuesto en lo relativo al porcentaje de área verde, comunitaria y vías en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. El suelo así transferido no podrá desafectarse de su finalidad de uso público. 2. Financiar y ejecutar las obras de urbanización de conformidad con lo establecido por la ley y el planeamiento urbanístico. 3. Financiar los gastos derivados de los derrocamientos, reubicaciones, compensaciones, costos de planificación y gestión de la operación inmobiliaria, y demás acciones necesarias para viabilizar la intervención. En los casos de actuaciones que tengan un impacto negativo singular sobre el paisaje, sobre la movilidad o sobre la funcionalidad de las redes físicas de servicios básicos existentes, el distrito o municipio puede imponer además el deber de financiar las obras exteriores necesarias para suprimir o mitigar este impacto hasta donde lo permita la viabilidad económico-financiera de la actuación urbanística. El cumplimiento de los deberes de los incisos anteriores es una carga para poder destinar los terrenos a los usos previstos en el plan y disfrutar de los restantes beneficios derivados de él. La propiedad está afectada al levantamiento de estas cargas que deben ser inscritas en el registro de la propiedad por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. La inscripción de las cargas será cancelada cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano reciba la urbanización terminada.”;*

Que, el 02 de septiembre de 2009 se publicó en el Registro Oficial N° 17, la Ordenanza para la Instalación y Funcionamiento de Parques Industriales en el Cantón Rumiñahui (N° 011-2009) con la cual se faculta al



Concejo Municipal para establecer la ubicación de las zonas destinadas al desarrollo industrial en razón de su impacto ambiental;

Que, el 23 de enero de 2017, el Concejo Municipal aprobó el Anteproyecto del Parque Industrial Rumiñahui, en el cual se resolvió que el Proyecto Definitivo previo a su aprobación deberá incorporar las recomendaciones realizadas por las Direcciones Técnicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui y cumplir con la normativa nacional y cantonal vigente; y,

En uso de las atribuciones que le confiere el artículo 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7 y 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

EXPIDE LA:

**ORDENANZA PARA LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL
PARQUE INDUSTRIAL RUMIÑAHUI - "CENTRO LOGÍSTICO
HACIENDA CARMEN DE OREJUELA"**

**CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

Artículo 1.- Finalidad.- Autorizar la instalación y funcionamiento del PARQUE INDUSTRIAL RUMIÑAHUI- "CENTRO LOGISTICO HACIENDA CARMEN DE OREJUELA" bajo lineamientos, directrices, normas y delimitaciones establecidas en la Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, normas conexas vigentes, Ordenanza para la Instalación y Funcionamiento de Parques Industriales en el cantón Rumiñahui, Ordenanza de Zonificación, Uso y Ocupación del Suelo del cantón Rumiñahui, la Ordenanza que contiene la Normas de Arquitectura y Urbanismo para el cantón Rumiñahui y demás normativa aplicable, con la finalidad de impulsar e incentivar el desarrollo económico del territorio cantonal.

Artículo 2.- Antecedentes de la Urbanización.- El Parque Industrial Rumiñahui-"Centro Logístico Hacienda Carmen de Orejuela" se implantará en el lote de terreno con clave catastral No. 09.04.001.01.000 de propiedad del Fideicomiso Mercantil Mushuñán representado por la Compañía FIDEVAL S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos. **FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDNETES.**- La propiedad fue adquirida mediante compra a los señores Jenny Violeta Pontón Pontón, Julia Marlene de Lourdes Pontón Pontón, Gemma Rosa Pontón Pontón, mediante escritura pública otorgada el dos de enero del dos mil seis, ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Rumiñahui el veinte y tres de febrero del dos mil seis, posteriormente mediante escritura pública otorgada el treinta de marzo del año dos mil siete ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Rumiñahui el treinta de noviembre del dos mil siete, los cónyuges Luis Fernando Guanoluisa Guanoluisa y María Inés Loma Espinosa, ceden y transfieren la totalidad de los derechos fiduciarios del beneficiario que mantienen en el patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Mushuñán a favor del Banco Solidario S.A en virtud de la presente cesión de derechos el Banco Solidario S.A pasa a ser propietario del cien por ciento (100%) de los derechos Fiduciarios del beneficiario del patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Mushuñán. Mediante escritura pública otorgada el dos de octubre de dos mil trece ante el Notario Tercero del cantón Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Rumiñahui el diez y nueve de marzo del dos mil catorce, FIDEVAL S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

