



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN

Resolución de Concejo Municipal N.º. 22C-SG-IMCS-2026 **CONSIDERANDO:**

Que, en virtud de lo dispuesto en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, al concejo municipal le corresponde: **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.**

Que, el artículo 322 de la norma ut supra, establece que las decisiones legislativas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, se aprobaran mediante ordenanzas municipales.

Que, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, donde se señala: "...El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado publicará todas las normas aprobadas en su gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial...".

- 1. Que, del PROYECTO DE ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) "FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTORICO**; fue discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, en la sesión ordinaria **21/2026** y sesión ordinaria **22/2026** realizadas los días **04 de junio de 2026 y 11 de junio de 2026**, al tenor de lo señalado en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Lo que comunico para los fines pertinentes.
Samborondón, junio 12 de 2026.

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL
SECRETARIO GENERAL

Copias: Alcaldía
Asesoría Jurídica
Ordenamiento Territorial
Catastro
Terrenos
Planificación
Archivo

Elaborado por: Tnlga. Fanny Cedeño- Secretaria Ejecutiva

Revisado y Aprobado por: Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario Municipal





ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA
FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 1

LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDON

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 7 numeral 3 de la Constitución de la República establece que es uno de los deberes primordiales del Estado el de: “(...) 7. Proteger el patrimonio natural y cultural del país.”;

Que, el Art. 14, de la Constitución de la República, reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay. “Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados”;

Que, el artículo 71 inciso de la Constitución de la República señala que “La Naturaleza o Pacha Mama, donde se reproduce y realiza la vida, tiene derecho a que se respete íntegramente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructuras, funciones y procesos evolutivos”;

Que, el Art. 72, de la Constitución de la República, expresa a la naturaleza con derecho a la restauración. Esta restauración será independiente de la obligación que tienen el Estado y las personas naturales o jurídicas de indemnizar a los individuos y colectivos que dependan de los sistemas naturales afectados...estableciendo los mecanismos más eficaces para alcanzar la restauración, y adoptará las medidas adecuadas para eliminar o mitigar las consecuencias ambientales nocivas;

Que, el artículo 73 de la Constitución de la República reconoce los derechos de la naturaleza, establecer que: “El Estado aplicará medidas de precaución y restricción para las actividades que puedan conducir a la extinción de especies, la destrucción de ecosistemas o la alteración permanente de los ciclos naturales. (...)”;



ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA
FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 2

Que, en los numerales 6 y 7 del artículo 83 de la Norma Constitucional se dispone que son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos sin perjuicio de otros establecidos en la Constitución y en la ley: “(...) 6. Respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible. 7. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir (...)”;

Que, en el inciso 1 del artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, se establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de plena autonomía política, administrativa y financiera, mientras que en el inciso 2 determina que constituyen gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, los consejos provinciales. Concomitantemente, el artículo 240 de la Norma Supra, otorga la facultad legislativa a los Gobiernos Autónomos Descentralizados en el ámbito de sus competencias y jurisdicción territorial, es decir están facultados para dictar Ordenanzas;

Que, en su artículo 240 ibídem, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.

Que, en los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República establece “Que los gobiernos autónomos descentralizado municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta en los numerales 1, 2 y 13 del Art. 264 de la Constitución de la República que: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 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 la ocupación del suelo urbano y rural; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; 13. Gestionar los servicios de **prevención, protección, socorro y extinción de incendios**;



ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 3

Que, en el Art. 276, numeral 4; de la Constitución de la República del Ecuador, señala como uno de los objetivos del régimen de desarrollo, recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo y a los beneficios de los recursos del subsuelo y del patrimonio natural;

Que, en el artículo 277 de la Norma Supra se señala que, para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado entre otros: “1. Garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza (...)”;

Que, en el artículo 389 del mismo cuerpo legal se expresa que: “El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad (...)”;

Que, el numeral 1 del artículo 395 de la Constitución de la República señala que: “El Estado garantizará un modelo sustentable de desarrollo, ambientalmente equilibrado y respetuoso de la diversidad cultural, que conserve la biodiversidad y la capacidad de regeneración natural de los ecosistemas, y asegure la satisfacción de las necesidades de las generaciones presentes y futuras”; en los numerales 2 y 4 del mismo artículo (395), establece que las políticas de gestión ambiental se aplicarán de manera transversal y serán de obligatorio cumplimiento por parte del estado en todos sus niveles y por todas las personas naturales o jurídicas en el territorio nacional;

Además, en caso de duda sobre el alcance de las disposiciones legales en materia ambiental, éstas se aplicarán en el sentido más favorable a la protección de la naturaleza;

Que, el artículo 409 de la Constitución de la República establece que: “Es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil. Se establecerá un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en partículas la provocada por la contaminación, desertificación y erosión;”



ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA
FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 4

Que, el artículo 414 de la Constitución de la República establece que: “El Estado adoptará las medidas adecuadas y transversales para **la mitigación del cambio climático** mediante la limitación de las emisiones de gases de efecto invernadero, de la deforestación y de la contaminación atmosférica; tomará medidas para la conservación de los bosques y la vegetación, y protegerá a la población en riesgo”;

Que, el Art. 415, de la Constitución de la República comenta que El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo...;

Que, La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), en su Art.18, la cual define como **Suelo Urbano de Protección** “*que, por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos. Para la delimitación del suelo urbano se considerará de forma obligatoria los parámetros sobre las condiciones básicas como gradientes, sistemas públicos de soporte, accesibilidad, densidad edificatoria, integración con la malla urbana y otros aspectos.*”

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 10, establece como objeto: “1. La utilización racional y sostenible de los recursos del territorio. 2. La protección del patrimonio natural y cultural del territorio (...)”. De manera concomitante el numeral 4 del artículo 19, describe las condiciones para la declaratoria de un suelo rural de protección;

Que, el Art. 3 literal h) y el Art. 4 literal d) y f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, da como una de las potestades públicas la sustentabilidad del desarrollo y la recuperación y conservación de la naturaleza, que debe efectuarse siguiendo los principios de conservación, desarrollo y aprovechamiento



ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACES) LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 5

sustentable; para 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.

Que, el literal d) del artículo 4 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización determina, que entre los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados dentro de su circunscripción territorial es la recuperación y conservación de la naturaleza y el mantenimiento de medio ambiente sostenible y sustentable;

Que, el inciso primero del artículo 7 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización prescribe: “Para el pleno ejercicio de sus competencias y de 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 (...)”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala en el literal b) del artículo 55 ibídem, indica que es competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y en el literal h) señala que se debe preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para otros fines.

