



Municipio de
Riobamba

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBPROCESO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANÍSTICO
INFORME ANUAL DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO PROVISIONAL
ICUS PROVISIONAL 000-P-2022

Trámite: 000000

Fecha: 0/0/0

1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		2. UBICACIÓN DEL PREDIO	
Parroquia	-	○	
Barrio	-		
Dirección	-		
Clave catastral	-		
Referencia	-		
Área total	-		
Área con construcción	-		
3. PROPIETARIO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA			
Nombre del Propietario de la Actividad económica / Razón social	-		
RUC / Cédula	-		
Teléfono	-		
e-mail	-		
Propio	-	Arrendado	-
		Coordenadas WGS 84	X: - Y: -
4. ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD			
Nombre comercial:	-		
Actividad SRI (CIU):	-		
Actividad según Ordenanza (PUGS):	-		
Zona de Planeamiento / Eje Estructurante	-		
4.1. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA INFORME ANUAL DE COMPATIBILIDAD USO DE SUELO PROVISIONAL			
REQUISITO	DOCUMENTO DE SOPORTE	FECHA DE EMISIÓN	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
5.1. BASE LEGAL			
<p>El artículo 66 número 15 de la Constitución de la República del Ecuador, dentro de los derechos de libertad, reconoce y garantiza a las personas el derecho a desarrollar actividades económicas, en forma individual o colectiva, conforme a los principios de solidaridad, responsabilidad social y ambiental;</p> <p>La Constitución de la República en su artículo 83 establece entre los deberes de los ciudadanos, el promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme el buen vivir;</p> <p>El número 2 del artículo 264 de la Constitución de la República en concordancia con la letra b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establecen que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán la competencia exclusiva para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;</p> <p>El artículo 15 de la Ley Orgánica de Organización Territorial Uso y Gestión de Suelo, señala que los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas; disponiendo que son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación;</p> <p>El GADMR expidió la Ordenanza No. 005-2020 de Aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Riobamba (Publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 653, de 10 de junio de 2020), en cuya disposición transitoria primera dispuso la actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado mediante Ordenanza No. 013-2017 que Contiene el Código Urbano para el Cantón Riobamba y reformada mediante Ordenanza No. 012-2019, para tal efecto se encargó al respectivo equipo técnico la elaboración de la propuesta.</p> <p>El Concejo Municipal mediante Ordenanza No. 006-2021 reformó la Ordenanza No. 005-2020 de Aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Riobamba, incorporando la actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo (Publicada en el Registro Oficial Edición Especial No.1720, de 20 de octubre de 2021), y consecuentemente derogando los libros I y II de la Ordenanza No. 013-2017 reformada mediante Ordenanza No. 012-2019, por cuanto estos contenían el PUGS, actualización normativa que estableció relaciones de compatibilidades entre los usos de cada zona de planeamiento, dando como resultado la incompatibilidad de algunas de ellas en relación a la zona en la cual se encuentran funcionando y ratificó algunas que el PUGS ya había identificado previo a su actualización en 2021, por ello, la Disposición Transitoria Quinta establece: "Las actividades económicas en funcionamiento con anterioridad a la vigencia de esta Ordenanza reformativa, que no sean compatibles con el uso de suelo de la zona en la cual se encuentran implantadas, deberán proceder a su reubicación de conformidad con el cronograma que la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial expida para tal efecto en un plazo no mayor a 180 días contados a partir de la vigencia de esta Ordenanza reformativa. Fenecido el tiempo para su reubicación quedan sujetas a las sanciones respectivas. Se exceptúan de esta disposición aquellas actividades catalogadas como comercio restringido e industrial I3 o I4 contempladas en las Disposiciones Transitorias de esta Ordenanza reformativa, siempre y cuando no sean susceptibles de funcionamiento."</p>			

cuando tengan un permiso de funcionamiento.”