sustituye a la Compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A Administradora de Fondos y Fideicomisos y asume todos los derechos y obligaciones asignados a la fiduciaria que se determinan en la ley y en el contrato de constitución de Fideicomiso. Mediante escritura pública otorgada el primero de octubre del dos mil doce ante el Notario Tercero del cantón Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Rumiñahui el diez y ocho de agosto del dos mil quince, el Banco Solidario S.A., en la calidad que comparece cede y transfiere la totalidad de los derechos fiduciarios del beneficiario que mantiene en el patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Mushuñán a favor de la COMPAÑÍA ANÓNIMA Y TRANSPORTES Y LOGÍSTICA DEL ÁREA ANDINA TRANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA (antes VÍA EXPRESS C.A). En virtud de la presente sesión de derechos dicha Compañía pasa a ser propietario del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del beneficiario del patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Mushuñán. En virtud de la copia simple de resciliación de la escritura pública de Resciliación, fusión por absorción, aumento de capital y reforma de Estatuto, inserto en la presente cesión de derechos fiduciarios, otorgada ante la Dra. Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésimo Primera del cantón Quito, las Juntas Generales Extraordinarias y Universales de accionistas de la COMPAÑÍA VÍA EXPRESS COMPAÑÍA ANÓNIMA Y TRANSPORTES Y LOGÍSTICAS DEL ÁREA ANDINA TRANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA, celebradas el primero de octubre de dos mil doce, resolvieron fusionar por absorción a las Compañías de conformidad con la siguiente base de fusión; la COMPAÑÍA DE TRANSPORTES Y LOGÍSTICA DEL AREA ANDINA TRANDIANA SOCIEDAD ANÓNIMA, es la absorbente y la COMPAÑÍA VÍA EXPRESS COMPAÑÍA ANÓNIMA es la absorbida.

Artículo 3.- Ubicación y Áreas Generales. - El Parque Industrial Rumiñahui "Centro Logístico Hacienda Carmen de Orejuela" se ubica en el Barrio Hacienda Carmen de Orejuela, Parroquia Sangolquí, Cantón Rumiñahui, Provincia de Pichincha y se encuentra integrado por las áreas generales que se detallan a continuación:

ÁREAS GENERALES:

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
DESCRIPCIÓN	M2	PORCENTAJE
ÁREA TOTAL DE LOTES A LA VENTA	273.893,00	
ÁREA ÚTIL	259.512,00	69.92%
ÁREA DE FRANJAS DE PROTECCIÓN	16.963,00	4.57%
ÁREA PROTEGIDA SENAGUA	12.949,00	3.49%
ÁREA DE VÍAS	32.170,93	8.67%
ÁREA ÚTIL DE SERVICIOS GENERALES	8.994,00	2.42%
ÁREA DE IMPLANTACIÓN POZO	200,00	0.05%
ÁREA DE IMPLANTACIÓN TANQUE ELEVADO	510,00	0.14%
ÁREA VERDE MUNICIPAL	39.845,00	10.74% del área total del terreno
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	371.143,93	100.00%

ESPACIOS	ÁREA M2.	PORCENTAJE
Área Total	371143.93 m2	100.00 %
Área Útil	259821.00 m2.	
Área verde	39845.00 m2	15.33% del área útil del terreno

LINDEROS GENERALES DEL LOTE					
LOTE	ÁREA BRUTA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE



ÚNICO	371.143.93 m2.	Termina en punta	Hcda. Cotogchoa en 498.29 m; Propiedad de los señores Gangotena en 307.82 m	Acequia Mushuñán en 1490.23 m	Quebrada San Nicolás en 952.04 m; Quebrada Cotogchoa en 413.11m
-------	-------------------	---------------------	--	-------------------------------------	--

El Proyecto Definitivo del Parque Industrial Rumiñahui-"Centro Logístico Hacienda Carmen de Orejuela" está conformado por 33 lotes de terreno, todos edificables según la normativa municipal de zonificación, uso y ocupación del suelo vigente y cuenta además con las áreas destinadas a los siguientes usos:

- Pozo de agua
- Tanque de agua
- Servicios generales
- Área verde y equipamiento comunal (Contribución municipal)
- Cámara de transformación.