Que, el artículo 136 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados dirigir, ordenar, disponer y organizar la gestión ambiental a través de un sistema nacional descentralizado que tendrá a su cargo la defensoría del ambiente y la naturaleza, en concordancia con las políticas emitidas por la autoridad ambiental nacional;

Que, el artículo 140 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala la gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera



ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 6

concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley.

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 415 ibídem, señala que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Que, el artículo 26 del Código Orgánico Administrativo-COA, señala: "... Todas las administraciones tienen responsabilidad compartida y gestionarán de manera complementaria, en el marco de sus propias competencias, las actuaciones necesarias para hacer efectivo el goce y ejercicio de derechos de las personas y el cumplimiento de los objetivos del buen vivir... ".

Que, el COIP, dentro de su **CAPÍTULO CUARTO "Delitos contra el ambiente y la naturaleza o Pacha Mama", SECCIÓN PRIMERA " Delitos contra la biodiversidad"**, en el artículo 245, señala que la persona que invada las áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas o ecosistemas frágiles, será sancionada con pena privativa de libertad de uno a tres años; y, artículo 247, delitos contra la flora y fauna silvestres. - La persona que cace, pesque, tale, capture, recolecte, extraiga, tenga, transporte, introduzca, almacene, trafique, provea, maltrate, se beneficie, permute o comercialice, especímenes o sus partes, sus elementos constitutivos, productos y derivados, de flora o fauna silvestre terrestre, marina o acuática, de especies listadas como protegidas por la Autoridad Ambiental Nacional o por instrumentos o tratados internacionales ratificados por el Estado, será sancionada con pena privativa de libertad de uno a tres años.



ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 7

Que, La Ley de Gestión Ambiental en su Art. 13, señala que los GADs provinciales y municipales, dictarán políticas ambientales seccionales con sujeción a la Constitución de la República y a la presente Ley. Respetando las regulaciones nacionales sobre el Patrimonio de Áreas Naturales Protegidas para determinar los usos del suelo y consultarán a los representantes de los pueblos indígenas, negros y poblaciones locales para la delimitación, manejo y administración de áreas de conservación y reserva ecológica.

Que, el Acuerdo Ministerial 083 del MAATE del 30 de agosto de 2016, Art.7 establece que “Es un área creada por los gobiernos autónomos descentralizados, comunidades o propietarios privados, de importancia local, cuyo fin es el de conservación de la biodiversidad y desarrollo de actividades sustentable para garantizar el mantenimiento de los servicios ecosistémicos que benefician a la vida humana. **Serán Áreas de Conservación y Uso Sustentable de la Biodiversidad** aquellos predios de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados, de las comunidades o de personas naturales o jurídicas, que aporten a la conservación de la biodiversidad. Un ACUS puede mantenerse bajo esta categoría o puede optar por convertirse en un área protegida declarada dentro de SNAP por la Autoridad Ambiental Nacional, previo el cumplimiento de los requisitos correspondientes”;

Que, mediante **RESOLUCION DE CONCEJO MUNICIPAL 11C-SG-ICMCS-2026**, emitida en Sesión Ordinaria de Concejo N° 11 -2026, celebrada el día miércoles 18 de marzo del año dos mil veintiséis, por unanimidad el Concejo Municipal, en amparo a lo determina la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, demás leyes conexas: **RESUELVE:**

- 1) **DECLARAR**, la franja ribereña de El Buijo Histórico como Zona de Protección Ambiental y de Utilidad Pública para Mitigación de Riesgos, priorizando de esta forma la siembra y conservación del ecosistema de manglar planteada por la Dirección de Gestión Ambiental, quienes ante los pronósticos de variabilidad climática y sus efectos advierten la llegada de fuertes inviernos y periodos extensos de sequía provocados por los efectos de los Fenómenos de El Niño y La Niña, en virtud de la evaluación realizadas



ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 8

en zonas de mayor vulnerabilidad en las riberas del río Daule y Babahoyo determinando e iniciando proyectos exitosos de reforestación de ecosistemas de manglar como el caso del Parque Histórico.

Que, en virtud de los preceptos constitucionales y normativos descritos, es necesario dictar una ordenanza orientada a conservar, restaurar con ecosistemas de manglar y proteger la biodiversidad, sus servicios ecosistémicos y todos sus componentes existentes en el área establecida y definida como **LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO**.

Que, con **Memorando Nro. 025-IMCS-DPOT-COT-2026**, de fecha 31 de marzo de 2026, el Arq. Gutberto Elías Andrade Moreira, Coordinador de Ordenamiento Territorial (S), informa al Ing. Marcello Brambilla Serra, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial: *"...En atención al Oficio No. 020-DGA-2026, suscrito por el Msc. Edgar Muñoz Heredia, Director de Gestión Ambiental, en el que textualmente indica: "(...) solicito encarecidamente se presente un informe técnico conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso de Suelo ... para ejecutar las actividades de reforestación y conservación de manglar en la Franja Ribereña del Buijo Histórico. Asimismo requiero su ayuda con un informe similar para la franja costera que inicia en el muelle del Parque Histórico hasta el puente de la Unidad Nacional"*.

De lo referido y conforme a las disposiciones legales y normativas vigentes tengo a bien comunicar que dentro de las competencias de esta Dirección, únicamente es posible informar lo siguiente:

- 1) *El Registro Oficial- Edición Especial N.º 263 de fecha 06 de junio de 2025, publica la ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN 2024-2035; y la ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN 2023-2027, aprobada en la Sesión Ordinaria de Concejo Cantonal 44/2024 del 29 de noviembre de 2024, -la cual delimita y mapea los polígonos de intervención territorial urbanos y rurales, su subclasificación y los tratamientos asignados- establece que:*

- a) *La franja ribereña del Buijo Histórico: Se ubica dentro del Polígono Urbano 16 (PU16) de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla; clasificado como Suelo Urbano subclasificado como Suelo Urbano de Protección y su Intervención bajo tratamiento de Conservación.*



ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 9

En ese sentido la presente información se emite en función de la referencia general contenida en la Resolución N.º 11C-SG-ICMCS-2026 y el Oficio N.º 020-DGA-2026; para efectos del presente informe la identificación de las áreas se realiza con base en la referencia territorial contenida en los documentos citados, considerando que estos no incorporan un polígono específico ni coordenadas geográficas del área de intervención...”.

