



Ilustre Municipalidad del Cantón Samborondón

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SAMBORONDÓN

Fecha: 21/06

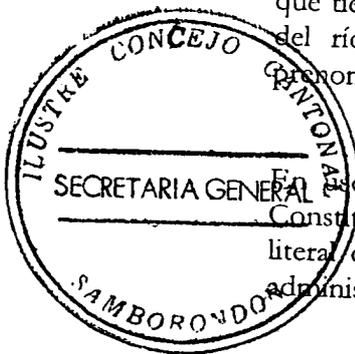
Considerando:

QUE, la Codificación de la Ordenanza de Parcelaciones y Urbanizaciones del cantón Samborondón, en vigencia, se aprobó en las sesiones ordinarias Nos. 001 y 002 celebradas los días ocho y quince de enero del año dos mil cuatro, en su orden respectivamente.

QUE, la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en el Art. 146 establece la competencia de la Administración Municipal en materia de planeamiento y urbanismo.

QUE, en la actualidad la zona correspondiente a la parroquia Satélite La Puntilla del cantón Samborondón, por su extensión, exige una mejor dirección y ordenamiento en lo físico, económico y social.

QUE, a efectos de propender a uniformar las alturas y número de pisos de las edificaciones que se construyeren en los solares pertenecientes al fundo Manglero, que tienen el frente hacia la avenida Samborondón y se extienden hasta la ribera del río Babahoyo, es menester ampliar lo dispuesto en el Art. 17 de la prenombrada Ordenanza.



En uso de las facultades y atribuciones que le confiere el artículo 228 de la Constitución Política de la República; y, los artículos 1, 17, 63 numeral 49 y 166 literal c) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal que consagra la autonomía administrativa económica, y funcional de las municipalidades;

Expide:

La siguiente ORDENANZA REFORMATORIA DE LA CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA DE PARCELACIONES Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN SAMBORONDÓN.

Art. 1. Agréguese el numeral 5 al Art. 17, el que dirá:

5. En los solares no edificados pertenecientes al fundo Manglero, exclusivamente los que tienen el frente hacia la avenida Samborondón y se extienden hasta la ribera del río Babahoyo, desde el solar que limita por el sur con el cerramiento de la urbanización Rinconada del Lago hasta el solar que limita por el norte con el cerramiento de la urbanización Río Lindo (de acuerdo al croquis que se adjunta identificados desde el lote No.1 al 50, incluido el lote de la compañía Frasvati); podrán ejecutarse proyectos cuyos desarrollos consistan en Conjuntos Habitacionales sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, conformados de viviendas tipo unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar en cumplimiento a los siguientes parámetros urbanísticos:



Ilustre Municipalidad del Cantón Samborondón

- a) Los terrenos deberán tener las mismas dimensiones que tuvieron a la fecha de aprobación de la presente ordenanza reformativa.
- b) Las unidades habitacionales podrán quedar implantadas **de forma continua por solar (edificación unifamiliar de dos plantas, incluida planta baja)** o por sectores en grupos de bloques multifamiliares de tres o cuatro plantas, incluidas las plantas bajas, armónicamente dispuestas en el terreno y de acuerdo a los siguientes porcentajes del área total del lote: el 25 %, hacia la avenida Samborondón, para viviendas unifamiliares de dos plantas; el 35 %, en la franja intermedia, para bloques de tres plantas (con uno o dos departamentos por planta); y, el 40 %, hacia la ribera del río Babahoyo, para bloques de cuatro plantas (con uno o dos departamentos por planta).
- c) La densidad poblacional neta, para los tipos de viviendas expresados en el literal a), no será mayor a **180** habitantes por hectárea; y la unidad habitacional tipo se la estimará implantada en **por lo menos** 300 m².
- d) Las alturas máximas de las edificaciones serán: 7,50 m, 10,50 m, y 13,00 m, para, dos plantas, tres plantas y cuatro plantas, incluyendo las plantas bajas, respectivamente; **las medidas serán** tomadas desde la cota +/- 0.00 del bordillo **de la acera** a la cota **inferior de la cubierta**. Las edificaciones de cuatro plantas **deben incluir** en su diseño el respectivo ascensor.
- e) Los retiros mínimos, respecto al lote total, serán: laterales de 2,50 m.; frontal (una vez considerado los 32 m. desde el eje central de la avenida Samborondón al cerramiento perimetral del lote), de 5 m.; posterior, de 15 m. En los retiros está prohibido edificar, y solo en el retiro posterior se podrán realizar edificaciones menores de una sola planta cuyo servicio sea solo de recreación y esparcimiento y por ningún motivo instalaciones que perjudiquen la tranquilidad ciudadana.
- f) A los terrenos referidos en la presente Ordenanza le corresponderán **cumplir con** los siguientes porcentajes: de área verde y recreacional no menor al 15 % del área total del lote; y, el de circulación peatonal, vehicular y de estacionamientos no menor al 25 % . El porcentaje restante corresponderá al de edificabilidad.
- g) **Se establecerán dos** estacionamientos vehiculares por cada unidad de vivienda y **un** treinta por ciento adicional para visitas.
- h) **La construcción** del pavimento y las áreas verdes en el sector exterior del lote, con frente a la Avenida Samborondón, será de exclusiva responsabilidad del respectivo propietario; ésta **comprende** carril de baja velocidad, bordillo y acera.

