

*DEROGADA
ORD. No. 031-2017*

ORDENANZA No. 029-2015

ORDENANZA BASE
ORD. No. 001-2014

R.O. 778/17 Junio 2016

ORDENANZA
REFORMATORIA

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

CONSIDERANDO:

- Que, la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 264, número 1, en concordancia con 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 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 cuerpo legal mencionado, en su artículo 140 inherente al ejercicio de la competencia de gestión de riesgos, manda que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial;
- Que, la norma citada en su Disposición General Décimo Cuarta, reza que, por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas;
- 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 Resolución Administrativa No. 136-A-2014 del 05 de mayo de 2014, a través de la cual se expide el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, misma que contiene en el Art. 9 la Estructura Orgánica Descriptiva. Documento que habilita el cambio de nombre y la separación de algunas Direcciones departamentales del GADMUR.

Que, mediante Resolución Administrativa No. 395-A-GADMUR-2015 de 28 septiembre de 2015, a través de la cual se crea la Dirección de Gestión de Riesgos, y en la Disposición General Primera se establece “En toda normativa, en donde conste: “Dirección de Seguridad y Convivencia Ciudadana”, cuando se trate de competencias atribuidas a través de la presente resolución, se entenderá que se refiere a la “Dirección de Gestión de Riesgos”.

Que, por lo tanto, es necesario reformar la normativa vigente, a fin de otorgar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui (GADMUR), una herramienta útil y aplicable en los procesos administrativos que se desprenden de la planificación del cantón, para solventar los requerimientos y necesidades 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:

**LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA
No. 001-2014 DE ZONIFICACIÓN, USO Y
OCUPACIÓN DEL SUELO DEL CANTON RUMIÑAHUI.**

Art. 1.- En todo el contenido de la Ordenanza 001-2014, donde conste “Dirección de Planificación y Participación Ciudadana”, reemplácese por “Dirección de Planificación”.

Art. 2.- En toda disposición de la Ordenanza 001-2014, que indique “Dirección de Seguridad y Convivencia Ciudadana”, “Dirección de Seguridad” o “Unidad de Gestión de Riesgos”, cuando se trate de competencias atribuidas a través de la Resolución Administrativa No.395-A-GADMUR-2015 de 28 de septiembre de 2015, sustitúyase por “Dirección de Gestión de Riesgos”.

Art. 3.- En el Art.6, referente a los planos habilitantes, sustitúyase el texto de las letras g), h), i), j), k), por los siguientes textos:

g) “PLANO No.07-08 - USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO”.

h) “PLANO No.09 - USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL”.

i) “PLANO No. 10 - UBICACIÓN DE BARES, KARAOQUES Y DISCOTECAS”.

j) “PLANO No. 11 - DELIMITACIÓN DEL AREA INDUSTRIAL”.

Art. 4.- Reemplácese el Art.17, por el siguiente:

“Art. 17.- Uso de suelo Industrial.- Se refiere al suelo destinado para actividades de procesamiento o transformación de materia prima, para la elaboración de partes, piezas, productos terminados o bienes; incluye la fabricación, refinamiento, ensamblaje y acumulación de productos para su posterior transportación. Las actividades industriales,

requieren autorización ambiental establecido por la Autoridad Ambiental competente, acorde a los requerimientos previstos en la normativa ambiental aplicable y vigente.

- a) Agroindustrias (AI).- Es el suelo destinado a las actividades de almacenamiento, procesamiento y transformación de la materia prima agrícola, como apoyo a la actividad agropecuaria. Se permitirá proyectos, obras o actividades que requieran de Certificado Ambiental (mínimo impacto y riesgo ambiental), Registro Ambiental (bajo impacto riesgo ambiental).
- b) Industria (IND).- Comprende los proyectos, obras o actividades especializadas que requieran de Certificado Ambiental (mínimo impacto y riesgo ambiental), Registro Ambiental (bajo impacto y riesgo ambiental)."

