



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Samborondón



EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SAMBORONDÓN

CONSIDERANDO:

- Que,** Que, el artículo 31 de la Constitución de la República, dispone que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y sus espacios públicos, bajos 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,** de conformidad a lo previsto en el Art. 238 de la Constitución Política de la República, los concejos municipales son gobiernos autónomos descentralizados y gozan de autonomía política, administrativa y financiera para ejercer la administración dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales;
- Que,** de conformidad con lo establecido en el Art. 240 de la Constitución los gobiernos descentralizados de los cantones tienen facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** de acuerdo a lo establecido en el Art. 264 de la Constitución, a los gobiernos municipales les corresponde ejercer, entre otras, las facultades de: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural; y, 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón;
- Que,** de conformidad con lo previsto en el literal f) del artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dentro de los fines esenciales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados es la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias.


Página 1



**Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Samborondón**



- Que,** el artículo 5 del mismo cuerpo legal, establece que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de su habitantes;
- Que,** Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización tiene como facultad normativa para el pleno ejercicio de sus competencias y las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley;
- Que,** La Municipalidad del Cantón Samborondón aprobó sus Planes Cantonales de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial en las sesiones ordinarias del Concejo Municipal de los días 15 y 20 de diciembre del año 2011, de acuerdo a lo determinado en el art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente;
- Que,** El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Artículo 54. Funciones establece que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales, y o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres.
- Que,** Que, de conformidad con el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, una de las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados es ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, entre otras.



**Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Samborondón**



- Que,** Que, los literales a) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiriéndose a las atribuciones del Concejo Municipal, en su orden establecen: 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; y, x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso de suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;
- Que,** los promotores o responsables de proyectos para la ejecución de urbanizaciones, que deban construirse gradualmente o en forma sucesiva por medio de etapas, deben presentar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón un “Plan Maestro Urbanístico” que cumpla los propósitos anteriormente indicados, para estudio, revisión y aprobación del Concejo Municipal.
- Que,** El Plan Cantonal de Desarrollo actualmente en vigencia en Samborondón propone como uno de los proyectos prioritarios en el sistema de asentamientos humanos la formulación del Plan de Ordenamiento Urbano de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla, incluida su respectiva ordenanza ;
- Que,** la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla, ha experimentado un extraordinario crecimiento urbanístico con claras tendencias a mantenerse en proceso, el mismo que presenta mínimos desajustes en el funcionamiento de sus sistemas ambiental, de usos y ocupación del suelo, de vialidad y transporte y de equipamiento urbano y comunitario.
- Que,** es necesario actualizar y modernizar la normativa que reglamenta los procesos de urbanización del territorio parroquial para que responda apropiadamente a los lineamientos de los planes cantonales de desarrollo y de ordenamiento territorial, a las tendencias actuales de utilización del suelo y contribuyan a la preservación del bien común y al desarrollo sostenible.
- Que,** En ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República y en los artículos 7, 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **EXPIDE** la presente



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Samborondón



REFORMA A LA ORDENANZA DE PARCELACIONES Y DESARROLLOS
URBANÍSTICOS DE LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA PUNTILLA

Art. 1.- Sustitúyase el literal b) del Art. 15.1 por el siguiente:

15.1. Por el acto de aprobación de planos y su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón, según lo establecido en los artículos 424 y 487, literal b), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización obligatoriamente deberá cederse a la Municipalidad, en forma gratuita, no menos del 35% del área útil del terreno urbanizado. Dichas áreas cedidas a la Municipalidad, ACM, serán destinadas a:

- a. Vías vehiculares y/o peatonales, conforme a normas indicadas en el Anexo No. 2, Cuadro de normas de Diseño Vial, de la Ordenanza del Esquema de Ordenamiento Territorial Urbano de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla.
- b. Equipamiento de uso público, en superficies no menores al 18% del área útil de la superficie total del terreno, para equipamientos comunales como parques, plazas, campos de recreación o deportes, espacios libres o abiertos, verdes o arborizados; para la construcción de establecimientos educativos, de salud y de seguridad.