Dado y firmado en la sala de sesiones del I. Concejo Cantonal de Samborondón, a los dieciocho días del mes de Mayo del año dos mil seis.

ING. JOSE YUNEZ PARRA
ALCALDE DEL CANTON

AB. WALTER TAMAYO ARANA
SECRETARIO MUNICIPAL



Ilustre Municipalidad del Cantón Samborondón

CERTIFICO: Que la presente Ordenanza Reformatoria de la Codificación de la Ordenanza de Parcelaciones y Urbanizaciones del Cantón Samborondón fue conocida, discutida y aprobada por en primera y segunda definitiva instancia, por el M. I. Concejo Cantonal de Samborondón, durante el desarrollo de sus Sesiones Ordinarias No 019/2.006 y 020/2.006 realizadas los días once de mayo del 2.006 y dieciocho de mayo del 2006, en su orden, tal como lo determina el Art. 124 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente. Mayo 18 del 2.006.

Ab. Walter Tamayo Arana
Secretario de la Ilustre Municipalidad de Samborondón

VICE-ALCALDIA MUNICIPAL.-

Que la presente Ordenanza Reformatoria de la Codificación de la Ordenanza de Parcelaciones y Urbanizaciones del Cantón Samborondón. Envíese en tres ejemplares al señor Alcalde del Cantón, para que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 125 de la Ley de Régimen Municipal vigente, procesa a su sanción.- Mayo 22 del 2006.

Sr. Nicolás Cruz Merelo
Vice-Alcalde del Cantón

SECRETARIA MUNICIPAL.-

Proveyó y firmó el decreto que antecede, el señor Concejal Sr. Nicolás Cruz Merelo, Vice-Alcalde de la Ilustre Municipalidad del Cantón Samborondón, en la fecha que se indica.- Lo certifico.

Abg. Walter Tamayo Arana
Secretario de la Ilustre Municipalidad de Samborondón

ALCALDIA MUNICIPAL.-

Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el Art. 126 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, sancionó la presente Ordenanza Municipal y autorizo su publicación en el Registro Oficial de la República, para su promulgación y vigencia.- Mayo 29 del 2006.

Ing. José Yúnez Parra
Alcalde del Cantón



Ilustre Municipalidad del Cantón Samborondón

SECRETARIA MUNICIPAL.-

Proveyó y firmó, el decreto que antecede, el Sr. Ing. José Yúnez Parra, Alcalde de la Ilustre Municipalidad del Cantón Samborondón, en la fecha que se indica.- Lo Certifico.-

Abg. Walter Tamayo Arana

Secretario de la Ilustre Municipalidad de Samborondón



SECRETARÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

CERTIFICO: Que la Ordenanza Reformatoria de la Codificación de la Ordenanza de Parcelaciones y Urbanizaciones del Cantón Samborondón, fue promulga en el Registro Oficial 370, del miércoles 4 de octubre del 2.006, consecuentemente dicho cuerpo de ley municipal se encuentra en plena vigencia, tal como lo determina el Art. 129 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Ab. Walter Tamayo Arana

SECRETARIO GENERAL