Que, con Memorando Nro. 025-IMCS-DPOT-2026, de fecha 31 de marzo de 2026, el Ing. Marcello Brambilla Serra, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, da contestación a lo solicitado por el Msc. Edgar Muñoz Heredia, Director de Gestión Ambiental: “...En atención al Oficio No. 020-DGA-2026, suscrito por el Msc. Edgar Muñoz Heredia, Director de Gestión Ambiental, en el que textualmente indica: “(...) Solicito encarecidamente se presente un informe técnico conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso de Suelo ... para ejecutar las actividades de reforestación y conservación de manglar en la Franja Ribereña del Buijo Histórico. Asimismo requiero su ayuda con un informe similar para la franja costera que inicia en el muelle del Parque Histórico hasta el puente de la Unidad Nacional”.

En atención al Informe Técnico suscrito por el Arq. Elías Andrade Moreira, Coordinador de Ordenamiento Territorial (s), mediante Nro. 025-IMCS-DPOT-COT-2026, de fecha 31 de marzo de 2026, quien señala:

- 1) El Registro Oficial-Edición Especial N.º 263 de fecha 06 de junio de 2025, publica la ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN 2024-2035; y, la ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN 2023-2027, aprobada en la Sesión Ordinaria de Concejo Cantonal 44/2024 del 29 de noviembre de 2024, -la cual delimita y mapea los polígonos de intervención territorial urbanos y rurales, su subclasificación y los tratamientos asignados- establece que:

- a) **La franja ribereña del Buijo Histórico:** Se ubica dentro del Polígono Urbano 16 (PU16) de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla; clasificado como Suelo Urbano subclasificado como Suelo Urbano de Protección y su Intervención bajo tratamiento de Conservación.

Con base en los antecedentes expuestos y de conformidad al Informe técnico suscrito por el Arq. Elías Andrade Moreira, Coordinador de Ordenamiento Territorial (S), mediante Memorando Nro. 025-JMCS-DPOT-COT-2026, de fecha 31 de marzo de 2026; se informa que las áreas correspondientes a la franja ribereña del Buijo Histórico se encuentra establecida como Suelo Urbano de Protección, con tratamiento de Conservación, de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla, conforme a los instrumentos de



ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 10

planificación territorial vigentes, condición definida desde el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) aprobado en 2021, y mantenida en las actualizaciones posteriores.

Para efectos del presente informe, la identificación de dichas áreas se realiza tomando como referencia lo señalado en la Resolución N.º 11 C-SG-ICMCS-2026, en relación con las zonas indicadas en la solicitud, considerando que la misma no incorpora una delimitación específica ni coordenadas geográficas del área de intervención...”.

Que, con Oficio No. 253-IMCS-DAYC-2026 de fecha 01 de abril de 2026, la Arq. Marjorie Sánchez Centeno, Directora de Avalúos y Catastro, da contestación al Msc. Edgar Muñoz Heredia, señalando: “...Visto el oficio de la referencia, recibido en este despacho el 30 de marzo del presente año, el mismo que guarda relación con la Resolución No. 11C-SG-ICMCS-2026, mediante el cual solicita “...UN INFORME TECNICO CATASTRAL; QUE SERVIRA (...). ASIMISMO,(...) PARA LA FRANJA COSTERA QUE INICIA EN EL MUELLE DEL PARQUE HISTORICO HASTA EL PUENTE DE LA UNIDAD NACIONAL...”, se procede a emitir el presente informe toda vez revisados los archivos de la Dirección de Avalúos y Catastro:

Lotes ubicados en la rivera del rio Baba hoyo sobre el malecón de la Lotización denominada “BUIJO HISTÓRICO”, rediseño de la Mz. 24:

Código Catastral Rural: 7-10-12-12-10-1-0-0-0-0-0-0-0

Matrícula Inmobiliaria: 56424

Ficha Registral: 51310

Sector: Buijo Histórico, Mz. 24; Sl. 1

Parroquia: Satélite La Puntilla

Cantón: Samborondón

Propietario: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón

Área de Solar: 18.279,06 m²

Solar Vacío

Código Catastral Rural: 7-10-12-12-10-2-0-0-0-0-0-0-0

Matrícula Inmobiliaria: 56425

Ficha Registral: 51311

Sector: Buijo Histórico, Mz. 24; Sl. 2

Parroquia: Satélite La Puntilla

Cantón: Samborondón

Propietario: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón

Área de Solar: 1.439,35 m²

Solar Vacío



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN**



**ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA
FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.**

Página 11

Código Catastral Rural: 7-10-12-12-10-3-0-0-0-0-0-0-0
Matrícula Inmobiliaria: 56426
Ficha Registral: 51312
Sector: Buijo Histórico, Mz. 24; Sl. 3
Parroquia: Satélite La Puntilla
Cantón: Samborondón
Propietario: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón
Área de Solar: 1.680,93 m²
Solar Vacío

Código Catastral Rural: 7-10-12-12-10-4-0-0-0-0-0-0-0
Matrícula Inmobiliaria: 56427
Ficha Registral: 51313
Sector: Buijo Histórico, Mz. 24; Sl. 4
Parroquia: Satélite La Puntilla
Cantón: Samborondón
Propietario: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón
Área de Solar: 64.802,42 m²
Solar Vacío

Código Catastral Rural: 7-10-12-12-10-5-0-0-0-0-0-0-0
Matrícula Inmobiliaria: 56428
Ficha Registral: 51314
Sector: Buijo Histórico, Mz. 24; Sl. 5
Parroquia: Satélite La Puntilla
Cantón: Samborondón
Propietario: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón
Área de Solar: 53.876,51 m²
Solar Vacío

NOTA: La información contenida en el presente informe corresponde al rediseño de la Manzana 24, de la Lotización Buijo Histórico, ubicada en la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla, aprobado mediante Resolución de Concejo Municipal No. 28E-SG-IMCS-2025.

Que, con Oficio No. 022-DGA-2026 de fecha abril 10 de 2026, el Msc. Edgar Muñoz Heredia, Director de Gestión Ambiental, informa al señor Alcalde, señalando: "...Con el objetivo de incrementar significativamente las áreas de: restauración ecológica, turísticas, recreación y protegidas del cantón. Pongo a su consideración, para que se realicen los trámites administrativos, legales y técnicos de los siguientes proyectos de Ordenanzas:



ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 12

1. *Creación del área de conservación y uso sustentables (ACUS) la franja ribereña del Buijo histórico.*
2. *Creación del área de conservación y uso sustentables (ACUS), ubicada entre el Puente de la Unidad Nacional, la Urbanización Entre Ríos y el Parque histórico en el río Daule.*

Complementariamente, la creación de estas 2 áreas permitan garantizar la conservación de la biodiversidad, los bienes y servicios ambientales, que mejoran la calidad de vida de los Samborombenses y afianzar aún más las acciones de sostenibilidad del Cantón...”.