Art. 2.- Sustitúyase el segundo inciso del Art. 16 por el siguiente:

Art. 16.- **Concesión o comodato del ACM.**- La Municipalidad previa autorización del Concejo Municipal, podrá entregar mediante concesión o comodato a empresas especializadas del sector público o privado, o a la administración de la urbanización o similar, la dotación y mantenimiento del ACM previa determinación del uso.

Sin embargo, con el objeto de propiciar el espíritu comunitario, y contribuir al mejor funcionamiento de las ACM, la Municipalidad **convendrá de modo preferente** con las correspondientes organizaciones de propietarios o habitantes, tales contratos de concesión o comodato para la administración de dichas áreas, siempre que dichas organizaciones tengan personería jurídica, y presenten propuestas sustentadas para afrontar esa responsabilidad.

Página 4

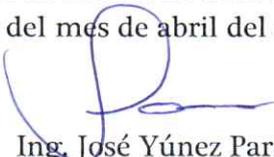


**Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Samborondón**

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Vigencia.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el dominio web de la Municipalidad de Samborondón www.samborondon.gob.ec al amparo de lo señalado en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

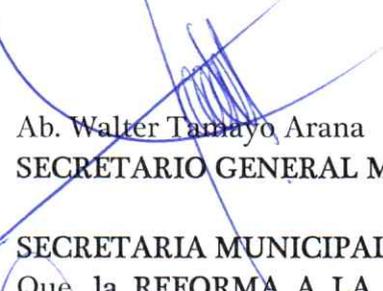
Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Samborondón a los veinticuatro días del mes de abril del año dos mil catorce.


Ing. José Yúnez Parra
ALCALDE DEL CANTON




Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO MUNICIPAL

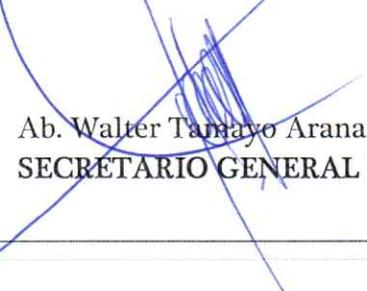
CERTIFICO: Que la **REFORMA A LA ORDENANZA DE PARCELACIONES Y DESARROLLOS URBANÍSTICOS DE LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA PUNTILLA**, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, durante el desarrollo de las sesiones ordinarias 14/2014 y 15/2014 realizadas los días 10 de abril del 2014 y 24 de abril del 2014, en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Abril 24 del 2014.


Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



SECRETARIA MUNICIPAL

Que, la **REFORMA A LA ORDENANZA DE PARCELACIONES Y DESARROLLOS URBANÍSTICOS DE LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA PUNTILLA**. Envíese en tres ejemplares al señor Alcalde del Cantón, para que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Abril 28 del 2014.


Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



Página 5



**Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Samborondón**

ALCALDIA MUNICIPAL.-

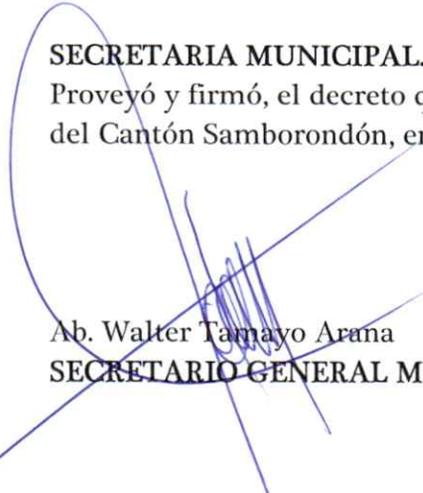
Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sancionó la presente Ordenanza Municipal, la cual entrará en vigencia a partir de la aprobación por el Concejo Municipal, debiéndose publicar en el portal www.samborondon.gob.ec y, en la Gaceta Oficial Municipal, Mayo 7 del 2014.


Ing. José Yúnez Parra
ALCALDE DEL CANTON



SECRETARIA MUNICIPAL.-

Proveyó y firmó, el decreto que antecede, el señor Ingeniero José Yúnez Parra, Alcalde del Cantón Samborondón, en la fecha que se indica.- Lo Certifico:


Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

