

## ORDENANZA No. 016-2020

SUSTITUTIVA

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. La Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen que los gobiernos autónomos descentralizados municipales deben promover el desarrollo sustentable de su circunscripción cantonal y con la finalidad de facilitar y actualizar procesos que permitan un armónico desarrollo urbano de la ciudad y a la vez promover el desarrollo socio-económico, con una atención óptima y oportuna a solicitudes de la ciudadanía que permitan rectificar y modificar los procedimientos técnicos dados por varias razones como: variación de las áreas del lote total, circunstancias de carácter técnico y legal correspondiente a urbanizaciones, fraccionamientos, fraccionamientos de hecho, integraciones y reestructuraciones parcelarias.
2. Con la vigencia del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), se dicta la Ordenanza que regula los proyectos de urbanizaciones, subdivisiones, reestructuraciones e integraciones parcelarias en el Cantón Rumiñahui. Con fecha 10 de Marzo del 2015, amparados en el art. 322 del COOTAD, Sancionan la Ordenanza que regula los proyectos de Urbanizaciones, Subdivisiones, Reestructuraciones parcelarias e Integraciones Parcelarias en el Cantón Rumiñahui, misma que es suscrita por la Dra. María Eugenia Chávez García Secretaria General del GADMUR y se la denomina Ordenanza N°03-2015.
3. En el lapso de los años 2016/2017/2018/2019, se han aprobado proyectos de urbanizaciones, subdivisiones, reestructuraciones e integraciones parcelarias, mismas que a partir del año 2019 no han podido ser culminados e inscritas en el Registro de la Propiedad del Cantón Rumiñahui. Es así que, por orden verbal del Señor Alcalde, personal técnico y jurídico de las Direcciones de Avalúos y Catastros, Planificación Territorial (anteriormente Gestión Territorial), Procuraduría Síndica y Registro de la Propiedad del Cantón Rumiñahui, se reunieron para revisar y observar la propuesta de Ordenanza presentada por la Dirección de Planificación Territorial (anteriormente Gestión Territorial).

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

**CONSIDERANDO:**

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 31 expresa 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. 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 26 del artículo 66 y el artículo 321 de la Carta Magna 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**, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 264 establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la Ley, numeral 1) expresa que: "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, numeral 2), que dice: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón";

**Que**, el artículo 276 establece que el régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos, y el numeral 6 expresa que: "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 adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo. (...);

**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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 54 establece que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes, literal a) "Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales"; literal c) que expresa: "Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se 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"; literal o) que expresa: "Regular y

controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres; y literal p) Regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial cantonal con el objeto de precautarlos derechos de la colectividad";

**Que**, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización contempla que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la Ley; 'a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad"; b) "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón"; c) "Planificar, construir y mantener la vialidad urbana"; (...) h) "Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines"; (...) j) "Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley"; k) "Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas"; (...);

**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 a) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala como atribuciones del Concejo Municipal 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; en su orden (...);

**Que**, el artículo 140 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en el segundo inciso establece 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**, 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**, la décima cuarta disposición general del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que: "Por ningún motivo se autorizaren 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. El incumplimiento de

esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos";

**Que**, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Ordenamiento territorial, Uso y Gestión de Suelo dispone lo siguiente: "Esta Ley tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio que 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 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece los principios para el ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo: "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 señalan 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**, el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece que: "(...) La facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional. Las políticas de hábitat comprenden lo relativo a los lineamientos nacionales para el desarrollo urbano que incluye el uso y la gestión del suelo. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales.";

**Que**, el artículo 91 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo señala que; "(...) A los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, sin perjuicio de las competencias y facultades establecidas en la Constitución y la ley, les corresponden las siguientes atribuciones y obligaciones: 1. Expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente. 2. Aplicar los instrumentos de planeamiento urbanístico y las herramientas de gestión del suelo de forma concordante y articulada con los planes de desarrollo y ordenamiento territorial 3. Clasificar el suelo en urbano y rural, y establecer las correspondientes subclasificaciones, asignar los tratamientos urbanísticos, usos y las obligaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido en esta Ley. 4. Emitir mediante acto normativo las regulaciones técnicas locales para el ordenamiento territorial, el uso, la gestión y el control del suelo, y la dotación y prestación de servicios básicos, las que guardarán concordancia con la normativa vigente e incluirán los estándares mínimos de prevención y mitigación de riesgo elaborados por el ente rector nacional. Estas regulaciones podrán ser más exigentes, pero, en ningún caso, disminuirán el nivel mínimo de exigibilidad de la normativa nacional. 5. Coordinar la gestión y uso del suelo entre cantones contiguos, y articular las dimensiones urbana y rural de su circunscripción territorial. 6. Emitir los permisos y autorizaciones para la habilitación e intervención del suelo y la construcción, de acuerdo con lo dispuesto por esta Ley, la normativa vigente y la planificación urbanística aplicable. 7. Garantizar la participación en los beneficios producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, conforme con lo definido en la ley. 8. Poner a disposición del público en general, a través de su página electrónica y otros mecanismos de difusión que consideren pertinentes, la información actualizada sobre el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y la normativa urbanística vigente en el cantón o distrito metropolitano. 9. Contar con sistemas que permitan el control y seguimiento del cumplimiento de la normativa vigente, en el ámbito de sus competencias. 10. Imponer sanciones administrativas en caso de incumplimiento de las disposiciones de la presente Ley y sus ordenanzas por parte de personas naturales y jurídicas públicas y privadas.";

**Que**, la Ordenanza No. 003-2015 que Regula los proyectos de urbanizaciones, subdivisiones, reestructuraciones e integraciones parcelarias en el cantón Rumiñahui fue publicada en el Registro Oficial No. 486 de 23 de abril de 2015;

**Que**, la Primera Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 003-2015 que Regula los proyectos de urbanizaciones, subdivisiones, reestructuraciones e integraciones parcelarias en el cantón Rumiñahui fue discutida y aprobada en primer debate en sesión ordinaria de 11 de julio de 2016 (Resolución No. 2016-07-090) y en segundo debate en sesión ordinaria de 18 de julio de 2016 (Resolución No. 2016-07-096); y sancionada por el señor Alcalde el 19 de julio de 2016;

**Que**, el Plan Nacional para el Buen Vivir 2013-2017, en la Política 2,12. Promoverla formación de una estructura nacional policéntrica de asentamientos humanos, para fomentar la cohesión territorial establece entre otros los siguientes lineamientos: "Promover la habitabilidad en los territorios y ordenar y regular el desarrollo de los asentamientos humanos; complementarla normativa para el uso y la gestión del suelo y una planificación territorial que potencie las capacidades regionales y la capacidad de acogida de los territorios y sus condiciones de accesibilidad y movilidad; impedir el desarrollo de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable y en zonas ambientalmente sensibles y generar acciones de mitigación en los territorios vulnerables; promover y orientar la consolidación de asentamientos humanos equitativos e incluyentes para el Buen Vivir, optimizando el uso de los recursos naturales que garanticen la sostenibilidad y el desarrollo de una red equilibrada y complementaria en el marco de lo establecido en la Estrategia Territorial Nacional; fortalecer los procesos de planificación de los territorios rurales en el ordenamiento territorial.";