Art. 5.- En el Art. 22, Cuadro N° 1: Clasificación de Usos Generales del Suelo Urbano, bajo el subtítulo de la clasificación del GRUPO III NIVEL CANTONAL, la fila que contiene el siguiente texto:

<p>INDUSTRIAS DE BAJO Y MEDIANO IMPACTO (IND) AGROINDUSTRIAS,</p>	<p>Bajo impacto y Mediano impacto. La categorización se realiza según la magnitud e importancia de los impactos y riesgos ambientales y de acuerdo a los procesos e insumos que emplea la actividad productiva. La determinación de la categorización lo emite la Autoridad Ambiental competente, según las directrices de la normativa ambiental nacional sobre categorización, en concordancia con la normativa ambiental local; el pronunciamiento dado, determinará el tipo de autorización ambiental que requiere el proyecto o actividad en funcionamiento.</p>
---	---

Sustitúyase por la siguiente:

<p>INDUSTRIAS (IND), AGROINDUSTRIAS</p>	<p>Industrias de Bajo impacto y riesgo ambiental. La categorización de la actividad productiva la determinará la Autoridad Ambiental competente, conforme a la normativa ambiental vigente.</p>
---	---

Art. 6.- Sustituir el literal g) del Art. 23 por el siguiente:

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

Art. 7.- En el literal k) del Art. 23, la frase que establece textualmente: “y la Ordenanza del Subsistema de Manejo Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Rumiñahui”; reemplácese por el siguiente texto “y la normativa ambiental vigente.”

Art. 8.- Sustitúyase el literal l) del Art.23, por el siguiente texto:

“l) Los centros comerciales además del certificado de compatibilidad otorgado por la Dirección de Planificación, y la autorización emitida por la Autoridad Ambiental

competente, requerirán del informe de tránsito, transporte y movilidad, emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GADMUR.”

Art. 9.- En el Art. 23 ítem m), al final del párrafo a punto seguido, incluir el siguiente texto; “Requerirán autorización emitida por la Autoridad Ambiental competente.”

Art. 10.- Inclúyase en el Art. 23, la siguiente disposición:

“n) Para el caso de actividades comerciales y de servicio, autorizadas por la municipalidad previa a la fecha de sanción de esta ordenanza, que se encuentren funcionando en edificaciones también autorizadas por el GADMUR previa a la fecha de sanción de la presente normativa, y que se encuentren ubicadas en áreas de riesgo, podrán continuar funcionando, en tanto el desarrollo de tales actividades no impliquen la aglomeración o permanencia prolongada de personas. Deberán contar con un Plan de Evacuación, Contingencia y Mitigación aprobado por la Dirección de Riesgos”.

Art. 11.- En el Art. 25, el cuadro No. 3: COMPATIBILIDAD DE LOS USOS DEL SUELO URBANO, la doceava fila que contiene:

IND Industrial (Bajo y mediano impacto)	<ul style="list-style-type: none"> • Equipamiento: E-3, E-4 • Patrimonio Arquitectónico Cultural: PA • Agro-Industrias • Proyecto especial o estratégico PEE • Protección Natural: PN 	<ul style="list-style-type: none"> • Residencial: RR, R1, R2, • Residencial Combinado: C1, RC2, RC3, RC4 • Equipamiento: E-1, E-2 • Industrial de alto impacto (Catálogo Ambiental Nacional Categoría IV). • Industrias peligrosas. • Manufacturas: MD, MM. • Múltiple: M-1, M-2, M-3
---	--	--

Cámbiese por el siguiente texto:

IND Industrial (Bajo impacto y riesgo ambiental)	<ul style="list-style-type: none"> • Equipamiento: E-3, E-4 • Patrimonio Arquitectónico Cultural: PA • Agro-Industrias • Proyecto especial o estratégico PEE • Protección Natural: PN 	<ul style="list-style-type: none"> • Residencial: RR, R1, R2, • Residencial Combinado: C1, RC2, RC3, RC4 • Equipamiento: E-1, E-2 • Industria de medio o alto impacto y riesgo ambiental. • Manufacturas: MD, MM. • Múltiple: M-1, M-2, M-3
--	--	---

Art. 12.- En el Art. 25, el cuadro No. 3: COMPATIBILIDAD DE LOS USOS DEL SUELO URBANO, la treceava fila que contiene:

PN Protección del Patrimonio Natural	<ul style="list-style-type: none"> • Patrimonio Arquitectónico Cultural: PA con autorización de la Dirección de Protección Ambiental • Recursos Naturales no renovables RNNR • Agrícola Residencial: AR 	<ul style="list-style-type: none"> • Residencial: R1, RR, R2. • Residencial Combinado: RC1, RC2, RC3, RC4 • Industrial • Equipamiento: E-1, E-2, E-3, E-4. • Manufacturas: MD, MM .Múltiple: M1, M2, M3 • Agro-Industrias.
---	--	--

	• Proyecto especial o estratégico PEE
--	---------------------------------------

Reemplácese por el siguiente texto:

PN Protección del Patrimonio Natural	<ul style="list-style-type: none"> • Patrimonio Arquitectónico Cultural. • Recursos Naturales no renovables RNNR • Agrícola Residencial: AR 	<ul style="list-style-type: none"> • Residencial: R1, RR, R2. • Residencial Combinado: RC1, RC2, RC3, RC4 • Industrial • Equipamiento: E-1, E-2, E-3, E-4. • Manufacturas: MD, MM .Múltiple: M1, M2, M3 • Agro-Industrias. • Proyecto especial o estratégico PEE
--	--	---

Art. 13.- En el Art. 25, en la simbología del cuadro No. 3: COMPATIBILIDAD DE LOS USOS DEL SUELO URBANO, en la fila que contiene:

IND	Industria de bajo Impacto, medio Impacto
-----	--

Sustitúyase por:

IND	Industria de bajo impacto y riesgo ambiental.
-----	---

Art. 14.- En el Art. 36 inherente a las Normas Técnicas de Ocupación del Suelo Urbano, sustitúyase el título y el texto del CUADRO No. 4: "NORMAS TECNICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO", por el siguiente:

"CUADRO No. 4: USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO"

CODIGO USO	FORMA DE OCUPACION	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (metros)	ALTURA MAXIMA		COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO	RETIROS MÍNIMOS (metros)						
				Pisos	Metros			F	L	L	P	EB		
CZ	FO	LM	FM			COS (%)	CUS (%)							
R2-A403-40	A	400	14	3	9	40	120	5	3	3	3	6		
R1-A502-40		500	15	2	6	40	80	5	3	3	3	6		
R1-A502-50		500	15	2	6	50	100	5	3	3	3	6		
R1-A702-30		700	18	2	6	30	60	5	3	3	3	6		
R1-A702-40		700	18	2	6	40	80	5	3	3	3	6		
R1-A752-40		750	18	2	6	40	80	5	3	3	3	6		
R1-A1002-30		1000	25	2	6	30	60	5	3	3	3	6		
R1-A1003-30		1000	25	3	9	30	90	5	3	3	3	6		
R1-A1502-30		1500	25	2	6	30	60	5	3	3	3	6		

