



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL

Segunda Ordenanza Sustitutiva de los Límites Urbanos de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla
Página 1

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAMBORONDÓN

CONSIDERANDO



Que, la Constitución de la República en su art. 238, consagra la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador confiere a los gobiernos municipales facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, en sus numerales 2 y 5 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador confiere a los gobiernos municipales la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, y la de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

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.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Artículo 54. Funciones establece cuales son las 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, en el Art. 55, literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán la competencia exclusiva, de ejercer el control sobre el uso del suelo y ocupación del suelo en el cantón



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



Segunda Ordenanza Sustitutiva de los Límites Urbanos de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla
Página 2

Que, el sector La Puntilla fue declarado parroquia urbana satélite según Ordenanza discutida y aprobada en sesiones ordinarias # 045/2004 y 046/2004 realizadas durante los días jueves nueve y dieciséis del año 2004, la misma que fue publicada en el registro Oficial No.165 publicado el día 14 de Diciembre de 2005.

Que, dicha ordenanza fue modificada mediante Ordenanza Modificatoria de los límites urbanos de la parroquia La Puntilla, misma que fue aprobada en Sesiones Ordinarias #017/2006 y 018/2006, realizadas los días 27 de Abril y 4 de Mayo del 2006 en su orden respectivamente.

Que, esta ordenanza a su vez fue modificada mediante la Segunda Ordenanza Modificatoria de los límites urbanos de la parroquia urbana La Puntilla, aprobada en Sesiones Ordinarias #16/2013 y 18/2013, realizadas los 26 de Abril y 16 de Mayo del año 2013 en su orden respectivamente y publicada en la Gaceta Oficial Municipal número 3 de fecha 3 de junio del 2013.

QUE, la Tercera Ordenanza Modificatoria de los Límites Urbanos 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 29/2013 y 31/2013 realizadas los días 1 de agosto del 2013 y 14 de agosto del 2013, en su orden,

QUE, en sesiones ordinarias 33/2013 y 35/2013 de los días 4 y 19 de septiembre de 2013 del Concejo Cantonal del Cantón Samborondón se aprobó la **Ordenanza Sustitutiva de los Límites Urbanos de la Parroquia urbana satélite la Puntilla**.

Que, la **Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de los Límites Urbanos de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla** fue conocida, discutida y aprobada en las sesiones ordinarias 05/214 y 07/2014 del Concejo Cantonal de Samborondón realizadas los días 6 y 20 de febrero de 2014, en su orden.

QUE, la **Ordenanza que Actualiza Integralmente el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instituye el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Samborondón** fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal de Samborondón en las sesiones ordinarias 31/2021 y 32/2021 realizadas los días 12 de agosto de 2021 y 19 de agosto de 2021 y que como parte del Plan de Uso y Gestión de Suelo se aprobaron los nuevos límites urbanos de los principales centros de población del cantón, incluyendo los de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla.



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL

Segunda Ordenanza Sustitutiva de los Límites Urbanos de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla



Página 3

QUE, Al amparo de lo señalado en el Título V del Código Civil Codificado denominado De La Accesión, artículos 659 y siguiente, especialmente en lo referente a las nuevas islas que no pertenezcan al Estado, según lo ordenado en el Art. 613 del Código Civil, se observarán las reglas señaladas en dicha norma, todo conforme a derecho.

Que, mediante resolución de Concejo Municipal con fecha 7 de marzo del 2013 y expedida con fecha 8 de marzo del 2013, se aprobó ordenar que la Dirección de Catastros y Avalúos registre para fines de administración los bienes de dominio privado ciertas islas e islotes, conforme se explica en el mapa adjunto a dicha resolución, y que también forma parte hábil de esta ordenanza.

Que, la administración municipal se encuentra realizando los estudios actualización del Esquema Urbano de la parroquia urbana Satélite La Puntilla, los mismos que indican la necesidad de ampliar los límites urbano vigentes y fijarlos de manera geo referenciada a efectos de asegurar la juridicidad de las normativa a establecerse por dicho instrumento de planificación, tal como consta en el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Samborondón vigente.

Que, a través del oficio 101-OT-2022 suscrito por el Arq. Fernando García Alarcón y el Arq. César Haro Moreano, en calidad de Director de Ordenamiento Territorial (E) y Asesor de Ordenamiento Territorial respectivamente, en la cual se dirigen a la máxima autoridad, en lo pertinente expresa: "En virtud de las particulares condiciones presentes y futuras que caracterizan a la parroquia La Puntilla, no solo por su tamaño geográfico y poblacional sino también por su dinámica de crecimiento urbanístico con serias implicaciones ambientales, se considera altamente necesario y estratégico que los nuevos límites urbanos de esta parroquia sean formalizados por una ordenanza en particular. En consecuencia con este concepto, ponemos a su consideración y del I. Concejo Cantonal que Ud. preside la adjunta propuesta de **Segunda Ordenanza Sustitutiva de los Límites Urbanos de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla**. Esto sin perjuicio de que esta propuesta sea motivo de las observaciones que se consideren pertinentes".