**Que**, el referido Plan en el Eje de Asentamientos Humanos de la Estrategia Territorial establece como lineamientos los siguientes:"(...) controlar la expansión de los asentamientos humanos, promoviendo su consolidación y su crecimiento en sentido vertical, de manera que se evite afectar tierras con vocación agro productiva; optimizar la articulación de la red de asentamientos humanos a través del desarrollo y el mejoramiento de la infraestructura vial; mejorar la calidad del hábitat urbano y consolidar asentamientos humanos que contribuyan a disminuir la presión demográfica de las grandes ciudades; e impulsar el reequilibrio de la red de asentamientos humanos, considerando la especialidad económica funcional y la potencialidad del territorio, complementariamente a la provisión de servicios";

**Que**, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui con la finalidad de garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos constitucionales de toda la población que habita dentro de su jurisdicción especialmente el planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, el promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir; proteger el patrimonio natural y cultural del país; así como, el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay* ha elaborado una nueva propuesta de zonificación, uso y ocupación del suelo, en función de los lineamientos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial,

**Que**, la Dirección de Gestión Territorial en cumplimiento de lo que dispone la legislación vigente sobre la materia realizó un estudio de fondo el territorio del cantón Rumiñahui en el que se determinó la necesidad de realizar una actualización de las Normas del Régimen del Uso del Suelo y sus disposiciones conexas, con la finalidad de acoplarse a las nuevas Políticas del Desarrollo Territorial del Ecuador, al Plan de Ordenamiento Territorial 2012-2025 y a la nueva normativa vigente que rige en el Ecuador; y,

En ejercicio de las competencias dispuestas en los artículos 240 y segundo inciso del numeral 14 del Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los Artículos 7, 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:



**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LOS PROYECTOS DE  
URBANIZACIONES, FRACCIONAMIENTOS, REESTRUCTURACIONES E  
INTEGRACIONES PARCELARIAS EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI**

**CAPITULO I  
CONSIDERACIONES GENERALES**

**Art.1.-** **Ámbito.-** Las Urbanizaciones, Fraccionamientos, Fraccionamientos de Hecho, Reestructuraciones e Integraciones Parcelarias que se planifique ejecutar en las áreas urbana y rural de la jurisdicción territorial del Cantón Rumiñahui, se sujetarán a las normas tanto de esta Ordenanza, como de la Ordenanza de Zonificación, Uso y Ocupación del Suelo del Cantón Rumiñahui, Ordenanza No. 008-2016 de Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Cantón Rumiñahui y sus respectivas reformas, y, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

**Art. 2.-** **Urbanización.** - La Urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes y se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15 %), calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales. Toda Urbanización deberá dotarse de obras de infraestructura y sujetarse al Plan Vial Cantonal, y a la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento. Los estudios serán aprobados por las Direcciones respectivas.

Las obras de infraestructura, deberán ser ejecutadas por el urbanizador, sujetándose a los diseños, especificaciones técnicas y cronograma valorado de ejecución de obras que hubieren sido aprobados por la Dirección de Planificación Territorial, en cuyo cronograma deberá estar establecido los plazos de inicio y terminación de las obras de infraestructura, y serán entregadas al GADMUR cuando las obras se encuentren terminadas, de conformidad al acta entrega de recepción definitiva, suscrita entre el urbanizador y el GADMUR.

**Art. 3.-** **Fraccionamiento.** - El fraccionamiento es una autorización administrativa de un terreno en dos hasta diez lotes con frente a una vía pública, lote que corresponde al quince por ciento (15%), del área útil del terreno, mismo que será considerado como lote municipal destinado para áreas verdes y comunales.

Todo proyecto de fraccionamiento deberá proveerse de servicios básicos, y el tipo de calzada será definido por la Dirección de Planificación Territorial. Se exigirá la presentación del cronograma valorado de las obras a ejecutarse por parte del proyectista en los términos previstos en esta Ordenanza.

En caso de fraccionamientos con vía interna, el propietario presentará la Propuesta Urbanística a nivel de Anteproyecto, el mismo que se constituirá en un documento habilitante, para elaborar y tramitar la Aprobación del Proyecto Hidrosanitario en la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del GADMUR. El Proyecto Hidrosanitario aprobado se adjuntará para la aprobación del Proyecto Definitivo del fraccionamiento.

**Art. 4.-** Fraccionamiento de Hecho. - Se considera fraccionamiento de Hecho, al resultado de los fraccionamientos ocasionados por la aplicación del Plan Vial Cantonal, aprobado por el Concejo Municipal del GADMUR. En este fraccionamiento no se exigirá el aporte en terreno para áreas verdes y comunales.

En caso de que el propietario fraccionara los sub-lotes resultantes del Fraccionamiento de Hecho, este trámite podrá efectuarse en un solo acto administrativo, para lo cual los propietarios de los inmuebles deberán sujetarse a lo que dispone el artículo 3 de la presente ordenanza.

**Art. 5.-** Fraccionamiento Agrícola. - Considerase Fraccionamiento Agrícola al que se ejecuta en terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, terrenos que superan el 30% de inclinación y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles, o que posean una clara vocación agrícola, determinado por la ley de tierras, su reglamento y expresado en el Plan de Ordenamiento Territorial (PD y OT) y Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).

Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a lo establecido en el artículo 471 del COOTAD.

**Art. 6.-** Reestructuración Parcelaria. - Se entenderá por Reestructuración Parcelaria un nuevo trazado de parcelas defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de los siguientes fines:

- a) Regularizar la configuración de lotes.
- b) Distribuir equitativamente entre los propietarios, los beneficios y cargas de la ordenación urbana.
- c) Reconfiguración de linderos, sin que esto implique división de lotes a pesar de que pueda producirse un reajuste de áreas y linderos de los predios involucrados y que no afecte derecho de terceros.

La reestructuración de lotes de terreno producirá automáticamente la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, esta reestructuración estará en función del lote mínimo y el frente mínimo establecido para el sector por la zonificación de la Ordenanza de Uso y Ocupación del Suelo.

**Art. 7.-** Fraccionamiento de Propiedades Municipales. - Los lotes Municipales podrán fraccionarse exclusivamente para ser destinados a equipamiento urbano de la Ciudad, referidos a servicios sociales y servicios públicos.

- a) Para la determinación del lote mínimo se tomará en cuenta las siguientes variables: Categoría, Tipología, Tipo de Establecimiento, Radio de Influencia, metros cuadrados por Habitante y Población Base.
- b) Para la determinación de la Categoría del equipamiento, se tomarán en cuenta los cuadros 1 y 2.