**ESPACIO
EN BLANCO**



RUMINAHUI
GOBIERNO MUNICIPAL

ORDENANZA No. 022-2017

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS DE LOTES PARTICULARES.-

ÁREAS Y LINDEROS LOTES							
LOTE	AREA UTIL m2	AREA PROTEC. m2	AREA BRUTA m2	NORTE m	SUR m	ESTE m	OESTE m
1	7,439.00	513.00	7,952.00	AV. C. OREJUELA 113.95	LOTE Nº2 95.51	ACEQUIA MUSHUÑAN 47.93	CALLE A 102.19
2	5,925.00	804.00	6,729.00	LOTE Nº1 95.81	LOTE Nº3 102.49	ACEQUIA MUSHUÑAN 81.47	CALLE A 86.33
3	6,812.00	787.00	7,599.00	LOTE Nº2 102.49	LOTE Nº4 101.48	ACEQUIA MUSHUÑAN 79.15	CALLE A 76.84
4	7,049.00	798.00	7,847.00	LOTE Nº3 101.48	LOTE Nº5 106.48	ACEQUIA MUSHUÑAN 79.61	CALLE A 75.98
5	6,776.00	687.00	7,463.00	LOTE Nº4 106.48	LOTE Nº6 122.31	ACEQUIA MUSHUÑAN 58.65	CALLE A 84.86
6	7,694.00	670.00	8,364.00	LOTE Nº5 122.31	LOTE Nº7 132.82	ACEQUIA MUSHUÑAN 86.97	CALLE A 84.86
7	12,954.00	1,093.00	14,047.00	LOTE Nº8 - LOTE T.A. 132.82 + 10.00	PROP. PARTICULAR 144.09	ACEQUIA MUSHUÑAN 109.15	LOTE Nº8-T. A - CALLE A 35.30 + 27.00 + 53.85
8	13,667.00	1,238.00	14,905.00	LOTE Nº9 - LOTE T.A. 120.11 + 10.00	PROP. PARTICULAR 163.73	LOTE Nº7-T. A - CALLE A 35.30 + 28.10 + 49.65	QUEB COTOGCHOA 124.23
9	7,314.00	675.00	7,989.00	LOTE Nº10 123.55	LOTE Nº8 120.11	CALLE A 84.86	QUEB COTOGCHOA 87.09
10	7,261.00	671.00	7,932.00	LOTE Nº11 - LOTE P. A. 95.80 + 20.00	LOTE Nº9 123.55	CALLE A - LOTE P. A. 59.88 + 5.02	QUEB COTOGCHOA 65.90
11	5,818.00	692.00	6,510.00	LOTE Nº12 90.35	LOTE Nº10 - LOTE P. A. 95.80 + 20.00	CALLE A - LOTE P. A. 60.92 + 5.02	QUEB COTOGCHOA 69.35
12	5,045.00	850.00	5,895.00	LOTE Nº13 59.91	LOTE Nº11 90.35	CALLE A 69.15	QUEB COTOGCHOA 85.54
13	13,494.00	-----	13,494.00	LOTE Nº14 107.94	P. PART.-G. OOT.-LOTE Nº12 77.93 + 10.80 + 53.91	CALLE A 99.94	LOTE Nº16 120.52
14	9,541.00	-----	9,541.00	AV. C. OREJUELA 78.27	LOTE Nº13 107.94	CALLE A 106.31	LOTE Nº16 117.50
15	11,045.00	-----	11,045.00	AV. C. OREJUELA 81.16	LOTE Nº18 90.53	LOTE Nº14 117.60	CALLE B 133.57
16	12,058.00	-----	12,058.00	LOTE Nº15 90.53	PROP. PARTICULAR 106.48	LOTE Nº13 120.52	LOTE Nº17 - CALLE B 73.42 + 62.93
17	13,261.00	-----	13,261.00	CALLE C 70.84	PROP. PARTICULAR 113.32	LOTE Nº16 - CALLE B 73.42 + 65.19	LOTE Nº18 139.75
18	14,903.00	-----	14,903.00	LOTE Nº19 103.95	PROP. PARTICULAR 111.39	LOTE Nº17 - CALLE C 139.75 + 48.15	AREA VERDE MUNICIP. 112.52
19	8,767.00	-----	8,767.00	LOTE Nº21 86.29	LOTE Nº18 103.66	CALLE C 74.78	AREA VERDE MUNICIP. 113.51
20	8,162.00	-----	8,162.00	CALLE C 77.73	CALLE C 77.81	CALLE B 93.39	CALLE C 93.47
21	6,541.00	-----	6,541.00	LOTE Nº23 48.49	LOTE Nº19 - CALLE C 88.29 + 45.70	LOTE Nº22 74.89	AREA VERDE MUNICIP. 80.85
22	5,499.00	-----	5,499.00	LOTE Nº23 60.11	CALLE C 60.74	CALLE D 102.79	LOTE Nº21 74.89
23	4,356.00	-----	4,356.00	LOTE Nº24 86.03	LOTE Nº21 - LOTE Nº22 48.49 + 50.11	CALLE D 60.00	AREA VERDE MUNICIP. 28.95
24	4,450.00	-----	4,450.00	LOTE Nº25 86.06	LOTE Nº23 86.03	CALLE D 50.00	AREA VERDE MUNICIP. 62.89
25	6,837.00	-----	6,837.00	TERMINA EN PUNTA	LOTE Nº24 86.06	CALLE D 110.26	AREA VERDE MUNICIP. 132.53
26	10,307.00	1,352.00	11,659.00	A. V. M. - A. P. S. 97.54 + 10.57	LOTE Nº27 105.95	ACEQUIA MUSHUÑAN 135.60	CALLE D - A. V. M. 45.00 + 47.48
27	4,847.00	506.00	5,353.00	LOTE Nº26 105.95	LOTE Nº28 120.26	ACEQUIA MUSHUÑAN 50.80	CALLE D 48.02
28	5,837.00	508.00	6,145.00	LOTE Nº27 120.26	LOTE Nº29 129.40	ACEQUIA MUSHUÑAN 50.60	CALLE D 48.02
29	5,717.00	498.00	6,215.00	LOTE Nº28 129.40	LOTE Nº30 124.67	ACEQUIA MUSHUÑAN 48.61	CALLE D 48.02
30	5,368.00	509.00	5,878.00	LOTE Nº29 124.67	LOTE Nº31 128.94	ACEQUIA MUSHUÑAN 51.12	CALLE D 48.02
31	5,461.00	728.00	6,189.00	LOTE Nº30 128.94	LOTE Nº32 100.11	ACEQUIA MUSHUÑAN 71.04	CALLE D 48.02
32	4,515.00	392.00	4,907.00	LOTE Nº31 100.11	LOTE Nº33 101.12	ACEQUIA MUSHUÑAN 38.71	CALLE D 72.13
33	5,001.00	410.00	5,411.00	ACEQ. MUSHUÑAN 39.16	AV. C. OREJUELA 75.67	LOTE S G P. 93.76	LOTE Nº32 101.12
P. A.	200.00	-----	200.00	LOTE Nº11 20.00	LOTE Nº10 20.00	CALLE A 10.03	LOTE Nº10 - LOTE Nº11 5.02 + 5.02
T. A.	510.00	-----	510.00	CALLE A 21.21	LOTE Nº7 - LOTE Nº8 10.00 + 10.00	LOTE Nº7 27.00	LOTE Nº8 28.10
S. G.	8,994.00	2,582.00	11,576.00	ACEQ. MUSHUÑAN 282.45	AV. C. OREJUELA 211.42	AV. C. OREJUELA 8.87	LOTE Nº33 93.76
A. V. M.	39,845.00	-----	39,845.00	AREA PROTEGIDA SENAGUA (A. P. S.) 184.96	PROP. PARTICULAR 66.70	LOTE Nº18 112.52 + LOTE Nº19 113.51 + LOTE Nº21 90.65 + LOTE Nº23 28.95 + LOTE Nº24 82.89 + LOTE Nº25 132.53 + CALLE D 30.51 + LOTE Nº26 145.00	AREA PROTEGIDA SENAGUA (A. P. S.) 983.38
A. P. S.	-----	12,949.00	12,949.00	ACEQ. MUSHUÑAN 174.70	A. V. M. - PROP. PARTIC. 164.96 + 11.69	LOTE Nº26 - A. V. M. 10.57 + 983.36	QUEB SAN NICOLAS 952.03