Que, la Procuraduría Síndica Municipal, mediante oficio 217-AJ-GADMCS-2023 de fecha 03 de abril del 2023, emite su criterio jurídico en el que manifiesta que de la revisión del proyecto de la **Segunda Ordenanza Sustitutiva de los Límites Urbanos de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla**, no se antepone a la normativa suprema del estado, esta Asesoría Jurídica, considera procedente que el Concejo conozca y resuelva favorablemente la reforma antes citada.



SAMBORONDÓN
GAD MUNICIPAL

Segunda Ordenanza Sustitutiva de los Límites Urbanos de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla



Página 4

En uso de sus deberes y atribuciones contemplados en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y en los Arts. 51, 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

EXPIDE

Segunda Ordenanza Sustitutiva de los Límites Urbanos de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla

Art. 1. Los nuevos límites urbanos de la parroquia urbana satélite La Puntilla corresponden a la siguiente descripción, según se los grafica en el Plano Anexo No. 1.

- *Por el Norte: Estero Batán, desde su desembocadura en el río Daule, aguas arriba hasta su intersección con el eje de la Ave. Samborondón en el punto 1 cuyas coordenadas geodésicas planimétricas son E 625414 O - N 9772058 S; continuando con el curso del estero Batán aguas arriba hasta su intersección con el eje de la vía Guayas 2 (Ave. Miguel Yúnez Parra) en el punto 2 cuyas coordenadas planimétricas son E 626543 O - N 9774208 S. Desde este punto una línea por el eje de la vía Guayas 2 en una longitud de 1.496.12 m hasta el punto 3, cuyas coordenadas geodésicas planimétricas son E 627968 O - N 9774465 S., Desde este punto una línea hacia el sur a lo largo del canal de SENAGUA hasta el punto 4, cuyas coordenadas geodésicas planimétricas son E 627864 O - N 9773263 S. De este punto una línea en sentido oeste este hasta el punto 5, cuyas coordenadas geodésicas planimétricas son E 628140 O - N 9773267 S. Desde este punto con curso noroeste-sur oeste una línea recta hasta el punto 6 en el estero Buijo Oriental (Lomas de Sabanilla), cuyas coordenadas geodésicas planimétricas son E 629066 O - N 9771507 S. Desde este punto y aguas arriba del estero Buijo Oriental hasta el punto 7 en la confluencia con el estero del Muerto-, cuyas coordenadas geodésicas planimétricas son E 629450 O - N 9771700 S. Desde este punto aguas arriba del estero Buijo Oriental hasta el punto 8, en la intersección con la vía que lleva al recinto Barranca Central, cuyas coordenadas geodésicas planimétricas son E 630102 O - N 9772041 S. Desde este punto una línea recta en dirección sureste noroeste hasta el punto 9 en la misma vía, y cuyas coordenadas geodésicas planimétricas son E 629578 O - N 9772912*



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



Segunda Ordenanza Sustitutiva de los Limites Urbanos de la Parroquia Urbana de La Puntilla

Página 5

S. Desde este punto una línea recta en sentido noreste suroeste hasta el punto 10 ubicado en la orilla oeste del río Babahoyo y cuyas coordenadas geodésicas planimétricas son E 632348 O - N 9772805 S.

- Por el Este: Desde el punto 10 una línea bordeando la margen occidental del río Babahoyo hasta el punto 11 cuyas coordenadas geodésicas planimétricas son E 633911 O-N 9768718 S. Desde este punto una línea por el margen sur de las isla Sam Bo, formada al sur del sector Sabanilla hasta el punto 12 cuyas coordenadas geodésicas planimétricas son E 632548 O-N 9768460 S. Desde este punto una línea irregular en sentido sureste noroeste bordeando el margen sur de las islas Sam Bo, Las Garzas y La Gramínea hasta el punto 13 cuyas coordenadas geodésicas planimétricas son E 630706 O-N 9768651 S. Desde este punto una línea recta en sentido sureste noroeste hasta el punto 14 cuyas coordenadas geodésicas planimétricas son E 628931 O-N 9769390 S. Desde este punto una línea irregular en sentido sureste noroeste hasta el punto 15 cuyas coordenadas geodésicas planimétricas son E 627341 O-N 9769820 S. Desde este punto una línea vertical hacia el sur siguiendo el meridiano correspondiente hasta el punto 16 en el extremo noreste de la isla Mocolí, cuyas coordenadas geodésicas planimétricas son E 627341 O - N 9768664 S. Desde este punto una línea bordeando la margen este de la isla Mocolí hasta el punto 17 en el extremo sur de ésta, cuyas coordenadas geodésicas planimétricas son E 627236 O - N 9765881 S. Desde este punto una línea horizontal hacia el oeste siguiendo el paralelo correspondiente hasta el punto 18 en la margen derecha del río Babahoyo cuyas coordenadas geodésicas planimétricas son E 626167 O - N 9765881 S. Desde este punto una línea bordeando la margen derecha del río Babahoyo hasta la confluencia de este con el río Baule en el punto 19, cuyas coordenadas geodésicas planimétricas son E 626168 O - N 9761287 S.
- Por el Oeste: Desde el punto 19 una línea bordeando la margen izquierda del río Daule, aguas arriba hasta la desembocadura del estero Batán en aquel río, en el punto 20 cuyas coordenadas geodésicas planimétricas son E 624328 O - N 9772138 S.