R2-A503-40	500	15	3	9	40	120	5	3	3	3	6
R2-A503-50	500	15	3	9	50	150	5	3	3	3	6
R2-A703-40	700	18	3	9	40	120	5	3	3	3	6
R2-A1003-40	1000	25	3	9	40	120	5	3	3	3	6
R2-A1203-40	1200	25	3	9	40	120	5	3	3	3	6
RC1-A502-40	500	15	2	6	40	80	5	3	3	3	6
RC1-A1003-30	1000	25	3	9	30	90	5	3	3	3	6
RC2-A503-40	500	15	3	9	40	120	5	3	3	3	6
RC2-A503-50	500	15	3	9	50	150	5	3	3	3	6
RC2-A703-40	700	18	3	9	40	120	5	3	3	3	6
RC2-A1503-30	1500	25	3	9	30	90	5	3	3	3	6
RC3-A504-40	500	15	4	12	40	160	5	3	3	3	6
RC3-A1005-40	1000	25	5	15	40	200	5	3	3	3	6
RC4-A705-50	700	18	5	15	50	250	5	3	3	3	6
RC4-A1007-40	1000	25	7	21	40	280	5	3	3	3	6
RC4-A1505-40	1500	25	5	15	40	200	5	3	3	3	6
RC4-A1507-40	1500	25	7	21	40	280	5	3	3	3	6
RC4-A2505-50	2500	30	5	15	50	250	5	3	3	3	6
M1-A503-50	500	15	3	9	50	150	5	3	3	3	6
M1-A1503-30	1500	25	3	9	30	90	5	3	3	3	6
M2-A2505-50	2500	30	5	15	50	250	10	5	5	5	10
M3-A5007-40	5000	60	7	21	40	280	15	5	5	5	10
E1-A503-50	500	15	3	9	50	150	5	3	3	3	6
E2-A2505-50	2500	30	5	15	50	250	10	5	5	5	10
E3-A5007-40	5000	60	7	21	40	280	15	5	5	5	10
R1-B202-40	200	10	2	6	40	80	5	0	3	3	6
R1-B302-40	300	12	2	6	40	80	5	0	3	3	6
R1-B302-50	300	12	2	6	50	100	5	0	3	3	6
R1-B502-40	500	15	2	6	40	80	5	0	3	3	6
R2-B303-40	300	12	3	9	40	120	5	0	3	3	6
R2-B303-50	300	12	3	9	50	150	5	0	3	3	6
R2-B503-40	500	15	3	9	40	120	5	0	3	3	6
RC1-B302-50	300	12	2	6	50	100	5	0	3	3	6
RC2-B303-40	300	12	3	9	40	120	5	0	3	3	6
RC2-B303-50	300	12	3	9	50	150	5	0	3	3	6
RC2-*B303-40	300	12	3	9	40	120	3	0	3	3	6
RC2-B503-40	500	15	3	9	40	120	5	0	3	3	6

B

RC2-B503-50		500	15	3	9	50	150	5	0	3	3	6
RC2-C503-50	C	500	15	3	9	50	150	5	0	0	3	0
RC4-C2-505-50		500	15	5	15	50	250	5	0	0	3	0
R1-D302-40	D	300	12	2	6	40	80	0	0	0	3	0
RC1-D302-40		300	12	2	6	40	80	0	0	0	3	0
RC1-D302-50		300	12	2	6	50	100	0	0	0	3	0
R2-D303-50		300	12	3	9	50	150	0	0	0	3	0
RC2-D302-60		300	12	2	6	60	120	0	0	0	3	0
RC2-D303-50		300	12	3	9	50	150	0	0	0	3	0
RC2-D303-60		300	12	3	9	60	180	0	0	0	3	0
RC2-D302-80		300	12	2	6	80	160	0	0	0	3	0
RC2-D503-40		500	15	3	9	40	120	0	0	0	3	0
RC2-D503-50		500	15	3	9	50	150	0	0	0	3	0
RC3-D303-80		300	12	3	9	80	240	0	0	0	3	0
RC3-D304-60		300	12	4	12	60	240	0	0	0	3	0
RC4-D505-50		500	15	5	15	50	250	0	0	0	3	0
RC4-D2-505-50		500	15	5	15	50	250	0	0	0	3	0
E1-D503-50		500	15	3	9	50	150	0	0	0	3	0
IND-A2505-50 (Industria)		A	2500	30	5	15	50	250	10	5	5	5
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)	LOS RETIROS Y NÚMERO DE PISOS SERÁN DETERMINADOS DE ACUERDO AL PROYECTO A EJECUTARCE Y A LA CATEGORIA Y MAGNITUD DEL MISMO.											
ZR (Zona de Riesgo)	A	PARAMETROS VARIABLES-VER PLANO No. 07 - 08 DE USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO. LOS RETIROS, COS, CUS Y NÚMERO DE PISOS SERÁN DETERMINADOS DE ACUERDO A LOS ARTICULOS 49; 49.1 Y 49.2 DE LA ORDENANZA DE ZONIFICACION USO Y OCUPACION DE SUELO.										
ZR-E (Zona de Riesgo Equipamiento)	A											
ZR-PA (Zona de Riesgo Protección Arquitectónica)	A											
PN (Protección Natural)				0	0	0	0	0				
AVC (Área Verde Comunal)		0		0	0	0	0	0				