CAPITULO II

INFRAESTRUCTURA, GARANTÍA DE USO, USO DE SUELO, CONDICIONES Y OBRAS

Artículo 4.- Infraestructura del Parque Industrial.- El Parque Industrial Rumiñahui contará con la infraestructura establecida en el artículo 3 de la Ordenanza para la Instalación y Funcionamiento de Parques Industriales en el Cantón Rumiñahui.

Artículo 5.- Garantía de Uso.- Las industrias implantadas al interior del Parque Industrial Rumiñahui que cumplan con las disposiciones urbanísticas, ambientales y de seguridad no podrán ser objeto de adaptaciones para otro tipo de uso, ya sea esto por presiones externas al complejo industrial u otras de diferente índole derivadas de actividades incompatibles con el uso del suelo asignado para el Parque Industrial.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui garantiza, por la expedición de esta Ordenanza, un período mínimo de noventa y nueve (99) años de uso de suelo industrial de la zona, de acuerdo a la tipología indicada en el artículo 5 de esta Ordenanza, referente a "Usos de Suelo". Esta garantía solo podrá revocarse por incumplimientos graves a las normas de protección ambiental y salud, que hubiesen motivado la clausura definitiva del parque industrial, mediante resolución definitiva de última instancia, conforme lo normado por el artículo 7 de la Ordenanza para la Instalación y Funcionamiento de Parques Industriales en el Cantón Rumiñahui.

Artículo 6.- Ocupación del suelo y edificabilidad.- Los lotes destinados a la localización de establecimientos industriales cumplirán con los siguientes parámetros de zonificación:

ZONA	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA		C.O.S	C.U.S	RETIROS (m.)				ADOSA-MIENTO
			PISOS	METROS			F	L1	L2	P	
IND-A2505-50	2.500,00 m ²	30 m.	5	15 m.	50%	250%	10 m.	5 m.	5 m.	5 m.	NO

Todas las edificaciones que se construyan en el Parque Industrial cumplirán con las disposiciones contempladas en la Ordenanza de Zonificación, Uso y Ocupación del Suelo, la Ordenanza que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Cantón Rumiñahui y demás Normativa conexas vigentes y aplicables.

Procesos de subdivisión.- En el Parque Industrial Rumiñahui no podrán autorizarse ni establecerse ningún proceso de subdivisión de lotes.