Que, con **Trámite No. 213835** de fecha 13 de abril de 2026, se remite el Proyecto de Ordenanza para la Creación del área de conservación y uso sustentables (ACUS) la franja ribereña del Buijo histórico; y, Creación del área de conservación y uso sustentables (ACUS), ubicada entre el Puente de la Unidad Nacional, la Urbanización Entre Ríos y el Parque histórico en el río Daule, al Ab. Carlos Limongi Hanna, Procurador Síndico Municipal, para su revisión y respectivo pronunciamiento jurídico; así como, al Ing. Marcello Brambilla Serra, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Que, el Ab. Carlos Limongi Hanna, en su calidad de Procurador Síndico Municipal, emite su pronunciamiento jurídico, remite el **Oficio No. 369-AJ-IMCS-2026** de fecha Abril 13 de 2026, al Ing. Marcello Brambilla Serra, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, solicitando previo a emitir el pronunciamiento Jurídico, emita el respectivo Informe en el ámbito de su competencia, en atención al Trámite de Alcaldía #213835, ingresado a esta Asesoría Jurídica con fecha 13 de abril del 2026, mediante cual se anexa el oficio Nro. 022-DGA-2026, de fecha 10 de abril del 2026, suscrito por el Msc. Edgar Muñoz Heredia, en su calidad de Director de Gestión Ambiental, quien pone en consideración de la Máxima Autoridad de esta Municipalidad, el proyecto de Ordenanzas de Creación de 2 áreas que permitirán garantizar la conservación de la biodiversidad y mejorar así la vida de los Samborombenses.

Que, con **Oficio No. 176-IMCS-DPOT-COT-2026** de fecha mayo 11 de 2026, la Arq. Lizbeth Toapanta Orbea, Coordinadora de Ordenamiento Territorial, informa al Ing. Marcello Brambilla Serra, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, manifestándole: “...En atención al Oficio N°. 369-AJ-IMCS-2026, suscrito por el Mgtr. Carlos



ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 13

Limongi Hanna, Procurador Síndico Municipal, en el que textualmente indica: "(...) solicito a Usted se sirva emitir su respectivo informe en el ámbito de su competencia.", relativo a los proyectos de Ordenanzas: "Creación del área de conservación y uso sustentable (ACUS) la franja ribereña del Buijo Histórico" y "Creación del área de conservación y uso sustentable (ACUS), ubicada entre el puente de la Unidad Nacional, la Urbanización Entre Ríos y el parque Histórico en el río Daule.", puesto en conocimiento a la máxima autoridad de la Ilustre Municipalidad de la Ciudad de Samborondón por parte del Director de Gestión Ambiental, Msc. Edgar Muñoz Heredia mediante Oficio No. 022- DGA-2026, el mismo que guarda relación con el Trámite de Alcaldía No. 213835.

En mérito del análisis técnico efectuado al contenido normativo, gráfico y regulatorio de los proyectos de Ordenanzas: "Creación del área de conservación y uso sustentable (ACUS) la franja ribereña del Buijo Histórico", se emite las siguientes conclusiones técnicas:

a) Desde el punto de vista del ordenamiento territorial, el proyecto de ordenanza presenta coherencia y articulación con los instrumentos de planificación en los siguientes términos:

a.1) Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS): Resolución 44B-SG-ICM-2024, aprobada en la Sesión Ordinaria de Concejo Cantonal 44/2024 del 29 de noviembre de 2024.

Las áreas objeto de las ordenanzas se encuentran clasificadas como Suelo Urbano de Protección con tratamiento de Conservación, conforme a la normativa vigente, lo que guarda correspondencia directa con la finalidad de conservación y uso sustentable planteada en los instrumentos propuestos.

a.2) Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) cantonal: Resolución 44B-SG-ICM-2024, aprobada en la Sesión Ordinaria de Concejo Cantonal 44/2024 del 29 de noviembre de 2024.

Los proyectos se articula con los objetivos de gestión del PDOT correspondientes al componente biofísico ambiental, tales como el Objetivo de gestión 1 y Objetivo de gestión 2.

a.3) Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS):

Las propuestas guardan alineación con los compromisos internacionales, particularmente con el ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles, en lo referente a la protección de espacios naturales dentro del entorno urbano, y el ODS 15: Vida de ecosistemas terrestres, relacionado con la conservación de ecosistemas y la gestión sostenible del territorio.

b) Las propuestas normativas guardan correspondencia general con los objetivos de protección y manejo sostenible del territorio, sin evidenciar contradicciones con los instrumentos de planificación territorial vigentes.



ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 14

- c) *Las observaciones formuladas en el presente informe tienen carácter técnico y se orientan a fortalecer la precisión normativa y operatividad del instrumento, particularmente en lo referente a la delimitación espacial mediante insumos cartográficos georreferenciados y a la definición de la compatibilidad de usos del suelo, elementos necesarios para garantizar su correcta aplicación, control y seguridad jurídica.*
- d) *Las observaciones señaladas no constituyen impedimento técnico para la continuidad del trámite de aprobación de los proyectos de ordenanza, sino recomendaciones orientadas a mejorar su implementación.*
- e) *El presente criterio se emite exclusivamente dentro del ámbito de competencias de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial...".*

Que, con Memorando Nro. 161-IMCS-DPOT-2026, de fecha 11 de mayo de 2026, el Ing. Marcello Brambilla Serra, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, da contestación a lo solicitado por el Ab. Carlos Limongi Hanna, Procurador Síndico Municipal, señalando: "...En atención al Oficio No. 369-AJ-IMCS-2026, suscrito por Usted, en el que textualmente indica: "(...) solicito a Usted se sirva emitir su respectivo informe en el ámbito de su competencia.", relativa a los proyectos de Ordenanzas: "Creación del área de conservación y uso sustentable (ACUS) la franja ribereña del Buijo Histórico", ubicada entre el puente de la Unidad Nacional, la Urbanización Entre Ríos y el parque Histórico en el río Daule.", puesto en conocimiento a la máxima autoridad de la Ilustre Municipalidad de la Ciudad de Samborondón por parte del Director de Gestión Ambiental, Msc. Edgar Muñoz Heredia mediante Oficio No. 022-DGA-2026, el mismo que guarda relación con el Trámite de Alcaldía N.º 213835; al respecto cumpla en comunicarle lo siguiente:

En atención al Informe técnico suscrito por la Arq. Lizbeth Toapanta Orbea, Coordinadora de Ordenamiento Territorial, mediante Memorando Nro. 176-IMCS-OPOT-COT-2026, de fecha 11 de mayo de 2026, concluye lo siguiente:

En mérito del análisis técnico efectuado al contenido normativo, gráfico y regulatorio del proyecto de Ordenanza: "Creación del área de conservación y uso sustentable (ACUS) la franja ribereña del Buijo Histórico"; se emite las siguientes conclusiones técnicas:

- a) *Desde el punto de vista del ordenamiento territorial, el proyecto de ordenanza presenta coherencia y articulación con los instrumentos de planificación en los siguientes términos:*

a.1) Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS): Resolución 44B-SG-ICM-2024, aprobada en la Sesión Ordinaria de Concejo Cantonal 44/2024 del 29 de noviembre de 2024.



ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 15

Las áreas objeto de las ordenanzas se encuentran clasificadas como Suelo Urbano de Protección con tratamiento de Conservación, conforme a la normativa vigente, lo que guarda correspondencia directa con la finalidad de conservación y uso sustentable planteada en los instrumentos propuestos.

a.2) Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) cantonal: Resolución 44B-SG-ICM-2024, aprobada en la Sesión Ordinaria de Consejo Cantonal 44/2024 del 29 de noviembre de 2024.

Los proyectos se articula con los objetivos de gestión del PDOT correspondientes al componente biofísico ambiental, tales como el Objetivo de gestión 1 y Objetivo de gestión 2.

a.3) Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS):

Las propuestas guardan alineación con los compromisos internacionales, particularmente con el ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles, en lo referente a la protección de espacios naturales dentro del entorno urbano, y el ODS 15: Vida de ecosistemas terrestres, relacionado con la conservación de ecosistemas y la gestión sostenible del territorio.

- b) Las propuestas normativas guardan correspondencia general con los objetivos de protección y manejo sostenible del territorio, sin evidenciar contradicciones con los instrumentos de planificación territorial vigentes.*
- c) Las observaciones formuladas en el presente informe tienen carácter técnico y se orientan a fortalecer la precisión normativa y operatividad del instrumento, particularmente en lo referente a la delimitación espacial mediante insumos cartográficos georreferenciados y a la definición de la compatibilidad de usos del suelo, elementos necesarios para garantizar su correcta aplicación, control y seguridad jurídica.*
- d) Las observaciones señaladas no constituyen impedimento técnico para la continuidad del trámite de aprobación de los proyectos de ordenanza, sino recomendaciones orientadas a mejorar su implementación.*
- e) El presente criterio se emite exclusivamente dentro del ámbito de competencias de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.*

Con base en los antecedentes expuestos y de conformidad al informe enviado por la Arq. Lizbeth Toapanta Orbea, Coordinadora de Ordenamiento Territorial, mediante Memorando Nro. 176-IMCS-DPOT-COT-2026, de fecha 11 de mayo de 2026; se determina la viabilidad técnica del proyecto de Ordenanza: "Creación del área de conservación y uso sustentable (ACUS) la franja ribereña del Buijo Histórico", sin perjuicio de la atención de las observaciones técnicas señaladas en el referido informe técnico..."



ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 16

Que, con Oficio No. 541-AJ-IMCS-2026 de fecha mayo 27 de 2026, el Ab. Carlos Limongi Hanna, en su calidad de Procurador Síndico Municipal, emite su pronunciamiento jurídico, señalando: *"...La propuesta se apoya en la Constitución de la República del Ecuador, los artículos 7, 14, 30, 31, 71 a 73, 238, 240, 264, 389, 395, 409 y 414, reconocen los derechos de la naturaleza, el derecho a un hábitat seguro y saludable, y la autonomía de los gobiernos municipales para regular el uso del suelo y dictar ordenanzas ambientales; el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en sus artículos 54, 55, 136 y 140, atribuye a los gobiernos municipales la competencia exclusiva de regular el uso del suelo, preservar el patrimonio natural y gestionar riesgos; la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), establece en sus artículos 10, 18 y 19, la categoría de Suelo Urbano de Protección y las condiciones para la declaratoria de áreas de conservación; la Ley de Gestión Ambiental, en su artículo 13, faculta a los GADS a dictar políticas ambientales seccionales; el Código Orgánico Integral Penal (COIP), en los artículos 245 y 247, sanciona las invasiones y afectaciones a ecosistemas frágiles y especies protegidas.*

Antecedentes:

- *Mediante Resolución de Concejo Municipal No. 11C-SG-ICMCS-2026, aprobada en sesión ordinaria del 18 de marzo de 2026, se declaró la franja ribereña de El Buijo Histórico como Zona de Protección Ambiental y de Utilidad Pública para Mitigación de Riesgos, priorizando la conservación y restauración de ecosistemas de manglar frente a los efectos de fenómenos climáticos como El Niño y La Niña.*
- *En atención a dicha resolución, se remitió a esta Asesoría Jurídica el proyecto de Ordenanza de Creación del Área de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) "Franja Ribereña del Buijo Histórico", con el objeto de consolidar jurídicamente la declaratoria y establecer un régimen de protección ambiental.*
- *La Ordenanza tiene como finalidad la restauración del ecosistema de manglar, conservación de la biodiversidad y desarrollo de actividades sustentables, garantizando el mantenimiento de los servicios ecosistémicos que benefician a la comunidad del cantón Samborondón.*
- *El área declarada como ACUS comprende 14,007827 hectáreas, de las cuales 11,86 hectáreas corresponden a propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón, localizada en el recinto Buijo Histórico, parroquia La Puntilla, conforme a la información catastral remitida por la Dirección de Avalúas y Catastros.*
- *Consta además el Memorando No. 161-IMCS-DPOT-2026, emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, en el cual se determina que las áreas correspondientes a la franja ribereña del Buijo Histórico y la franja costera que inicia en el muelle del Parque Histórico hasta el Puente de la Unidad Nacional se encuentran establecidas como Suelo Urbano de Protección con tratamiento de Conservación, conforme a los instrumentos de planificación territorial vigentes (PUGS 2021 y sus actualizaciones posteriores).*



ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 17

- *La administración y manejo técnico del ACUS estará a cargo del GAD Municipal de Samborondón, a través de la Dirección de Gestión Ambiental, mediante la elaboración de un Plan de Manejo que incluirá caracterización, diagnóstico, zonificación y planificación estratégica.*
- *La Ordenanza establece además disposiciones sobre usos permitidos, prohibiciones, control y vigilancia, así como la obligación de presentar el Plan de Manejo en un plazo máximo de doce meses, y su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Samborondón.*

Análisis:

- *Se ajusta a los parámetros constitucionales y legales en materia de protección ambiental y gestión de riesgos.*
- *Define con claridad la localización, superficie y categoría de manejo del área declarada como ACUS.*
- *Establece un régimen de administración a cargo del GAD Municipal, con obligación de elaborar un Plan de Manejo que garantice la sostenibilidad financiera y la participación comunitaria.*
- *Regula los usos permitidos (restauración de manglar, educación ambiental, turismo ecológico e investigación científica) y prohíbe actividades que puedan afectar la biodiversidad o desnaturalizar la condición de área protegida.*
- *Contempla mecanismos de control y vigilancia para prevenir invasiones, asentamientos informales o extracción indebida de recursos naturales. No se advierten inconsistencias jurídicas que impidan la aprobación del trámite, y se evidencia coherencia con las políticas nacionales y locales de conservación ambiental y ordenamiento territorial.*

Por lo expuesto esta Asesoría Jurídica considera procedente que el Concejo Municipal de Samborondón conozca, debata y apruebe la **Ordenanza de Creación del Área de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) “Franja Ribereña del Buijo Histórico”**, en ejercicio de las atribuciones legales, garantizando la protección de la biodiversidad, la restauración de ecosistemas de manglar y la mitigación de riesgos ambientales en beneficio de la comunidad...”.

En ejercicio de las facultades establecidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autónoma y Descentralización COOTAD.



ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 18

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1. Del Objeto. - El objeto de este cuerpo normativo es declarar como área de conservación y uso sustentable (ACUS), el predio privado denominado “**LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO BUIJO HISTÓRICO**”, mismo que consiste en la restauración (ecosistema de manglar), conservación del ecosistema, biodiversidad, y sus servicios ecosistémicos, conforme los lineamientos descritos en la presente ordenanza.

Artículo 2. Finalidad. - La finalidad de la creación de las Áreas de Conservación y Uso Sustentable denominada “**LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO**”, es la restauración (ecosistema de manglar), conservación de la biodiversidad y desarrollo de actividades sustentables para garantizar el mantenimiento de los servicios ecosistémicos que benefician a la comunidad del cantón Samborondón.

CAPÍTULO II

DE LA CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE DENOMINADA “LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO”

Artículo 3. Localización y Área Total. – Las áreas de Conservación y Uso Sustentable materia de la presente ordenanza son las siguientes:

- A. **ACUS “LA FRANJA RIBEREÑA DE EL BUIJO HISTÓRICO”:** El área de conservación y uso sustentable le corresponde 14,007827 hectáreas (ha) conforme



ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 19

a la información catastral remitida por la Directora de Avalúos y Catastros en el Oficio No.253-IMCS-DAYC-2026, localizada en las coordenadas descritas en el Plano del área, conforme se detalla en el **Anexo 1**.

Una vez aprobada la presente Ordenanza, se elaborará como parte del Plan de Manejo del ACUS el levantamiento topográfico o plano que delimite el polígono, utilizando las coordenadas descritas en el Plano del área (Anexo 1), objeto de esta ordenanza.

Artículo 4. Declárese bajo la categoría de **ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE** del área descrita en el artículo precedente bajo la denominación:

A) “LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO”: con la superficie de 11,86 hectáreas, propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de la Ciudad de Samborondón, misma que ha sido singularizada en el literal A) del artículo 3 de la presente Ordenanza.

Artículo 5. Uso de Suelo y categoría. - A partir de la vigencia de esta ordenanza queda restringido el cambio de uso de suelo de la **superficie boscosa** del área creada como Área de Conservación y Uso Sustentable bajo la denominación de **“LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO”**, localizada en el recinto Buijo Histórico, parroquia La Puntilla, de acuerdo a la presente declaratoria, procurando adecuar el Uso de Suelo acorde a los objetivos de restauración (ecosistema de manglar), protección y conservación ambiental y del **Memorando Nro. 025-IMCS-DPOT-2026**, suscrito por el Director de Planificación y Ordenamiento Territorial. Anexo No.2. Esto es que (...) “las áreas correspondientes a la franja ribereña del Buijo Histórico y la franja costera que inicia en el muelle del Parque Histórico hasta el puente de la Unidad Nacional en mención se encuentran establecidas como Suelo Urbano de Protección, con tratamiento de Conservación, de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla, conforme a los instrumentos de planificación territorial vigentes, condición definida desde el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) aprobado en 2021, y mantenida en las actualizaciones posteriores.”

La categoría de manejo es “Área de Conservación y Uso Sustentable” (ACUS).



ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 20

CAPÍTULO III

ADMINISTRACIÓN Y MANEJO DEL AREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE

Artículo 6. La gestión, administración y manejo técnico del Área de Conservación y Uso Sustentable denominada **“LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO”**, se sujetará a la categoría señalada, estará a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de la Ciudad de Samborondón, a través de la Dirección de Gestión Ambiental o quien haga sus veces.

La administración se realizará conforme al Plan de Manejo que se elaborará y contendrá al menos los siguientes requisitos:

- a) Caracterización,
- b) Diagnóstico y zonificación del área de conservación,
- c) Planificación estratégica,
- d) Bibliografía y anexos.

El plan de manejo tomará en cuenta el desarrollo de las actividades existentes en la zona, los hábitos y costumbres de los habitantes del área circundante.

El Área de Conservación y Uso Sustentable Provincial denominada: **“LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO”**, no constituyen parte, ni integran el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), salvo que el propietario solicite la inclusión una vez que haya cumplido con los requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico nacional para tal efecto.

Artículo 7. Del Plan de Manejo. - Cuando un área de conservación ha sido creada a través de un instrumento legal y se han establecido los elementos principales del diseño del área (objetivos de creación, valores de conservación, límites y categoría de manejo),



ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA
FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 21

es necesario desarrollar el siguiente paso para fortalecer la gestión del área: la planificación del manejo.

El plan de Manejo, es un documento que sirve de guía para la ejecución de las actividades de manejo del área a restaurarse (ecosistema de manglar) y conservarse, que permite organizar las actividades y usos permitidos, a través de los programas de manejo y de la zonificación espacial de su territorio. Será elaborado y actualizado cuando las necesidades operativas y las recomendaciones técnicas así lo requieran y deberá contener lo expuesto en el **Anexo 3**.