Al amparo de la Disposición Transitoria Quinta de la Ordenanza No. 006-2021, se expidió la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. XXX, QUE APRUEBA EL CRONOGRAMA DE REUBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN FUNCIONAMIENTO CON ANTERIORIDAD A LA VIGENCIA DE LA ORDENANZA NO. 006-2021 REFORMATORIA A LA ORDENANZA NO. 005-2020, QUE SON INCOMPATIBLES CON EL PUGS, CON EXCEPCIÓN DE LAS CATALOGADAS COMO COMERCIO RESTRINGIDO E INDUSTRIAL I3 O I4, REGULANDO EL OTORGAMIENTO DEL INFORME ANUAL DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO PROVISIONAL, que en su artículo 6 norma los requisitos para la obtención del informe de compatibilidad de uso de suelo provisional, y en el artículo 7 el procedimiento.

5.2. CONCLUSIÓN

Una vez validada la documentación adjunta a la solicitud SIIM#..., se verifica que cumple con los requisitos previstos en el artículo 6 de la Resolución No. Xxx, determinándose que el funcionamiento de..., a pesar de su incompatibilidad no implica riesgos respecto del uso principal establecido para la zona de planeamiento ..., donde se encuentra implantada.

En función de lo expuesto se extiende INFORME ANUAL DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO PROVISIONAL para la actividad de ..., bajo las siguientes consideraciones:

El presente informe no reemplaza a otros permisos, licencias u autorizaciones que conforme a la naturaleza de la actividad deba obtenerse en cumplimiento a leyes, reglamentos, decretos o resoluciones de las respectivas entidades públicas.

El presente Informe Anual de Compatibilidad de Uso de Suelo Provisional estará vigente a partir de su emisión y hasta finalizar el presente año fiscal.

El Informe Anual de Compatibilidad de Uso de Suelo Provisional deberá obtenerse mientras se cumpla el plazo para su reubicación, que conforme al cronograma aprobado mediante Resolución No. Xxx, es de xx años, es decir hasta (En el caso de las actividades implantadas en polígonos de interés social en estudio deberán obtenerlo hasta cuando se apruebe el respectivo Plan Parcial), debiendo tener en cuenta lo previsto en el artículo 9 de la Resolución No. Xxx, que señala: “Las actividades obligadas a la obtención del informe anual de compatibilidad de uso de suelo provisional, que no cumplieren tal obligación, quedan sujetas al régimen sancionatorio previsto en la Ordenanza No. 013-2017 reformada mediante Ordenanza No. 012-2019, o a aquella que a futuro la sustituya”.

El cierre de la actividad económica o su reubicación antes del cumplimiento del plazo implicará la inmediata caducidad del presente informe.

INFORME ANUAL DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO PROVISIONAL

Aprobación:

Revisión:

Elaboración:

DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

LÍDER DE SUBPROCESO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y
DESARROLLO URBANÍSTICO

TÉCNICO DE GESTIÓN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

6. OBSERVACIONES

7. NOTAS

- * La determinación de usos principales y sus respectivas compatibilidades para cada zona de planeamiento, se establecen en la SECCIÓN CUARTA Polígonos de Intervención Territorial o Zonas de Planeamiento de la Ordenanza 006-2021 reformatoria a la Ordenanza 005-2020.
- * El ejercicio de toda actividad dentro de la jurisdicción del cantón Riobamba, observará que el uso de suelo sea compatible con los previstos en el PUGS para la zona donde se encuentra implantada o se pretenda implantar, cuyo control le corresponde al Subproceso de Control Territorial o a la Dirección de Gestión de Patrimonio conforme su ámbito de acción. Aquella actividad cuyo uso de suelo no sea compatible, incurrirá en infracción y se sujetará al régimen sancionador.
- * Los datos para el presente informe son los proporcionados por el administrado y son estricta responsabilidad de quien lo suscribe.
- * Si el Uso o actividad específica del presente informe es distinto al uso que se esta dando al local, este Informe Anual de Compatibilidad de Uso de Suelo Provisional, no tendrá validez y se sujetará al régimen sancionador correspondiente
- * **RÓTULACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO.**- La colocación de rótulos en edificios de propiedad privada que no estén calificados como patrimonio cultural del Cantón Riobamba, o que se encuentren al interior del área de delimitación del Centro Histórico, se permitirá con la condición de que no afecten la iluminación y ventilación de los locales y espacios habitables. Bajo ningún concepto se pintará directamente anuncios publicitarios o comerciales sobre las fachadas, culatas o estructuras exteriores de los edificios privados. Se considerará la normativa aplicable para el efecto.

Sellos



Municipio de
Riobamba