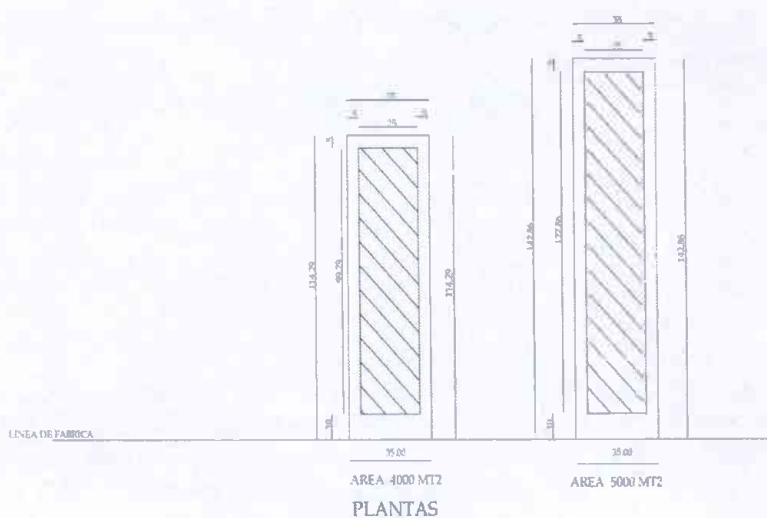
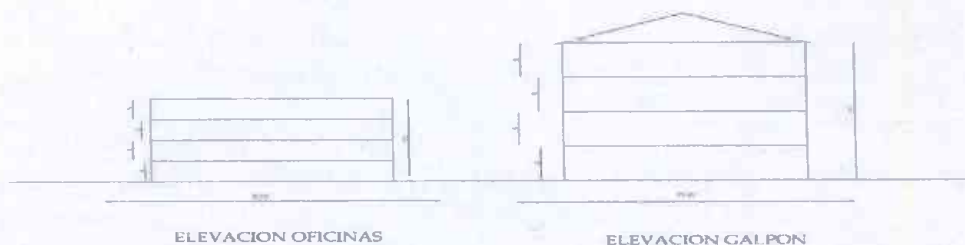
Ocupación:

- a) La superficie cubierta máxima será del 70% de la superficie del lote en planta baja;
- b) Los espacios descubiertos podrán utilizarse para caminería, estacionamientos y almacenamiento a cielo abierto;
- c) El área de los edificios destinados a dependencias de porterías, no podrán ser destinadas a unidades de vivienda;

Las construcciones e instalaciones a realizarse en los lotes deberán efectuarse atendiendo a las exigencias contenidas en las Normas Municipales vigentes y el Reglamento Interno del Parque. Podrán utilizarse construcciones tradicionales aprobadas, galpones abiertos o cerrados en sistema prefabricado o construcciones livianas. En ningún caso se permitirán construcciones precarias o transitorias, a excepción del período de inicio de construcciones que no podrá exceder de un año contado a partir de la emisión del permiso de construcción.

Artículo 7.- Usos del suelo:

1. **Uso Principal.-** El Parque Industrial Rumiñahui albergará a industrias cuyo uso de suelo principal no supere el mediano impacto, el mismo que así será determinado y calificado por la autoridad máxima competente.
2. **Uso Prohibido.-** Queda expresamente prohibida la instalación y funcionamiento de industrias consideradas de alto impacto, conforme las normas ambientales vigentes.
3. **Usos Condicionados.-** Los usos específicos y/o compatibles, así como las actividades en zonas destinadas a lotes industriales serán otorgados siempre y cuando cumplan con las condiciones de seguridad, ambientales y sanitarias, observando que la utilización produzca un beneficio de interés general que sea compatible con el uso general del parque y que no cause inconvenientes de ruido, contaminación del aire y agua, factores que serán regulados en el reglamento interno del parque.



Artículo 8.- Condiciones generales de estructura urbana.- El Proyecto de Parque Industrial Rumiñahui deberá promover la gestión territorial para las zonas industriales, mantenerse bajo esquemas de corresponsabilidad público privada y reparto de cargas y beneficios; y, garantizar espacios públicos de calidad dotados de equipamientos complementarios y de servicios bajo una óptica de ordenamiento territorial para una ciudad productiva, eficiente y sustentable, deberá incluir además un criterio poli-funcional que permita dar una adecuada respuesta ambiental y de desarrollo sustentable.

Artículo 9.- Condiciones específicas.- El Proyecto deberá contemplar las siguientes condiciones específicas:

1. Se estructurará con usos industriales de bajo y mediano impacto, equipamientos complementarios y de servicios.
2. Le corresponde al promotor la implementación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones, así como las redes internas de infraestructura propia de la actividad, las mismas que se registrarán de acuerdo a las normas, regulaciones y especificaciones técnicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui y sus respectivas empresas públicas y en caso de ser necesario se acogerá las normas técnicas internacionales aplicables a la materia.
3. Todos los lotes de la propuesta deben estar dimensionados y numerados de forma ordinal.
4. El proyecto debe incorporar tratamientos sustentables de ahorro de energía eléctrica, reciclaje de aguas lluvias, contaminación ambiental, etc.