El plan de manejo se implementa mediante la gestión operativa. Sin embargo, es importante también establecer un presupuesto general o plan de sostenibilidad financiera para la gestión del área de conservación, en el cual se definan las fuentes de financiamiento y mecanismos financieros. La elaboración del Plan de Manejo estará a cargo de la Dirección de Gestión Ambiental.

Artículo 8. Sostenibilidad Financiera. - Con el objeto de garantizar el financiamiento de la administración, manejo, restauración (ecosistema de manglar), protección y promoción de sus bienes y servicios, especialmente los asociados a la biodiversidad, servicios ecosistémicos, educación ambiental, turismo ecológico, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de la Ciudad de Samborondón, impulsará procesos de co-manejo con la comunidad del recinto del Buijo Histórico; además velará por la participación del sector privado del sector, educativo, universidades, ONGs, entre otros.

Artículo 9. Actividades y modalidades permitidas al interior del ACUS “LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO”. - Son actividades permitidas en el Área de Conservación y Uso Sustentable, las relacionadas con:

1. Restauración (ecosistema de manglar), conservación estricta de la cobertura vegetal conformada principalmente de manglares sembrados.
2. Conservación, educación y sensibilización Ambiental.
3. Actividades turísticas; e,



ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA
FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 22

4. Investigación del proceso de restauración de principalmente de ecosistemas de manglar.

Cualquier otra actividad no contemplada en esta Ordenanza o en el Plan de Manejo, deberá ser informada a la Dirección de Gestión Ambiental de la Ilustre Municipalidad de la Ciudad de Samborondón, para su autorización, previo a informe de viabilidad.

Se propenderá al uso de materiales ecológicos y tecnologías de menor impacto al ambiente para todas las actividades que se realicen al interior del ACUS.

Adicionalmente, una vez aprobada la presente Ordenanza, en el Plan de Manejo del ACUS, se establecerá la compatibilidad de usos: principal, complementario, restringido y prohibidos; debidamente alineados y estrictamente vinculados a los objetivos de protección ambiental de la subzona.

CAPÍTULO IV

DEL CONTROL Y VIGILANCIA

Artículo 10. Control y Vigilancia. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de la Ciudad de Samborondón, a través de la Dirección de Gestión Ambiental es el ente de regulación y control de la gestión ambiental en el área que integra el ACUS denominada “**LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO**”. Realizaran actividades de control y vigilancia de acuerdo a las competencias establecidas para cada uno en la normativa ambiental vigente y respectivo plan de manejo.

De evidenciarse una presunta invasión o asentamiento informal, infracciones, ingresos no autorizados o extracción indebida de biodiversidad los administradores o terceros deberán poner en conocimiento del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de la Ciudad de Samborondón, a fin de coordinar las acciones legales que correspondan.

Artículo 11. Prohibiciones. – Las prohibiciones que aplican para los administradores de un área de conservación declarada y registrada son las siguientes:



ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA
FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 23

- a) Realizar actividades no permitidas en la legislación nacional en Áreas de Conservación;
- b) Construir infraestructura que no se encuentre prevista en el Plan de Manejo; salvo aquellos casos que estén acorde al modelo de desarrollo sustentable establecido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de la Ciudad de Samborondón;
- c) Dejar sin efecto la declaratoria del área de conservación o revertir la condición de área de conservación de manera unilateral;
- d) Fraccionar o lotizar el predio declarado como ACUS; y,
- e) Incumplir con las obligaciones que la Autoridad Ambiental.
- f) Ante la verificación del cometimiento de alguna de las prohibiciones establecidas en el presente artículo, el responsable será, administrativa, civil y penalmente responsable por los daños ocasionados en el ACUS.

Artículo 12. De la vigencia y modificación de la declaratoria. - Toda Área de Conservación formalmente declarada estará vigente por tiempo indeterminado. La declaratoria podrá modificarse, siempre que exista la debida motivación y sustento técnico por parte del interesado o las Direcciones de Gestión Ambiental, Avalúos y Catastro, Planificación y Ordenamiento Territorial; y, de Seguridad y Riesgos. Para lo cual, se deberá seguir el mismo procedimiento de aprobación descrito en esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA.- En todo lo no previsto en la presente Ordenanza, se estará conforme al ordenamiento jurídico nacional.



ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA
FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 24

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - El GAD-Municipal del Cantón Samborondón, en el plazo máximo de doce meses contados a partir de la sanción de esta Ordenanza, presentará: El Plan de Manejo.

SEGUNDA. - La creación del Área de Conservación y Uso Sustentable denominada “**LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO**”, será notificada con fines informativos al Ministerio de Ambiente y Energía, en un plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de sanción.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - Encárguese a la Dirección de Gestión Ambiental o quien haga sus veces la aplicación de la presente Ordenanza.

SEGUNDA. - Encárguese la difusión del contenido de la Ordenanza a la Dirección de Comunicación en coordinación con la Dirección de Gestión Ambiental o quien haga sus veces.

TERCERA. - Encárguese a la Dirección de Asesoría Jurídica que realice la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Samborondón.

CUARTA.- Notifíquese el contenido de la presente Ordenanza principalmente a las Direcciones de Gestión Ambiental, Catastros, Planificación y Ordenamiento Territorial y de Riesgos la entidad.

QUINTA.- A través de Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de la Ciudad de Samborondón, publíquese en la Gaceta Municipal, página web institucional y Registro Oficial.

SEXTA.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la aprobación del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la gaceta municipal, el dominio web institucional www.samborondon.gob.ec; y, en el Registro Oficial; al tenor de señalado en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN

ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA
FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 25

Dado firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo
Descentralizado de la Ciudad de Samborondón, a los once días del mes de junio del
año 2026.