**CUADRO No. 1**

**EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS SOCIALES**

CATEGORÍA	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA (m)	NORMA m2/hab	LOTE MINIMO m2.	POBLACIÓN BASE (Habitantes)
Educación	EE	Barrial	EEB	Educación inicial	500	0.80	800	Hasta 1.000
		Zonal	EEZ	Educación general básica, Bachillerato General Unificado	1500	0.50	2.500	5.000
		Cantonal	EEC	Educación especial e inclusiva, centros de capacitación laboral, institutos técnicos y centros artesanales y ocupacionales, escuelas taller, centros de investigación y experimentación, sedes universitarias.	3000	1.00	10.000	10.000
		Regional	EER	Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior.	VARIABLE	1.00	50.000	50.000
Cultura	EC	Barrial	ECB	Casas comunales	400	0.15	300	2.000
		Zonal	ECS	Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, teatros y cines.	1.000	0.10	500	5.000
		Cantonal	ECZ	Centros de promoción popular, auditorios, centros culturales, centros de documentación.	2.000	0.20	2.000	10.000
		Regional	ECR	Casas de la cultura, museos, cinematecas y hemerotecas.	---	0.25	5.000	20.000
Salud	ES	Barrial	ESB	Sub-centros de Salud, consultorios médicos y dentales.	800	0.15	300	2.000
		Zonal	ESS	Clínicas con un máximo de quince camas, centros de salud, unidad de emergencia, hospital del día, consultorios hasta 20 unidades de consulta.	1.500	0.20	800	5.000
		Cantonal	ESZ	Clínica hospital, hospital general, consultorios mayores a 20 unidades de consulta.	2.000	0.125	2.500	20.000
		Regional	ESR	Hospital de especialidades, centros de rehabilitación y reposo.	---	0.20	10.000	50.000
Bienestar social	EB	Barrial	EBB	Centros de desarrollo infantil.	400	0.30	300	1.000
		Zonal	EBS	Asistencia social, centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas.	1.500	0.08	400	5.000
		Cantonal	EBZ	Albergues, centros de protección de menores.	2.000	0.10	2.000	20.000
		Regional	EBC	Orfanatos, asilos de ancianos.	---	0.10	5.000	50.000
Recreativo y deportes	ED	Barrial	EDB	Parques infantiles, parque barrial, plazas, canchas deportivas.	400	0.30	300	1.000
		Zonal	EDS	Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, gimnasios y piscinas.	1.000	1.00	5.000	5.000
		Cantonal	EDZ	Parque zonal, polideportivos especializados y coliseos (hasta 500 personas), centro de espectáculos, galleras.	3.000	0.50	10.000	20.000
		Regional	EDR	Parques de ciudad y Áreas Naturales Protegidas, estadios, coliseos, jardín botánico, zoológicos, plazas de toros.		1.00	50.000	50.000
Religioso	ER	Barrial	ERB	Capillas.	---	---	800	2.000
		Zonal	ERS	Templos, iglesias.	2.000	---	5.000	5.000
		Cantonal	ERR	Catedral, conventos y monasterios.	---	---	10.000	50.000
		Regional						

CUADRO No. 2

EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS

CATEGORIA	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA m2/hab.	LOTE MINIMO m2.	POBLACIÓN BASE
Seguridad	EG	Barrial	EGB	Vigilancia de policia	400	0.10	100	Hasta 1.000
		Zonal	EGS	Estación de Bomberos	2.000	0.10	500	5.000
		Cantonal	EGZ	Cuartel de Policia	—	0.50	10.000	20.000
		Regional	EGR	Instalaciones militares, cuarteles y centros de rehabilitación social, penitenciarias y cárceles.				50.000
Administración pública	EA	Barrial	EAS	Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.		0.03	300	10.000
		Zonal	EAZ	Administraciones zonales, representaciones diplomáticas, consulados, embajadas y organismos internacionales.		0.50	10.000	20.000
		Cantonal	EAC	Alcaldía, sedes principales de entidades públicas y centros administrativos nacionales, provinciales, distritales.		0.40		50.000
Servicios funerarios	EF	Barrial	EFS	Funerarias.	2.000	0.06	600	10.000
		Zonal	EFZ	Cementerios parroquiales y zonales, servicios de cremación y/o velación y osarios dentro de los centros urbanos de Ruminahui.	3.000	1.00	20.000	20.000
		Cantonal	EFR	Cementerios, parques cementerios, crematorios.	—	1.00	50.000	50.000
Transporte	ET	Barrial	ETB	Estación de taxis, parada de buses.	—	0.10	100	1.000
		Zonal	ETS	Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.	3.000	0.03	300	10.000
		Cantonal	ETZ	Terminales locales, terminales de transferencia, de transporte público, estación de transporte de carga y maquinaria pesada.	3.000	0.50	10.000	20.000
		Regional	ETR	Terminales de buses interprovinciales y de carga, estaciones de ferrocarril de carga y pasajeros, aeropuertos civiles y militares		1.00	50.000	50.000
Infraestructura	EI	Barrial	EIB	Servicios higiénicos y lavandería.	500	0.20	200	1.000
		Zonal	EIS	Bombeo y tanques de almacenamiento de agua.		*		5.000
		Cantonal	EIZ	Estabilizadoras y subestaciones eléctricas.	—	*	—	20.000
		Regional	EIR	Plantas de tratamiento y estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas.		*		50.000
Especial	EP	Zonal	EPZ	Depósitos de desechos industriales.	—	*	—	20.000
		Cantonal	EPC	Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas		*		50.000

				procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos), gasoductos, oleoductos y similares.				
En el parqueo de uso público se asignará un porcentaje mínimo de 2% a parqueaderos preferenciales, para las personas con discapacidad, adultos mayores y madres embarazadas.								

**Art. 8.- Integración Parcelaria.** - Es el ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes y, tiene la finalidad de consolidar dos o más lotes de terreno en uno de mayor cabida acumulada, siempre que se cumplan las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial del GADMUR. En este caso, la integración es obligatoria para todos los propietarios de lotes de terreno, objeto de la integración parcelaria.

**Art. 9.- Características de los lotes.** - En todo proyecto de Urbanizaciones, Fraccionamiento, Fraccionamiento de Hecho, Reestructuraciones e Integraciones Parcelarias, los lotes deben cumplir con los siguientes requerimientos técnicos:

1. Los lotes tendrán un trazado perpendicular a las vías salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica, previa inspección de la dirección de Planificación Territorial.
2. Los lotes tendrán una relación frente fondo 1-2 y máximo 1-5, y en aquellos casos que no sea factible cumplir con estas relaciones, se requerirá un Informe Técnico de la Dirección de Planificación Territorial.
3. En caso de que la propuesta de fraccionamiento generará lotes con formas irregulares, la condición para que estos puedan ser aprobados, será la que los lotes de estas características no superen el 10% del número total de lotes y la que en los mismos se pueda implantar una edificación, cumpliendo con todos los parámetros de zonificación asignados al sector.
4. No se aceptarán lotes en terrenos cuyas pendientes sean superiores a 35 grados.
5. Los lotes esquineros, deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan desarrollar los parámetros de zonificación establecidos para el sector.
6. En fraccionamientos que se tramiten en áreas consolidadas, se permitirá una tolerancia del cinco por ciento (5%) en el frente mínimo y el fondo mínimo del lote, y de hasta el diez por ciento (10 %) en el área mínima, solamente en un (1) lote, del total del proyecto de fraccionamiento presentado, a excepción del lote municipal (correspondiente al 15 % de Área Verde, Art. 424 del COOTAD) y a excepción de los lotes esquineros.
7. Cuando los Fraccionamientos contemplen afectaciones como de franjas de protección natural, colectores, redes eléctricas y de agua potable, estas afectaciones en el Cuadro de áreas y Linderos del Proyecto de subdivisión, deberán ser detalladas con la especificación de áreas y linderos.
8. En caso de lotes ubicados al final de pasajes peatonales, se podrá asumir como frente del lote, el ancho total del pasaje.
9. En caso de lotes ubicados al final de vías se podrá asumir como frente del lote la longitud de la curva de retorno que dé frente al lote resultante.
10. En caso de sucesión o donación de padres a hijos, se aplicará la tolerancia del 10% en la superficie y en el frente de todos los lotes.