Art. 2.- Se declaran como zonas de expansión urbana:

Las comprendidas entre los límites Sur - Este, del corredor de la Avenida Miguel Yúnez Zagía, según lo aprobado en la Ordenanza del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial: Corredor Avenida Miguel Yúnez Zagía, aprobada el 11



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



Segunda Ordenanza Sustitutiva de los Límites Urbanos de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla

Página 6

de julio del año 2013, y los límites de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla establecidos en la presente ordenanza y el margen Oeste del Río Babahoyo.

Art. 3.- Forma parte de la presente Ordenanza el Plano Anexo No. 1.

Art. 4.- Queda con pleno valor y vigencia cualquier resolución, reglamento u ordenanza que no se oponga a la presente normativa.

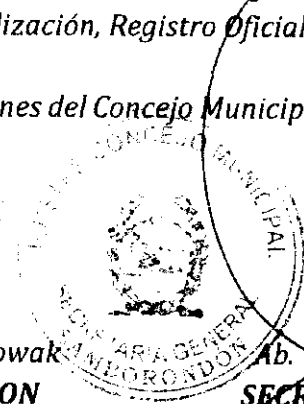
Art. 5.- EXCEPCIÓN: La máxima autoridad del cantón es la autorizada para conceder licencias a requerimientos no previstos en esta ordenanza que vengan motivados con informes técnicos - financieros y legales, según corresponda.

Art. 6 La presente Ordenanza y su anexo, inscribábase en el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Samborondón, así mismo regístrese en la Dirección de Avalúos y Catastros para fines de administración de los inmuebles descritos en el plano adjunto, como bienes de dominio privado, al amparo de lo señalado en el artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, para los efectos legales pertinentes.

Art. 7.- Vigencia.- Esta ordenanza sustitutiva entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la gaceta municipal y el dominio web institucional www.samborondon.gob.ec, al amparo de lo señalado en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Registro Oficial y en la Gaceta Oficial Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Samborondón a los once días del mes de mayo del 2023.

Ing. Juan José Yúnez Nowak
ALCALDE DEL CANTON



Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO MUNICIPAL

CERTIFICO: Que la Segunda Ordenanza Sustitutiva de los Límites Urbanos de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla, fue discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, en las sesiones



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL

Segunda Ordenanza Sustitutiva de los Límites Urbanos de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla

Página 7

ordinarias 17/2023 y 18/2023 realizadas los días 04 de mayo del 2023 y 11 de mayo del 2023, en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Samborondón, mayo 11 del 2023.

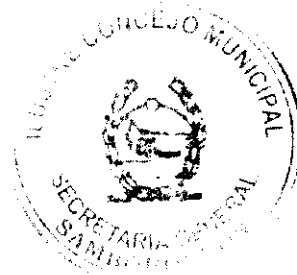

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



SECRETARIA MUNICIPAL

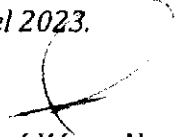
Que, la **Segunda Ordenanza Sustitutiva de los Límites Urbanos de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla**. Envíese al señor Alcalde del Cantón, para que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Samborondón, mayo 11 del 2023.

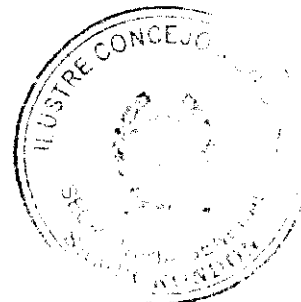

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



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, Autonomías y Descentralización, **SANCIONO** la presente Ordenanza Municipal, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en la página web institucional www.samborondon.gob.ec y, Registro Oficial. Samborondón, mayo 12 del 2023.


Ing. Juan José Yúnez Nowak
ALCALDE DEL CANTON





SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL

Segunda Ordenanza Sustitutiva de los Límites Urbanos de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla
Página 8

SECRETARIA MUNICIPAL.-

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en la página web institucional www.samborondon.gob.ec y, Registro Oficial, la **Segunda Ordenanza Sustitutiva de los Límites Urbanos de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla**, el Ingeniero Juan José Yúnez Nowak, Alcalde del Cantón Samborondón, en la fecha que se indica.- Samborondón 15 de mayo del 2023

Ab. Walter Tamayo Arana

SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