Artículo 10.- Obras de Infraestructura.- La totalidad de las obras de infraestructura serán ejecutadas bajo exclusiva responsabilidad y a costa de los Promotores, dentro de los plazos previstos en el cronograma de obras elaborado por el urbanizador que forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 11.- Plazo para la ejecución de las obras de infraestructura.- La totalidad de las obras de infraestructura se ejecutarán según el Cronograma presentado por los promotores dentro de un plazo no mayor a 18 meses, contados a partir de la fecha de Inscripción de la presente Ordenanza en el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Rumiñahui.

CAPITULO III

GARANTÍA, RECEPCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y SANCIONES

Artículo 12.- Garantía para ejecución de obras de infraestructura.- Como garantía para la ejecución y terminación de las obras de infraestructura del Parque Industrial quedan hipotecados los lotes de terreno Nros. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26, cuya condición se inscribirá en el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Rumiñahui. La garantía cubre el cien por ciento del valor de las obras de infraestructura.

Los Promotores están en la obligación de ejecutar las obras de infraestructura en el plazo establecido en el cronograma valorado de obras elaborado por los Promotores y en caso de que no se hayan ejecutado las obras dentro del plazo establecido en la presente Ordenanza, la Municipalidad previo Informe Técnico de la Dirección de Fiscalización procederá a efectivizar la garantía y con su producto ejecutará las obras que faltaren, salvo caso fortuito o fuerza mayor, legal y debidamente presentada por el Promotor y comprobado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui.

Artículo 13.- Hipoteca.- La hipoteca y prohibición de enajenar de los lotes de terreno entregados en garantía para la ejecución y terminación de las obras de infraestructura podrá levantarse parcialmente de acuerdo al avance de ejecución de las obras y su levantamiento se realizará a petición del

urbanizador, para lo cual obligatoriamente se contará con el informe técnico de la Dirección de Fiscalización en el que se justifique la suscripción de Actas Entrega-Recepción definitivas de las obras de cuyos lotes se requiere levantar la hipoteca.

Artículo 14.- Infraestructura.- La construcción de la infraestructura de servicios básicos cumplirá con las especificaciones técnicas establecidas en el ordenamiento jurídico vigente y se desarrollará en base a los planos aprobados por cada entidad y dirección competente.

1. El Proyecto deberá acogerse a la normativa vigente y a las intervenciones del sector en cuanto a energía eléctrica, alumbrado público y telecomunicaciones, por lo que el promotor está en la obligación de soterrar los cables de dichos servicios, de conformidad con lo que establece el artículo 466.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
2. El proyecto deberá contemplar iluminación pública exterior para los espacios públicos y áreas verdes.
3. Por la escala de intervención del proyecto se implementará un sistema especial de clasificación y recolección de basura, el cual deberá contar con la aprobación de la Empresa Pública Municipal de Residuos Sólidos, Rumiñahui-Asep.EPM, para cuyo efecto en el Reglamento Interno debe constar la obligatoriedad de clasificar la basura y entregarla a la empresa o gestores calificados a fin de coadyuvar con la disminución de la contaminación al medio ambiente.

Artículo 15.- Recepción de Obras.- La recepción de obras de infraestructura se podrá realizar de la siguiente manera:

- a) Parciales
- b) Provisionales y;
- c) Definitivas

El Promotor del Parque Industrial Rumiñahui podrá solicitar la recepción parcial y provisional de las obras de infraestructura, para lo cual se suscribirán las respectivas Actas y cuya competencia le corresponde a la Dirección de Fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui.

La recepción de la totalidad de las obras se realizará dentro de seis meses posteriores a la última recepción provisional con la finalidad de verificar la calidad de las mismas y siempre que las obras de infraestructura no presenten ningún reparo y se hayan cumplido las observaciones constantes en las actas de entrega recepción provisional.

Mientras no se haya efectuado la entrega recepción definitiva, el urbanizador deberá realizar el mantenimiento de las obras de urbanización ya ejecutadas.

Artículo 16.- Tasas y Contribuciones.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui no exonerará de ninguna forma las tasas, contribuciones o derechos que se originen de la presente Ordenanza, salvo las que determine en forma expresa la Ley.

Artículo 17.- Sanciones.- En caso de retraso injustificado en la ejecución de las obras de infraestructura dentro de los plazos establecidos por el urbanizador en el cronograma valorado de obras, el Promotor pagará a la Municipalidad una multa diaria no reembolsable correspondiente al uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas, cuyo monto se establecerá previo los informes técnicos correspondientes, para cuyo efecto la Dirección de Fiscalización notificará a la Dirección Financiera a fin de que emita el título de crédito respectivo y proceda al

cobro dentro del plazo máximo de treinta días a partir de la notificación de la misma, cobro que de ser necesario se realizará mediante la vía coactiva.

Concluido el plazo para la terminación y entrega de las obras de urbanización y si la multa sobrepasare el cinco por ciento (5%) del presupuesto actualizado de las obras faltantes, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui hará efectiva la garantía rendida a través del remate de los lotes de terreno entregados en garantía y con la suma recaudada procederá a la ejecución de las obras de infraestructura por administración directa o por contrato.