11. Cuando los predios a fraccionarse han sido afectados por una apertura de vía, previo al trámite de fraccionamiento deberán los propietarios solicitar la legalización de la declaratoria de utilidad pública con la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Rumiñahui.

**Art. 10.-** Trámite Jurídico Administrativo para el caso de Fraccionamiento. - Para el caso de Fraccionamiento, con el informe favorable de la Dirección de Planificación Territorial del GADMUR, Procuraduría Síndica se encargará de la elaboración del informe jurídico recomendando la aprobación del proyecto del Fraccionamiento solicitado y elaborará la Resolución Administrativa de autorización y aprobación por parte del señor Alcalde del GADMUR.

En el caso de que existan áreas verdes y /o comunales a entregarse a la Municipalidad, con la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Rumiñahui del informe técnico, jurídico, planos y resolución administrativa, dichas áreas constituirán títulos de transferencia de dominio a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica y telefónico. Dichas áreas no podrán enajenarse de conformidad a lo que establece el artículo 479 del COOTAD.

En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento 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 municipal.

Cuando en los Fraccionamientos existan proyectos de pasajes propuestos por los propietarios de los inmuebles, quedarán hipotecados y consecuentemente prohibidos de enajenar el lote o los lotes de terreno producto de la subdivisión, a favor de la Municipalidad de conformidad al artículo 440 del COOTAD. La determinación del presupuesto de las obras de alcantarillado determinará la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, el valor de los lotes de terreno se tomarán del avalúo registrado en el catastro municipal. Quedará a voluntad del propietario los lotes a ser hipotecados., mismos que deberán cubrir los costos de las obras de infraestructura, De conformidad con lo que establece el artículo 479 del COOTAD, al cual se adjuntará además el cronograma valorado de ejecución de obras, cuyo plazo para su ejecución podrá determinarse hasta 36 meses, regirá a partir de la firma de Convenio de Fiscalización, entre el/los propietario (s) y la Dirección de Fiscalización del GADMUR.

Procuraduría Síndica, elaborará la Minuta de Constitución de Hipoteca y consecuentemente la prohibición de enajenar, y constituirán documentos habilitantes de la escritura pública el informe técnico y planos debidamente aprobados por la dirección de Planificación Territorial, informe jurídico resolución administrativa y cronograma valorado de ejecución de obras.

Una vez aprobada la resolución administrativa de Fraccionamiento, conforme lo dispuesto en el numeral 2.2.5 del numeral 6 de la Resolución Administrativa 0031-A-GADMUR-2020 de 27 de enero de 2020, que contiene el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por

Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, Secretaría General notificará dicha resolución al o los propietario/os del inmueble subdividido y a la Dirección de Fiscalización del GADMUR, a fin de que realice el control y seguimiento de la ejecución de las obras de infraestructura, de conformidad a lo establecido en el Convenio suscrito firmado entre el propietario y la Dirección de Fiscalización, previo al inicio de las obras, requisito indispensable para proceder a la recepción de las mismas., es decir, el propietario no podrá iniciar con las obras, mientras no se firme el convenio citado.

En los casos de Fraccionamientos que cuenten con el informe Técnico de Aprobación dado por la Dirección de Planificación Territorial y hayan sido remitidas a Procuraduría Síndica, los propietarios tienen un plazo de 60 días para efectuar el pago de la compensación en dinero por el porcentaje de área verde y equipamiento comunitario del referido Fraccionamiento. En caso de que el propietario no pague dentro del plazo establecido, Procuraduría Síndica enviará todo el expediente al Archivo General del GADMUR, hasta que el propietario solicite reanudar el trámite para dar cumplimiento con el requerimiento del pago de la compensación en dinero por el porcentaje de área verde y equipamiento comunitario de la referida subdivisión, momento en el cual Procuraduría Síndica requerirá todo el expediente del Archivo General para continuar con el trámite Legal correspondiente.

Para el pago del porcentaje de área verde y equipamiento comunitario los propietarios de los inmuebles a subdividirse solicitaran a través de un oficio dirigido a la Dirección Financiera se genere el título a cancelar, el mismo que deberá ser generado en un término de 3 días.

**Art. 11.- Trámite Jurídico Administrativo para el caso de Urbanizaciones.-** Para el caso de Urbanizaciones con el informe favorable de la Dirección de Planificación Territorial del GADMUR aprobando el proyecto definitivo del proyecto de Urbanización de conformidad con las atribuciones establecidas en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional de Procesos del GADMUR, Procuraduría Síndica se encargará de la elaboración del informe jurídico relativo a la Ordenanza de creación de la respectiva Urbanización, y de la revisión y corrección del proyecto de ordenanza referido, adjunto como documento habilitante obligatorio por parte del Urbanizador.

En el proyecto de ordenanza obligatoriamente se hará constar el aporte de área verde y comunal que deberá entregar el urbanizador, de conformidad con lo que establece el artículo 479 del COOTAD, al cual se adjuntará además, el cronograma valorado de ejecución de obras, cuyo plazo para su ejecución podrá determinarse hasta 36 meses y que se hará constar en el proyecto de ordenanza, misma que deberá tener concordancia a lo establecido en el Convenio suscrito entre el urbanizador y la Dirección de Fiscalización, previo al inicio de las obras, requisito indispensable para proceder a la recepción de las mismas.

Las áreas verdes y comunales deberán entregarse al GADMUR totalmente equipadas de conformidad a lo dispuesto en los artículos 424 y 479 del COOTAD en concordancia con el artículo 50 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Con la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Rumiñahui de la Ordenanza de creación de la Urbanización, las áreas verdes y comunales incluido el equipamiento comunitario y todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica y telefónico, constituirán títulos de transferencia de dominio a favor de la municipalidad. Dichas áreas no podrán enajenarse de conformidad a lo que establece el artículo 479 del COOTAD.

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 municipal.

El cronograma valorado de ejecución de obras será aprobado por la Dirección de Planificación Territorial, cuyos costos deberán sujetarse a los vigentes en el mercado.

**Art. 12.-** Trámite Jurídico Administrativo para el caso de Integración parcelaria. - Para el caso de Integración parcelaria con el informe favorable de la Dirección de Gestión Territorial del GADMUR, Procuraduría Síndica se encargará de la elaboración del informe jurídico pertinente para el señor Alcalde, quien remitirá a la Comisión del Concejo Municipal correspondiente, de conformidad a lo que establece el artículo 483 del COOTAD, la cual a su vez elaborará el o los informes recomendando al Concejo Municipal su respectiva aprobación.

**Art. 13.-** Evaluación de Impacto Ambiental. - En el caso de trámites de urbanizaciones, los promotores tramitarán la aprobación de la Autorización Ambiental correspondiente, en concordancia con la normativa ambiental vigente ante la Autoridad Ambiental competente.