PU (Parque Urbano)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FP (Franja de Protección)	ANCHO VARIABLE - AFECTACION SEGÚN EL CUADRO No. 11: ANCHO MÍNIMO DE LAS FRANJAS DE PROTECCION EN EL AREA URBANA.										
N/D	USO DE SUELO NO DEFINIDO, SE ENCUENTRA EN PROCESO DE ANALISIS.										
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 MÍNIMO SERA DE 500 M2, LAS EDIFICACIONES DEBERAN CUMPLIR CON LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIOR DE 3 METROS Y EL RETIRO FRONTAL DE 5 METROS.											
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) QUE TENGAN ASIGNADO CODIGO DE OCUPACION DEL SUELO D2-505 Y C2-505, EN LAS PRIMERAS DOS PLANTAS SE IMPLANTARAN EN FORMA CONTINUA Y EN LAS SIGUENTES PLANTAS TENDRAN RETIROS LATERALES DE 3 METROS.											

Art. 15.- Reemplácese el texto del Art. 49 de la Ordenanza No. 001-2014, por el siguiente:

Art. 49.- Prohibición en áreas de Riesgo (ZR).- Los proyectos, obras o edificaciones, cuyo uso esté destinado para actividades de educación, salud, bienestar social, administración pública, estaciones de bomberos, tanques de almacenamiento de agua, subestaciones eléctricas, plantas telefónicas, cualquier estructura que brinde un servicio básico y esencial para la ciudad o el cantón, planes de vivienda, conjuntos residenciales y urbanizaciones, no podrán implantarse en:

- a. Terrenos ubicados sobre fallas geológicas;
- b. Terrenos afectados por erosión;
- c. Terrenos susceptibles de movimientos de remoción en masa;
- d. Terrenos con pendientes muy fuertes superiores a 27 grados (50% de inclinación);
- e. Terrenos inundables;
- f. Terrenos ubicados en las zonas de riesgo por el paso de lahares o tránsito de Lodo en caso de Erupción del Volcán Cotopaxi.
- g. Terrenos ubicados en zonas de riesgo o áreas peligrosas para la vida de las personas, establecidas o validadas por la Dirección de Gestión de Riesgos.

Se prohíbe realizar fraccionamientos de suelo, en áreas de riesgo.

Art. 16.- A continuación del artículo 49, agréguese los siguientes artículos innumerados:

Art. 49.I.- Condiciones de implantación en áreas de riesgo mitigable.- En los sectores donde la Dirección de Gestión de Riesgos, a través de ordenanza municipal o informe técnico pertinente, determine que el riesgo es mitigable, se permitirá la implantación condicionada de:

- a. Una vivienda unifamiliar por lote, con un máximo de 2 pisos, COS de 30%; acogerá la forma de ocupación y retiros del sector colindante, o en su defecto, del sector residencial más cercano.
- b. Edificaciones para el desarrollo de actividades de tipo múltiple (comercio y servicio) con un máximo de 3 pisos, COS de 30%, implantados en forma aislada en el predio;
- c. Equipamiento con un máximo de 3 pisos, COS de 30%, implantados en forma aislada en el predio.

Para efectos de éste artículo, toda obra o construcción, deberá poseer su correspondiente Plan de Contingencia y Mitigación de Riesgos, revisado y aprobado por la Dirección de Gestión de Riesgos.

La elaboración, ejecución y aplicación del Plan de Contingencia y Mitigación de cada obra, proyecto o construcción a ejecutarse en área de riesgo, es responsabilidad y costa del propietario, sea institución o persona natural o jurídica.

Para el caso de obra pública del GADMUR, la elaboración del Plan de Contingencia y Mitigación le corresponde a la Dirección de Gestión de Riesgos.

Se priorizará la construcción de obras públicas, enfocadas a la prevención y mitigación de riesgos.

Art. 49.2.- Condiciones de implantación en áreas de riesgo no mitigable.- En las zonas donde la Dirección de Gestión de Riesgos, determine a través de ordenanza municipal o informe pertinente, que el riesgo no es mitigable, no se permitirá la aprobación, regularización, legalización, reconstrucción, ni ampliación de proyectos u obras destinadas a uso residencial, comercial, servicio, manufactura e industria.