Artículo 18.- Convenio de Fiscalización de obras de infraestructura.- Los promotores se obligan a suscribir con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, un convenio de fiscalización de obras de infraestructura por un monto equivalente al 4% del costo total de las obras, excepto el costo de los proyectos eléctricos y telefónico, pagadero en forma proporcional al avance de obras y presupuestos actualizados a la fecha de pago.

En caso de que el Urbanizador contare con fiscalización particular, ésta igualmente estará sometida a la Dirección de Fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui.

Para el control de las obras la Dirección de Fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui hará el control de calidad en el momento y en el ámbito que juzgare idóneos por la Municipalidad, principalmente vigilará los diseños aprobados por el Municipio y en especial los siguientes aspectos: control de compactación de materiales de mejoramiento; sub-bases y bases, control de capa rodadura, control de hormigón de bordillos, etc.; así como también control de mortero ligante para muros de mampostería, control de tuberías de agua potable y alcantarillado: control de métodos constructivos, a fin de cumplir con las disposiciones contenidas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Los gastos que demanden la realización de ensayos correrán a cargo de los Promotores del Parque Industrial.

CAPITULO IV MOVILIDAD, VIALIDAD, SEÑALIZACIÓN Y ÁREA VERDE

Artículo 19.- Movilidad.- Por la magnitud del Proyecto, el Promotor deberá aplicar el Estudio de Tráfico en el entorno inmediato, así como en la zona de influencia del proyecto, para cuyo efecto debe implementar las medidas de mitigación del impacto de tráfico, el cual contará obligatoriamente con el informe técnico de la Dirección de Movilidad y Transporte y demás Direcciones competentes así como con la autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, si el caso así lo amerita, cuyo costo será asumido por el Promotor.

Artículo 20.- Medidas de mitigación de impacto de tráfico.- El Parque Industrial deberá considerar la inclusión de dispositivos y medidas conducentes a tener un tráfico óptimo en su entorno, para lo cual se deberá hacer uso de plataformas peatonales a un solo nivel con los espacios viales y la incorporación de elementos reglamentarios de señalización horizontal y vertical, que permitan ordenar el flujo de vehículos y peatones.

Si la evaluación del impacto en el tráfico determina afectaciones a la circulación aledaña al Proyecto deberá incluir todas las adecuaciones de infraestructura vial, medidas y dispositivos de gerencia de tráfico que mitiguen dicho impacto. Para ello, el promotor deberá coordinar los estudios y medidas de mitigación con la Dirección de Movilidad y Transporte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui.

Artículo 21.- Vialidad.- El Parque Industrial Rumiñahui observará el trazado y las características viales detallados en el plano No. 3 y sus respectivos gráficos basados en los requerimientos operacionales, logísticos y de flujos de tráfico proyectados para las industrias del Parque Industrial Rumiñahui. Las avenidas principales serán exclusivamente de circulación sin parqueo lateral y con aceras de 1,80 metros de ancho, como mínimo. Las vías secundarias contemplarán dos carriles, aceras de 1,80 metros de ancho y parqueo a un solo costado. Todos los lotes de terreno deberán brindar parqueo interno para automóviles de visitantes, proveedores y vehículos de uso operativo.

Artículo 22.- Señalización.- El Promotor incorporará elementos reglamentarios de señalización horizontal y vertical que permitan ordenar el flujo de vehículos y personas al momento de la habilitación del Proyecto.

Artículo 23.- Área verde, infraestructura y espacio público.-

1. Espacio público: Las aceras, parterres, áreas de equipamiento y espacios verdes serán arborizados. El tipo de árbol, cantidad, variedad, entre otras características dependerán de los diseños específicos y los estudios respectivos.
2. Áreas verdes: Las áreas verdes públicas como parques, veredas, eje peatonal deberán contemplar y priorizar las especies nativas.
3. En el borde de la quebarada y en las fajas de protección, la selección de vegetación estará orientada hacia el cultivo de especies nativas, para cuyo efecto se conservará la vegetación endémica y se combinará con vegetación media y arbustos autóctonos de la zona.
4. Los diseños de las áreas verdes y de equipamiento comunal deberán cumplir con lo establecido en las normas locales y nacionales vigentes.
5. El proyecto deberá prever la conservación del equilibrio ecológico en el medio urbano, fomentar la diversidad de especies vegetales y privilegiar el uso de vegetación nativa.

Artículo 24.- Área verde y equipamiento comunal.- El aporte del área verde del Proyecto de Parque Industrial es 39.845,00 m² equivalente al 15.35 % de área útil, de conformidad con lo que establece el segundo inciso del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

El desarrollo y mantenimiento de las áreas verdes y de uso comunal estará bajo la responsabilidad de la administración del parque industrial conforme lo establece el artículo 2 de la Ordenanza para la Instalación y Funcionamiento de Parques Industriales en el cantón Rumiñahui (N° 011-2009); sin embargo el uso estará destinado para toda la comunidad como una medida de compensación equitativa de cargas y beneficios.