**Art. 14.-** Sistema vial. Las vías de los fraccionamientos o urbanizaciones planteadas se sujetarán a las especificaciones previstas en el Plan Vial Cantonal, Ordenanza No. 008-2016 de Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Cantón Rumiñahui y sus respectivas reformas, COOTAD, Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Plan de Desarrollo vigente, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, y, demás normas emitidas por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas y Gobierno Provincial.

**Art. 15.-** Obras de infraestructura. - Para las obras de infraestructura, se deberá considerar lo siguiente:

- a) Los proyectos de instalación de redes de agua potable y alcantarillado, incluyendo las acometidas domiciliarias, así como los de instalación de redes de distribución de energía eléctrica para servicio domiciliario y alumbrado de calles, serán revisadas y aprobadas por las respectivas dependencias municipales o empresas correspondientes. En el caso de urbanizaciones las redes eléctricas serán soterradas de conformidad a la normativa legal vigente.
- b) Las dependencias municipales responsables del servicio de agua potable y alcantarillado, no podrán dar servicio ni factibilidad de éstos, a los asentamientos

- ilegales o que se encuentren fuera del área urbana Cantonal a excepción de aquellos predios clasificados como uso de suelo residencial rural (rr).
- c) Las urbanizaciones se someterán a las normas y disposiciones de prevención de incendios de conformidad a lo que establece el COOTAD y la Ley de Defensa contra incendios controlado por el Cuerpo de Bomberos del Cantón Rumiñahui.
  - d) En toda urbanización y fraccionamiento con vía interna, los promotores construirán y entregarán sin costo a la municipalidad, las obras de infraestructura, servicios y equipamientos comunitarios. Para lo cual, en el caso de Fraccionamiento, en el informe de aprobación, se hará constar que queden lote o lotes hipotecados con la consecuente prohibición de enajenar, La determinación del valor de las obras de alcantarillado determinará la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, el avalúo de los lotes de terreno se determinará de acuerdo a la Ordenanza de valoración vigente.
  - e) El tiempo para la ejecución de obras de infraestructura en fraccionamiento no será mayor a 36 meses, contados a partir de la suscripción del convenio para la fiscalización de dichas obras, mismo que será suscrito por los propietarios y el GADMUR. En el caso de las Urbanizaciones, el número de lotes hipotecados se especificarán en la Ordenanza Particular de creación de la Urbanización.

La construcción de obras de infraestructura de las urbanizaciones podrá autorizarse por etapas en la respectiva ordenanza de creación de la urbanización, con la finalidad de estimular el desarrollo de la construcción, actividades económicas y laborales en el Cantón, a excepción de las obras de agua potable, alcantarillado y saneamiento, mismas que deben ser ejecutadas en una sola etapa, en concordancia con el cronograma aprobado.

**Art. 16.- Garantías.** - Para garantizar la ejecución de las obras de infraestructura se constituirá hipoteca y consecuentemente la prohibición de enajenar a favor del Municipio, sobre el o los lotes producto del Fraccionamiento de urbanización, en el monto del costo de las obras de infraestructura de acuerdo al cronograma valorado de obras presentado por el proyectista o urbanizador, actualizado a los costos vigentes, emitidos por la Dirección de Planificación Territorial.

El inicio de las obras de Infraestructura, serán autorizados por la Dirección de Fiscalización del GADMUR, una vez suscrito el convenio de fiscalización de obras, su incumplimiento dará lugar a no levantar la hipoteca de los lotes para lo cual fueron hipotecados.

Concluidas las obras de infraestructura, el propietario entregará al Municipio dichas obras mediante un acta entrega recepción definitiva.

**Art. 17.- Levantamiento de la hipoteca y prohibición de enajenar del o los lotes hipotecados por obras de infraestructura.**- Para el levantamiento de la hipoteca y prohibición de enajenar, solicitado por el proyectista, urbanizador y/o propietario/s, Procuraduría Síndica previo informe emitido por la Dirección de Fiscalización del GADMUR elaborará el informe jurídico favorable para el señor Alcalde, el cual remitirá a la Comisión del Concejo Municipal correspondiente, de conformidad a lo que establece el artículo 483 del COOTAD, la cual a

su vez elaborará el o los informes recomendando al Concejo Municipal su respectiva aprobación.

Si vencido el plazo establecido en la Ordenanza de creación de la Urbanización, el propietario no ha ejecutado las obras de infraestructura según el cronograma de ejecución de obras, incurrirá en mora; y, la Municipalidad, previo el informe técnico emitido por la Dirección de Fiscalización del GADMUR notificará al/los propietarios/os de los lotes de terreno producto/s del Fraccionamiento urbanización, con el siguiente procedimiento:

- a) El inicio de la ejecución de la obra por parte de la Municipalidad a través de la Dirección de Obras Públicas considerando la existencia de presupuesto, mismas que se las cobrará a los propietarios de los lotes productos del Fraccionamiento, y en las urbanizaciones y/o personas jurídicas constituidas para el efecto, a través de la emisión del título de crédito por concepto de contribución especial de mejoras específicas más un recargo del 50%, que en el caso de no ser cancelados de manera inmediata será cobrado mediante vía coactiva y cuya hipoteca no podrá ser levantada hasta que se concluya totalmente el pago por obras de infraestructura a la Municipalidad.
- b) El inicio del proceso de remate de los lotes hipotecados a favor del GADMUR, previo informe técnico emitido por la Dirección de Fiscalización del GADMUR, sobre el cumplimiento y porcentaje de ejecución de obras de infraestructura, se realizará por la vía judicial de acuerdo al ordenamiento jurídico vigente.

**Art. 18.-** Partición judicial y extrajudicial. - En el caso de realizarse una partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la Municipalidad del Cantón Rumiñahui y no se podrá realizar la partición, sin informe favorable de la Dirección de Planificación Territorial del GADMUR. Si de hecho se realiza la partición será nula.

En caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán a la Dirección de Planificación Territorial del GADMUR autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.

**Art. 19.-** Cesión gratuita de Área Verde y Comunal.- En todo Fraccionamiento del suelo, el propietario está obligado a ceder por una sola vez y cuyo titular de dominio sea el mismo propietario, gratuitamente a favor de la Municipalidad el 15% del área útil del lote que se subdivide, siempre y cuando el 15% sea igual o mayor al lote mínimo establecido para el sector, conforme a la Ordenanza de Zonificación, Uso y Ocupación del Suelo del Cantón Rumiñahui, COOTAD y Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, área que será destinada a Áreas Verdes y Comunes de acuerdo al art 424 del COOTAD.

En Urbanizaciones se destinará el 15% del área útil del terreno para áreas verdes y comunales.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados para áreas verdes y comunales podrán ser cambiados de categoría, exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos tales como: seguridad; educación; y, salud, de conformidad con los casos y porcentajes 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.



Cuando los Fraccionamientos y Urbanizaciones cuenten con el Anteproyecto Aprobado, hasta un máximo de diez años antes de la publicación de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Registro Oficial N° 166 del 21 de Enero del 2014, podrán acogerse a este instrumento, siempre y cuando destinen para áreas verdes y comunales mínimo el 10% del área útil a fraccionarse, debiendo compensar en dinero el porcentaje restante, hasta completar el 15 % del área útil del terreno destinado para Áreas Verdes y Comunales.

La protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Rumiñahui de la Ordenanza de creación de la Urbanización o de la Resolución Administrativa en el caso de los fraccionamientos, las áreas verdes y comunales incluido el equipamiento comunitario y todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica y telefónico, constituirán títulos de transferencia de dominio a favor de la municipalidad. Dichas áreas no podrán enajenarse de conformidad a lo que establece el artículo 479 del COOTAD.

**Art. 20.-** Casos en los que el establecimiento de áreas verdes y comunales no es exigible. -  
No se exigirá el establecimiento de áreas verdes y comunales en los siguientes casos:

- a) Cuando los predios a habilitarse sean producto de divisiones anteriores en las cuales se haya contribuido con el quince por ciento (15 %), para áreas verdes y comunales y cuyo titular de dominio sea el mismo propietario.
- b) Cuando el quince por ciento (15 %), del área útil del predio, sea menor al lote mínimo establecido en la zonificación del sector, en cuyo caso se cancelará la compensación en dinero por porcentaje de áreas verdes y equipamiento comunitario por fraccionamiento, este valor será cancelado como: COMPENSACIÓN 15% ÁREA VERDE.
- c) Cuando los Fraccionamientos se produzcan por el cruce de una vía pública aprobada por el GADMUR, Consejo Provincial o Ministerio de Obras Públicas.
- d) En caso de donaciones para equipamiento urbano de uso público, lo cual se hará constar expresamente en el acto administrativo de autorización.
- e) Cuando un predio esté limitado o atravesado por ríos, quebradas, líneas de alta tensión, derechos de vías férreas, autopistas, acueductos, canales, oleoductos y poliductos, zonas colindantes a terrenos inestables o inundables, cuyas áreas de protección sean mayores al treinta por ciento (30%) de la superficie total del predio y siempre que sean incorporadas y utilizables, no se exigirá áreas verdes adicionales y serán transferidas a la Municipalidad.
- f) En caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido (15%) para Áreas Verdes y Equipamiento Comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado. Con estos recursos la Municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento. (Art. 424 del COOTAD.

**Art. 21.-** Indivisibilidad. - Cuando el predio a fraccionarse, contemple áreas similares al lote mínimo del sector y mereciere aprobación, estos lotes serán considerados indivisibles, cuya condición será incorporada en el informe de aprobación de los planos; en la protocolización; en la inscripción en el Registro de la Propiedad y Certificado de Normas Particulares.

**Art. 22.-** Compensación de pago en dinero por concepto de contribución de áreas verdes y comunales. - Cuando la superficie en los fraccionamientos a cederse a la municipalidad por concepto de contribución de áreas verdes y comunales, fuere menor al lote mínimo del lote establecido para el sector, el propietario cancelará a la Municipalidad el valor que corresponde al 15 % de cesión, multiplicado por el costo del metro cuadrado según el avalúo catastral del suelo establecido para el sector, donde se establece el fraccionamiento. (fórmula determinada por la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones del GADMUR)

Con los valores que se recauden por este concepto, la Municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes y comunales y/o de obras para su mejoramiento, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Art. 23.-** Ubicación de Áreas Verdes y Comunales. - Para la ubicación de las áreas verdes y comunales, se observará lo siguiente:

- a) Las áreas destinadas para espacios verdes y comunales, por ningún concepto estarán ubicadas en áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, derechos de vías férreas, autopistas, canales abiertos, tuberías de agua potable y alcantarillado, oleoductos y poliductos, en franjas de protección de ríos, en bordes de quebradas y su área de protección, zonas de riesgo, áreas de protección ecológica.
- b) Los espacios destinados a áreas verdes y comunales no podrán tener una inclinación superior a 27%
- c) El promotor entregara obligatoriamente las verdes y comunales totalmente equipadas de acuerdo a los planos de detalles aprobados.

La Dirección de Planificación Territorial obligatoriamente velará por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente artículo, su inobservancia será sancionada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 233 de la Constitución de la República en concordancia con lo dispuesto en la LOSEP y su Reglamento General.

**Art. 24.-** Fraccionamiento en áreas históricas. - En las áreas históricas, para autorizar Fraccionamiento del suelo se tomará en cuenta las siguientes disposiciones:

1. Si se Fracciona el predio, la edificación protegida conservará un área de influencia establecida por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y avalada por la Unidad de Protección del Centro Histórico del GADMUR.

2. Las edificaciones protegidas podrán ser consideradas como equipamiento comunal, debiendo mantener el área de influencia determinado en el inciso anterior.
3. Se permite el Fraccionamiento de unidades prediales edificadas solamente cuando están constituidas por varias unidades constructivas que no integren un conjunto unitario de carácter morfológico, funcional o estilístico y siempre que no se corten crujías o unidades con continuidad estructural.
4. Los predios con edificaciones catalogadas como de protección absoluta, no podrán subdividirse en forma alguna ni tampoco agregar nueva edificación, a menos que esta sea accesoria o provisional, para uso de seguridad, información o mantenimiento.
5. Se requiere autorización previa de la Unidad de Protección del Centro Histórico del GADMUR.
6. Se sujetarán a las disposiciones que establece la Ordenanza de Protección del Centro y Sitios Históricos del cantón Rumiñahui.

**Art. 25.- Vigencia de la aprobación.** - Las autorizaciones de urbanizaciones; Fraccionamiento; Fraccionamiento de hecho; reestructuraciones e Integraciones parcelarias tendrán un tiempo de validez de tres años a partir de la fecha de la emisión del informe técnico favorable y/o de la resolución en la que se autorice el trámite administrativo solicitado.

**Art. 26.- Nulidad.** -En el momento de llegar a determinarse que un Fraccionamiento de hecho, urbanización, reestructuración e integración parcelaria, ha sido aprobada al margen de lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, esta Ordenanza y demás ordenamiento jurídico vigente, se presumirá de derecho la nulidad de aquella y no surtirá efecto legal alguno.

## CAPITULO II SANCIONES

**Art.- 27.- Fraccionamiento sin autorización municipal sin fines comerciales.** - Si de hecho se realizaren fraccionamientos sin autorización municipal, pero que no tuvieren fines comerciales, éstos no tendrán ninguna validez y quienes directa e indirectamente los hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado de los mismos, en cualquier forma, no adquirirán derecho alguno frente a terceros.

Los responsables del fraccionamiento sin autorización municipal sin fines comerciales serán sancionados por el/la Comisario/a Municipal con una multa equivalente al valor del avalúo del predio, exceptuándose los casos en los que el Concejo Municipal del GADMUR, convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos humanos de interés social consolidados, siempre y cuando cumplan con el lote mínimo.

**Art.- 28.- Fraccionamiento sin autorización municipal con fines comerciales.-** En los casos en que se procediere el fraccionamiento sin autorización municipal total o parcial de un inmueble con fines comerciales, el/la Comisario/a Municipal sancionará a los responsables

con una multa equivalente a cinco veces el avalúo del respectivo terreno, configurándose además, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 477 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el delito de estafa tipificado en el Código Integral Penal.

En los casos del delito de estafa por fraccionamientos ilegales con fines comerciales, la Municipalidad será considerada como parte perjudicada debiendo denunciar el hecho ante la Autoridad competente, sin perjuicio de la aplicación de la sanción administrativa correspondiente.