Se permitirá la construcción de soluciones viales, playas de estacionamientos, proyectos u obras destinadas a usos recreacionales, deportivos, culturales o turísticos, tales como parques; miradores; paseos escénicos y paisajísticos; senderos; bulevares; y otros de similar naturaleza, que no impliquen la implantación de grandes edificaciones que motiven la aglomeración y permanencia prolongada de personas. No se permitirá la autorización, regularización o construcción de edificaciones destinadas al hospedaje de turistas.

En el área rural, además de lo descrito en el párrafo anterior se permitirá preferencialmente, la implantación de proyectos ecológicos y dirigidos a la protección del medio natural, tales como senderos eco-turísticos, y otros similares destinados a la recuperación y/o conservación de la flora, fauna, suelo y agua.

Para efectos de éste artículo, toda actividad, obra o construcción, deberá poseer su correspondiente Plan de Contingencia y Mitigación de Riesgos, revisado y aprobado por la Dirección de Gestión de Riesgos.

La elaboración, ejecución y aplicación del Plan de Contingencia y Mitigación de cada actividad, obra, proyecto o construcción a ejecutarse en área de riesgo, es responsabilidad y costa del propietario, sea institución, persona natural o jurídica.

Para el caso de obra pública del GADMUR, la elaboración del Plan de Contingencia y Mitigación le corresponde a la Dirección de Gestión de Riesgos.

Art. 17.- En el Art.85, sustituir el ítem d), por el siguiente:

“d) Agroindustrias (AI).- Es el suelo destinado a las actividades de almacenamiento, procesamiento y transformación de la materia prima agrícola, como apoyo a la actividad agropecuaria. Se permitirá proyectos, obras o actividades que requieran de Certificado Ambiental (mínimo impacto y riesgo ambiental), o Registro Ambiental (bajo impacto riesgo ambiental).”

Art. 18.- En el Art.85, ítem g), la frase que textualmente establece: “con impactos no significativos”; reemplácese por lo siguiente: “con mínimo impacto y riesgo ambiental.”

Art. 19.- En el Art.86, la frase que textualmente establece: “deben obtener el correspondiente Informe Ambiental, y cumplir con los requisitos conforme la normativa ambiental nacional y local”; cámbiese por el siguiente texto: “deben obtener la correspondiente Autorización Ambiental, y cumplir con los requisitos conforme la normativa ambiental vigente.”

Art. 20.- En el Art. 90, Cuadro No. 13: COMPATIBILIDAD DE USOS EN EL AREA RURAL, la novena fila, que contiene lo siguiente:

RESIDENCIAL RURAL	Residencial Agrícola. Agropecuario intensivo. Agropecuario Extensivo. Agro-industrial (Bajo impacto-Catálogo Ambiental Nacional Categoría II) Forestal. Silvestre. Piscícola. Protección Natural. Eco-Turístico.	Residencial: R1, R2, RC1, RC2, RC3, RC4. Industrial Equipamiento: E-2, E-3, E-4. Multiple: M-1, M-2, M-3, M-4. Turístico Hotelero Actividades Extractivas. Proyectos especiales o estratégicos en el área rural PEER
----------------------	---	--

	Agro-Turístico. Florícolas. Huertos Familiares. Equipamiento de Servicio	
--	---	--

Sustitúyase por lo siguiente:

RESIDENCIAL RURAL	Residencial Agrícola. Agropecuario intensivo. Agropecuario Extensivo. Agro-industrial (mínimo impacto y riesgo ambiental) Forestal. Silvestre. Piscícola. Protección Natural. Eco-Turístico. Agro-Turístico. Florícolas. Huertos Familiares. Equipamiento de Servicio	Residencial: R1, R2, RC1, RC2, RC3, RC4. Industrial Equipamiento: E-2, E-3, E-4. Multiple: M-1, M-2, M-3, M-4. Turístico Hotelero Actividades Extractivas. Proyectos especiales o estratégicos en el área rural PEER
------------------------------	--	--

Art. 21.- Añádase después del artículo 87, el siguiente artículo innumerado:

Art. 87.1.- Condiciones para la implantación de actividades extractivas de material árido y pétreo.- En el área rural se permitirá actividades extractivas de material árido y pétreo en las zonas de riesgo por paso de lahares o tránsito de lodos en caso de erupción del Volcán Cotopaxi, en tanto se dé cumplimiento a los procesos ambientales y demás, establecidos en la normativa local y nacional vigente sobre la materia. También contará con el informe pertinente emitido por la Dirección de Gestión de Riesgos, que certificará que tales actividades no ponen en peligro la vida de las personas.