Los Promotores del Parque Industrial se sujetarán a los planos de detalle de área verde y comunal aprobados con el Proyecto Definitivo, a las Normas locales y nacionales vigentes, para cuyo efecto obligatoriamente coordinarán con la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui la implementación y construcción del área verde y comunal.

Artículo 25.- Transferencia de área verde y equipamiento comunal.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la protocolización en una Notaría y la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, constituirá título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción de los servicios de energía eléctrica y telefonía.

CAPÍTULO V DE LA ADMINISTRACIÓN

Artículo 26.- Administración.- La Administración y Dirección del Parque estará a cargo del Administrador del Parque, conforme lo dispuesto en el artículo 4 de la Ordenanza para la Instalación y Funcionamiento de Parques Industriales en el Cantón Rumiñahui y conforme los lineamientos generales establecidos por el reglamento interno del parque. En el correspondiente reglamento del Parque Industrial se definirá la existencia, competencia y conformación de un órgano de Administración y otro de Control Económico Financiero, así mismo será responsabilidad de la administración del Parque la construcción, implementación y mantenimiento del área verde y comunal.

Artículo 27.- Competencia Municipal.- Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, a través de sus Direcciones y Empresas Públicas competentes regular y controlar el cumplimiento de la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA.- Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- El Promotor, Fideicomiso Mercantil Mushuñán representado por la Compañía FIDEVAL S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos, se compromete en el término de 60 días contados a partir de la notificación de la presente Ordenanza a protocolizarla conjuntamente con sus documentos habilitantes en una Notaría Pública e inscribirla en el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Rumiñahui, a fin de que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales incluidas todas las instalaciones de servicios públicos a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; caso contrario, el Concejo Municipal revocará la presente Ordenanza, notificando a la Comisaría Municipal para que inicie las acciones legales pertinentes.

SEGUNDA.- En lo no previsto en la presente Ordenanza, se aplicarán las Disposiciones Legales vigentes y Conexas y la Jerarquía Normativa establecida en el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

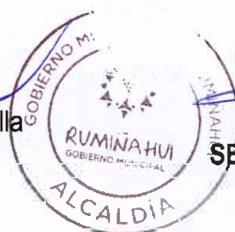
ÚNICA.- Las Industrias que se instalen a futuro en el Parque Industrial Rumiñahui-“Centro Logístico Hacienda Carmen de Orejuela”, podrán gozar de los estímulos tributarios establecidos en el artículo 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, siempre que estos estén amparados en las Ordenanzas respectivas y tengan el carácter de general.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su Sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y Dominio Web de la Institución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui,
a los diecisiete días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete.**

Ing. Héctor Jacome Mantilla
ALCALDE




Dr. Pablito Layedra Molina
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO



PLM/MPSE
17.11.2017

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

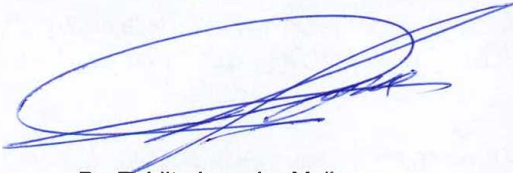
Sangolquí, 17 de noviembre de 2017.- El infrascrito Secretario General, Encargado, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que la **ORDENANZA PARA LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL PARQUE INDUSTRIAL RUMIÑAHUI - "CENTRO LOGÍSTICO HACIENDA CARMEN DE OREJUELA"**, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Extraordinaria de 16 de noviembre de 2017 (Resolución No. 2017-11-217), y en segundo debate en la Sesión Extraordinaria de 17 de noviembre de 2017 (Resolución No. 2017-11-220). **LO CERTIFICO.-**


Dr. Pablito Layedra Molina
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 20 de noviembre de 2017.- **SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.-** 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 PARA LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL PARQUE INDUSTRIAL RUMIÑAHUI - "CENTRO LOGÍSTICO HACIENDA CARMEN DE OREJUELA"**, para la Sanción respectiva.


Dr. Pablito Layedra Molina
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



SECRETARÍA GENERAL
Montúfar 251 y Espejo
Telf.: 2998 300 ext. 2030
www.ruminahui.gob.ec



RUMIÑAHUI
GOBIERNO MUNICIPAL

ORDENANZA No. 022-2017

SANCIÓN

Sangolquí, 20 de noviembre de 2017.- **ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.**- 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 PARA LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL PARQUE INDUSTRIAL RUMIÑAHUI - "CENTRO LOGÍSTICO HACIENDA CARMEN DE OREJUELA"**. 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 PARA LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL PARQUE INDUSTRIAL RUMIÑAHUI - "CENTRO LOGÍSTICO HACIENDA CARMEN DE OREJUELA"**, en la fecha antes señalada. Sangolquí, 20 de noviembre de 2017.- **LO CERTIFICO.**-



Dr. Pablito Layedra Molina
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI





PLM/MPSE
20.11.2017