**Art. 29.-** Procedimiento administrativo sancionador. - Para el juzgamiento y sanción de las infracciones dispuestas en el presente capítulo, se aplicará el procedimiento administrativo sancionador establecido en el artículo 401 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Art. 30.-** Afectaciones por apertura de vía. - En el caso de afectaciones viales propuestas por el GADMUR, los propietarios deberán solicitar la legalización del área afectada a la Municipalidad, a fin de que una vez que la escritura de transferencia de dominio por declaratoria de utilidad pública sea inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Rumiñahui, puedan solicitar el trámite de su interés

#### **Art. 31.- REQUISITOS**

##### **URBANIZACIONES**

##### **REVISIÓN DEL ANTEPROYECTO:**

En cuatro carpetas numeradas se presentarán los siguientes documentos:

1. Oficio dirigido al señor Alcalde, solicitando la revisión y aprobación del anteproyecto de urbanización.
2. Certificado de Factibilidad de dotación de agua potable y alcantarillado, otorgado por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, (especificando el tipo de proyecto a ejecutarse).
3. Certificados de Factibilidad de dotación de luz eléctrica y teléfonos, otorgados por las Empresas respectivas.
4. Certificado en vigencia, de Normas Particulares.
5. copia de la(s) cédula(s) de ciudadanía del (de los) propietario(s).
6. Original o fotocopia de la Escritura o Documento de adquisición del inmueble, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.
7. Certificado de gravámenes, actualizado, del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui.
8. A criterio técnico, en caso de ser necesario adjuntar estudio arqueológico.
9. Original o fotocopia del Título cancelado de Impuesto Predial del año en curso.
10. Tres (3) copias del levantamiento topográfico del inmueble, escala 1:1000.
11. Tres (3) copias del Anteproyecto de la urbanización que contenga:

- a) Cuadros de Áreas donde se especifique: Área total del lote a urbanizarse, área de vías, área de equipamiento, área de espacios verdes, área total de lote, área de lotes, tamaño promedio de lotes, (estas cantidades deberán estar expresadas en porcentajes de tal manera que el área total del lote sume el ciento por ciento del predio), memoria descriptiva, densidades neta y bruta de población, densidades neta y bruta de vivienda.
- b) Cuadro de Linderos donde se especifique con dimensiones los linderos al norte, sur, este y oeste, de cada lote.
12. Pago del Título de adquisición de la Cartografía Geo referenciada del predio. (tramitar en la Dirección de Avalúos y Catastros)
13. Proyecto en formato digital georreferenciado al sistema de proyección local TM-Rumiñahui.
14. Certificado de NO INTERSECCION otorgado por el Ministerio del Ambiente.

#### **APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO:**

En cuatro carpetas numeradas, se presentará la siguiente documentación en la Ventanilla Asignada.

1. Oficio dirigido al Señor alcalde, solicitando la revisión y aprobación del Proyecto Definitivo de la Urbanización
2. Informe original y plano sellado del anteproyecto aprobado.
3. Certificado en vigencia, de Normas Particulares
4. Original o fotocopia de la Escritura o Documento de adquisición del inmueble, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.
5. Certificado de gravámenes, actualizado, del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui.
6. Original o fotocopia del Título cancelado de Impuesto Predial del año en curso.
7. Fotocopia de la(s) cédula(s) de ciudadanía del (de los) propietario(s).
8. Informe del Cuerpo de Bomberos.
9. Estudio arqueológico.
10. Original del Estudio Ambiental aprobado por la Dirección de Medio Ambiente.
11. Levantamiento topográfico en escala 1:1000, con curvas de nivel cada metro.
12. Proyecto urbano en escala 1:500 ó 1:1000.
13. Proyecto vial.
14. Proyecto de agua potable y alcantarillado aprobado por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado.
15. Proyecto eléctrico aprobado por la empresa respectiva.
16. Proyecto telefónico aprobado por la empresa respectiva.
17. Pago del Título de adquisición de la Cartografía Geo referenciada del predio. (Tramitar en la Dirección de Avalúos y Catastros)
18. Planos Urbanos que contengan:
  - a) Cuadros de Áreas donde se especifique: Área total del lote a urbanizarse, área de vías, área de equipamiento, área de espacios verdes, área total de lote, área de lotes, tamaño medio de lotes, (estas cantidades deberán estar expresadas en porcentajes de tal manera que el área total del lote sume el ciento por ciento del predio), memoria

- descriptiva, densidades neta y bruta de población, densidades neta y bruta de vivienda.
- b) Cuadro de Linderos donde se especifique con dimensiones los linderos al norte, sur, este y oeste, de cada lote.
19. Adjuntar los planos de detalle de los Espacios Verdes y Equipamiento Urbano.
20. Archivo digital que contenga el proyecto geo referenciado a la red Geodésica del Cantón.

### **FRACCIONAMIENTO, REESTRUCTURACION O INTEGRACIÓN PARCELARIA**

1. Oficio dirigido al señor Alcalde, solicitando la aprobación del Fraccionamiento, firmado por el o los propietarios
2. Original o fotocopia del título cancelado del Impuesto Predial del año en curso
3. Certificado actualizado de no adeudar al Municipio.
4. Certificado en vigencia de normas particulares.
5. Copia de la(s) cédula(s) de ciudadanía del (de los) propietario(s).
6. Informe de factibilidad de agua potable y alcantarillado, otorgado por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado.
7. Escritura o título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui.
8. Seis copias de los planos.
9. Certificado de gravámenes, actualizado, del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui.
10. Seis copias de los planos del proyecto en formato INEN A1 o A0, elaborados de acuerdo a la ordenanza vigente.
11. Proyecto en formato digital geo referenciado al sistema de proyección local TM-Rumiñahui.
12. Pago del Título de adquisición de la Cartografía Geo referenciada del predio. (Tramitar en la Dirección de Avalúos y Catastros).

### **FRACCIONAMIENTO CON PROYECTO DE VIA INTERNA**

#### **REVISIÓN DEL ANTEPROYECTO:**

1. Oficio dirigido al señor Director de Gestión Territorial, solicitando la aprobación del anteproyecto de fraccionamiento, firmado por el o los propietarios
2. Original o fotocopia del título cancelado del Impuesto Predial del año en curso
3. Certificado actualizado de no adeudar al Municipio (adquirir ventanilla 13)
4. Certificado en vigencia de normas particulares (adquirir ventanilla 13)
5. Certificado de gravámenes, actualizado, del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui.
6. Escritura o título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad.
7. Copia de la(s) cédula(s) de ciudadanía del (de los) propietario(s).
8. Dos juegos del anteproyecto de subdivisión; y,

9. Informe de factibilidad de agua potable y alcantarillado, otorgado por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado.

**APROBACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE FRACCIONAMIENTO CON PROYECTO DE VÍA INTERNA:**

1. Oficio dirigido al señor Alcalde, solicitando la aprobación del fraccionamiento, firmado por el o los propietarios
2. Original o fotocopia del título cancelado del Impuesto Predial del año en curso
3. Certificado actualizado de no adeudar al Municipio
4. Certificado en vigencia de normas particulares
5. Copia de la(s) cédula(s) de ciudadanía del (de los) propietario(s).
6. Escritura o título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad.
7. Certificado de gravámenes, actualizado, del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui.
8. Seis copias de los planos del proyecto en formato INEN A1 o A0, elaborados de acuerdo a la ordenanza vigente.
9. Proyecto en formato digital geo referenciado al sistema de proyección local TM-Rumiñahui.
10. Comprobante de pago de la cartografía geo referencial del predio.
11. Una copia del anteproyecto de subdivisión aprobado

Aprobación del proyecto hidrosanitario, otorgado por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, en dicho plano se hará constar el cronograma valorado de ejecución de obras, en el caso de que se proyecten calles o pasajes. Las FIRMAS del (de los) propietario(s) o representante legal; y, del profesional responsable en las láminas que forman parte del proyecto, en los documentos y en los formularios, deben ser ORIGINALES.

**DISPOSICIONES GENERALES. -**

**PRIMERA.** - Cuando existiere error tipográfico en cualquiera de los documentos habilitantes en la Resolución Administrativa emitidos por el GADMUR, que no afecte la identificación catastral, titularidad de/los propietarios, superficie podrán ser convalidados en cualquier tiempo, por la Dirección Municipal que corresponda; y,

**SEGUNDA.** - Una vez aprobada la Ordenanza de creación de una Urbanización, y la Resolución Administrativa de Autorización y Aprobación por parte del Ejecutivo, respecto a otros servicios, será de absoluta responsabilidad de los urbanizadores o de los Promotores Inmobiliarios, respecto a la ejecución del 100% X 100% de las obras de infraestructura, de conformidad a lo establecido en las citadas normativas, y en concordancia con el Convenio de Fiscalización firmado entre las partes; en el cual se realizará previa solicitud del Promotor Inmobiliario, la recepción provisional, y a los seis meses podrá solicitar la recepción definitiva.

El Convenio de Fiscalización, deberá ser elaborado de manera obligatoria entre las partes, es decir, por el urbanizador y la Dirección de Fiscalización, cuya finalidad es dar seguimiento a las obras de infraestructura de la urbanización, según cronograma valorado de obras. El Convenio debe estar muy bien estipulado para concretar lo convenido, y el plazo para la ejecución de las obras de infraestructura, será a partir de la firma del citado Convenio.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS. -

**PRIMERA:** La Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones en coordinación con la Dirección Financiera, creará y actualizará los insumos tecnológicos y procesos financieros necesarios, para la correcta y ágil aplicación de la presente Ordenanza. La Dirección de Comunicación realizará la correspondiente socialización del presente instrumento normativo.

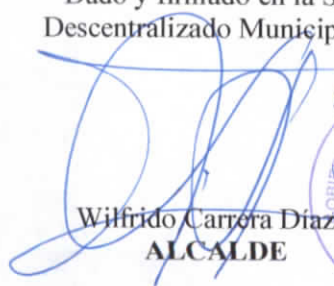
**PRIMERA: DEROGATORIA.** - Deróguese la Ordenanza la Ordenanza No. 003-2015 que Regula los proyectos de urbanizaciones, subdivisiones, reestructuraciones e integraciones parcelarias en el cantón Rumiñahui fue publicada en el Registro Oficial No. 486 de 23 de abril de 2015;

**SEGUNDA: DEROGATORIA.** - Deróguese la Primera Ordenanza Reformativa 004-2016 a la Ordenanza No. 003-2015 que Regula los proyectos de urbanizaciones, subdivisiones, reestructuraciones e integraciones parcelarias en el cantón Rumiñahui discutida y aprobada en primer debate en sesión ordinaria de 11 de julio de 2016 (Resolución No. 2016-07-090) y en segundo debate en sesión ordinaria de 18 de julio de 2016 (Resolución No. 2016-07-096); y sancionada por el señor Alcalde el 19 de julio de 2016.

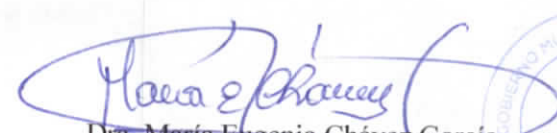

### DISPOSICIÓN FINAL

**PRIMERA: VIGENCIA.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia desde la sanción del señor Alcalde sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.


Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui, el primer día del mes de septiembre del año dos mil veinte.



Wilfrido Carrera Díaz  
ALCALDE



Dra. María Eugenia Chávez García  
SECRETARIA GENERAL



MECHG/GSZV  
01.09.2020

WILFRIDO CARRERA DIAZ  
ALCALDE  
ADMINISTRACIÓN 2019-2023

SECRETARÍA GENERAL  
Montúfar 251y Espejo  
Telf.: 2998 300 ext. 2030-2031  
www.ruminahui.gob.ec





ORDENANZA 016-2020  
ADMINISTRACIÓN 2019-2023

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LOS PROYECTOS DE URBANIZACIONES, FRACCIONAMIENTOS, REESTRUCTURACIONES E INTEGRACIONES PARCELARIAS EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI



Página 25

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

Sangolquí, 01 de septiembre de 2020.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LOS PROYECTOS DE URBANIZACIONES, FRACCIONAMIENTOS, REESTRUCTURACIONES E INTEGRACIONES PARCELARIAS EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI**, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria de 25 de agosto de 2020 (Resolución No. 2020-08-097), y en segundo debate en la Sesión Ordinaria de 01 de septiembre de 2020 (Resolución No. 2020-09-100). LO CERTIFICO. -

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



**PROCESO DE SANCIÓN**

Sangolquí, 01 de septiembre de 2020.- **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 que **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LOS PROYECTOS DE URBANIZACIONES, FRACCIONAMIENTOS, REESTRUCTURACIONES E INTEGRACIONES PARCELARIAS EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI**, para la Sanción respectiva.

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



WILFRIDO CARRERA DIAZ  
ALCALDE  
ADMINISTRACIÓN 2019-2023

**SECRETARÍA GENERAL**  
Montúfar 251y Espejo  
Telf.: 2998 300 ext. 2030-2031  
[www.ruminahui.gob.ec](http://www.ruminahui.gob.ec)

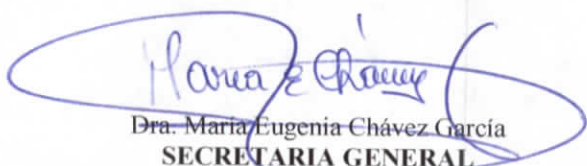
**SANCIÓN**


Sangolquí, 01 de septiembre de 2020.- **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 SUSTITUTIVA QUE REGULA LOS PROYECTOS DE URBANIZACIONES, FRACCIONAMIENTOS, REESTRUCTURACIONES E INTEGRACIONES PARCELARIAS EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI.** Además, dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

  
Wilfrido Carrera Díaz  
**ALCALDE**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



Proveyó y firmó el señor Wilfrido Carrera Díaz, alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LOS PROYECTOS DE URBANIZACIONES, FRACCIONAMIENTOS, REESTRUCTURACIONES E INTEGRACIONES PARCELARIAS EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI,** en la fecha antes indicada. Sangolquí, 01 de septiembre de 2020.- LO CERTIFICO.-

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



MECHG/GSZV  
01.09.2020