Art. 22.- Reemplácese el literal f) del Art.92, por el siguiente:

“f) Se requerirá de un Informe Técnico otorgado por la Dirección de Gestión de Riesgos, que

indique claramente que el o los predios a utilizar, no se encuentran en áreas de riesgo o zonas peligrosas para la vida de las personas.”

Art. 23.- Sustitúyase la Disposición Transitoria Primera, por la siguiente:

“Primera.- Las actividades industriales incompatibles con el uso de suelo, tienen un plazo máximo de 6 años improrrogables, contados a partir del 22 de abril de 2014, fecha de publicación de la Ordenanza 001-2014 en el Registro Oficial, para que se retiren definitivamente de los predios en los que actualmente se encuentran asentadas. La verificación estará a cargo de la unidad responsable del control urbano; ante el incumplimiento del plazo otorgado, le corresponde a la Comisaría Municipal con apoyo de las instancias municipales competentes, proceder a la clausura y paralización inmediata y definitiva de las referidas actividades industriales, de conformidad a la normativa local y nacional vigente.”

Art. 24.- Incorpórese las siguientes Disposiciones Transitorias:

Cuarta.- Se autoriza la permanencia de las industrias de medio o alto impacto, asentadas en el territorio cantonal, siempre y cuando cumplan con lo siguiente:

- Estar funcionando y haberse implantado en el predio actual, hasta la fecha de sanción de la presente Ordenanza Reformativa.
- Estar legalmente conformada.
- Contar con la autorización ambiental correspondiente emitida por la Autoridad Ambiental, de acuerdo a las actividades que se realicen en la industria y/o empresa.
- Mantenerse en cumplimiento de todos los procesos ambientales de conformidad con la normativa vigente.
- Estar ubicados sobre predios con uso de suelo industrial, legalmente asignado por Ordenanza.

Le corresponderá a la unidad responsable del Control Urbano con el apoyo de las instancias municipales competentes, verificar en las industrias los requisitos arriba mencionados; ante el incumplimiento de tales exigencias, le corresponderá a la Comisaría Municipal ejecutar los procesos pertinentes, para garantizar el retiro definitivo de tales actividades industriales, sin sobrepasar el plazo máximo establecido en la Primera Transitoria de ésta normativa.”

Quinta.- 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 090400101000 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.

Cumplida esta condición, le corresponde a la Dirección de Planificación iniciar con el proceso correspondiente a fin de reformar los mapas habilitantes de la Ordenanza de zonificación uso y ocupación de suelo, vigentes a la fecha.

Art. 25.- Incorpórese las siguientes disposiciones generales:

Cuarta Disposición General.- La cota de máxima crecida de los ríos, será definido por la Dirección de Agua Potable, Alcantarillado y Comercialización del GADMUR, instancia municipal responsable de levantar la información, sistematizarla y graficarla en los mapas y/o planos correspondientes; y, facultada para emitir la certificación técnica pertinente, considerando los criterios y estudios contenidos en el Plan Maestro de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Rumiñahui.

Quinta Disposición General.- El borde superior de quebrada será determinado por la Dirección de Avalúos y Catastros, instancia municipal responsable de levantar la información, sistematizarla y graficarla en la cartografía base catastral y mapas requeridos; también es la instancia facultada para emitir la certificación técnica de borde de quebrada y accidentes geográficos que colindan o atraviesan predios.

Sexta Disposición General.- Cuando el personal técnico responsable del Centro Histórico y Patrimonio, certifique que algún predio o parte de él, ya no se encuentra en área protegida en calidad de Patrimonio, tal superficie acogerá el uso de suelo y la zonificación asignada por Ordenanza al sector colindante, o en su defecto, la del sector más cercano al predio en cuestión.

Séptima Disposición General.- Cuando la instancia municipal responsable de la Gestión de Riesgos, certifique que algún predio o parte de él, ya no se encuentra dentro de las zonas de riesgo, tal superficie acogerá el uso de suelo y la zonificación asignada por Ordenanza al sector colindante, o en su defecto, la del sector más cercano al predio en cuestión.

Octava Disposición General.- Todo Informe de Normas Particulares expedido con fecha anterior a la vigencia de éste Instrumento Legal, perderá su validez.

Novena Disposición General.-Concédase a la Secretaría General del GADMUR, el plazo de 15 días a partir de la sanción del presente Cuerpo Legal, para que, se proceda a la codificación de la Ordenanza No. 001-2014 de Zonificación, Uso y Ocupación del Suelo; con la presente Ordenanza Reformatoria.

Art. 26.- En seguida de las Disposiciones transitorias, en el cuadro titulado como “Nota”, que establece que: “forman parte de la presente Ordenanza los siguientes planos:”, las celdas que contienen los siguientes textos:

07	OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO.
08	USO DEL SUELO URBANO.

Sustitúyanse por las siguientes celdas:

07- 08	USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO.
-----------	-----------------------------------

Art. 27.- Los documentos adjuntos a la Ordenanza en calidad de planos habilitantes, denominados:

- PLANO No. 01 – LIMITE 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 - OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO.
- PLANO No. 08 - USO 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.


Serán sustituidos por los siguientes, actualizados a la fecha de sanción de la presente Ordenanza Reformatoria:

- PLANO No. 01 – LIMITE 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. 07-08 - 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.


DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Reformatoria entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal, a los treinta y un días del mes de diciembre del año dos mil quince.

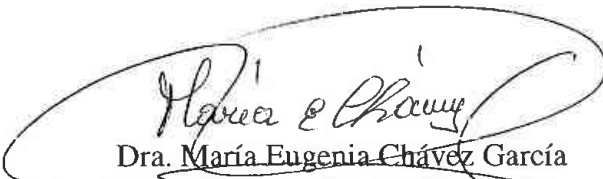

Ing. Héctor Jacome Montalvo
-ALCALDE-

MECHG/MPSE
31 DICIEMBRE 2015


Dra. María Eugenia Chávez García
-SECRETARIA GENERAL-

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

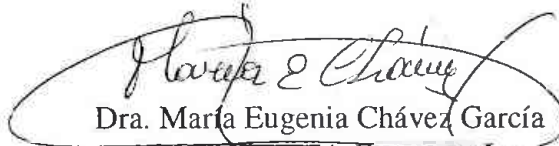
Sangolquí, 31 de diciembre del 2015.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001-2014 DE ZONIFICACIÓN, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**, fue discutida en primer debate en Sesión Extraordinaria del 29 de diciembre del 2015 (Resolución No. 2015-12-261) y en segundo debate en Sesión Extraordinaria del 31 de diciembre del 2015 (Resolución No. 2015-12-265). LO CERTIFICO.-


Dra. María Eugenia Chávez García
~~-SECRETARIA GENERAL-~~
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



PROCESO DE SANCIÓN


SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.- Sangolquí, 31 de diciembre del 2015.- 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 REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001-2014 DE ZONIFICACIÓN, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**, para la sanción respectiva.


Dra. María Eugenia Chávez García
~~-SECRETARIA G. N. E. H.~~
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



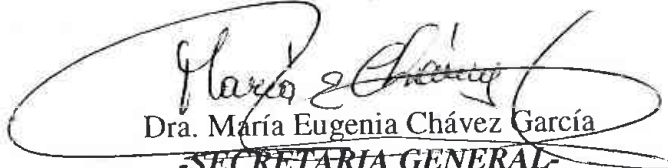
SANCIÓN

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.- Sangolquí, 31 de diciembre del 2015.- 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 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 REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001-2014 DE ZONIFICACIÓN, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI.** Sangolquí, 31 de diciembre del 2015.- **LO CERTIFICO.-**


Dra. María Eugenia Chávez García
-SECRETARÍA GENERAL-
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI**




MECHG/MPSE
31 DICIEMBRE 2015