Ing. Juna José Yúnez Nowak
ALCALDE DEL CANTÓN



Abg. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO MUNICIPAL

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS)** denominada “**LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO**”, fue discutida y aprobada en primer y segundo debate, por el Concejo Municipal de Samborondón en las sesiones ordinarias **21/2026 y 22/2026** realizadas los días 04 de junio de 2026 y 11 de junio de 2026, en su orden, tal como determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Descentralización vigente.- **Samborondón, 11 de Junio de 2026.**

Abg. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



SECRETARÍA MUNICIPAL:

Envíese la **ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS)** denominada “**LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO**”, al señor Alcalde de la Ciudad de Samborondón, para que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- **Samborondón, 16 de Junio de 2026.**

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL





ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN

ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Página 26

ALCALDÍA MUNICIPAL.-

Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, SANCIONO la presente Ordenanza Municipal, la cual entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la gaceta municipal, dominio web institucional www.samborondon.gob.ec; y, Registro Oficial.- **Samborondón, 22 de Junio de 2026.**

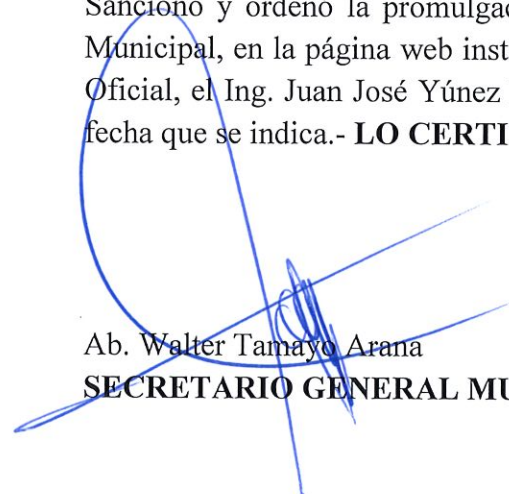

Ing. Juan José Yúnez Nowak

ALCALDE DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN



SECRETARÍA MUNICIPAL.-

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en la página web institucional www.samborondon.gob.ec; y, en el Registro Oficial, el Ing. Juan José Yúnez Nowak, Alcalde de la Ciudad de Samborondón, en la fecha que se indica.- **LO CERTIFICO.- Samborondón, 22 de Junio de 2026.**


Ab. Walter Tamayo Arana

SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



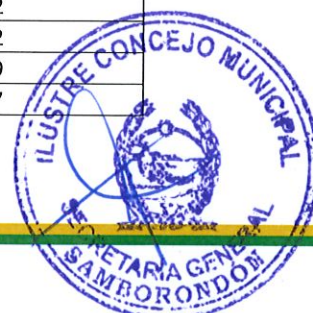


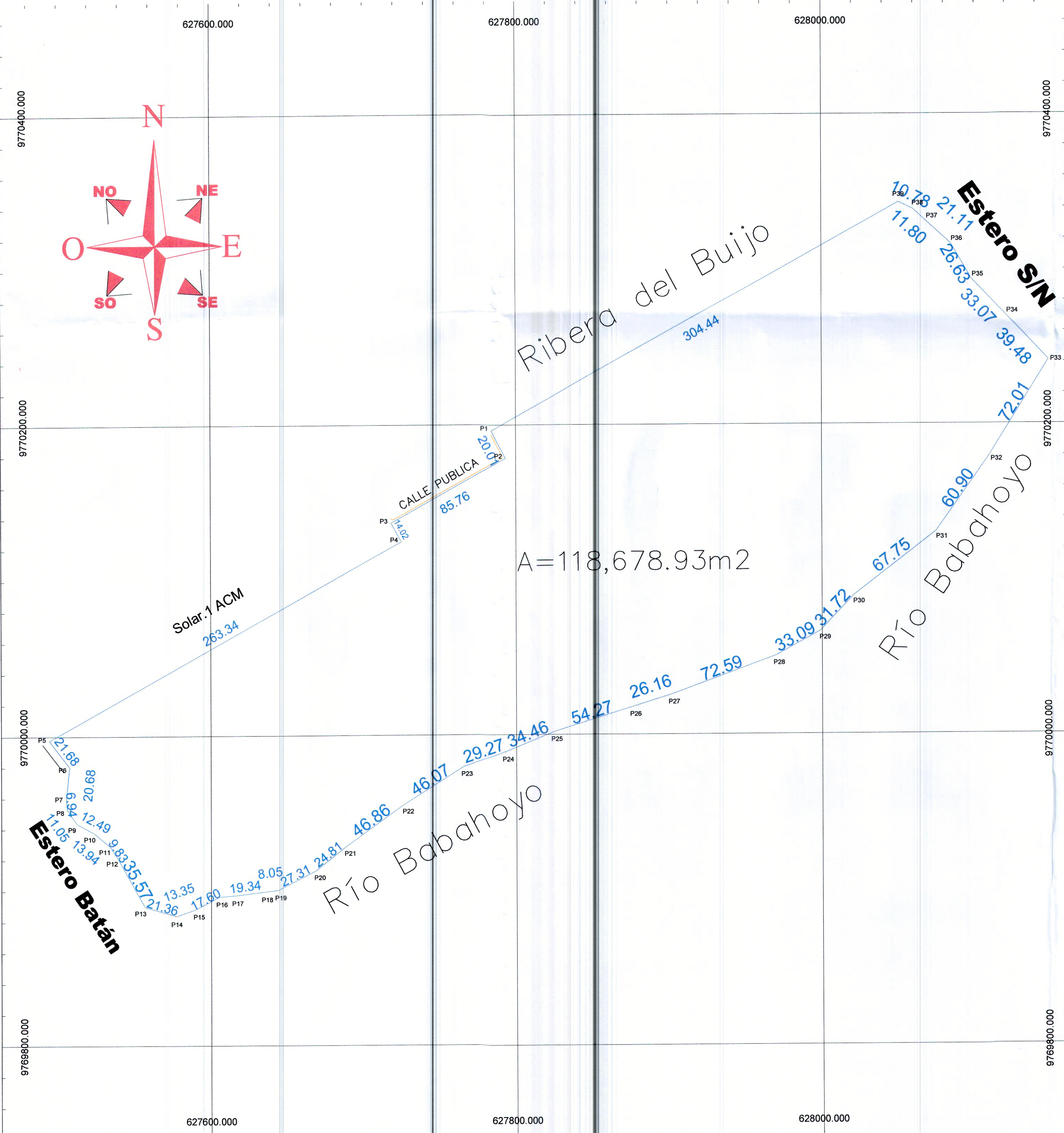
ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN

ANEXO: COORDENADAS GEOGRÁFICAS – FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

LA ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) LA FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.

Cuadro de Coordenadas		
Vértice	X	Y
P1	627550,63	9770112,61
P2	627584,77	9770145,84
P3	627621,08	9770165,91
P4	627683,43	9770199,61
P5	627685,76	9770195,41
P6	627765,17	9770237,25
P7	627783,94	9770196,18
P8	628050,54	9770343,17
P9	628060,23	9770338,44
P10	628068,94	9770330,48
P11	628084,53	9770316,24
P12	628098,12	9770293,34
P13	628121,02	9770269,49
P14	628148,22	9770240,86
P15	628110,05	9770179,79
P16	628074,75	9770130,18
P17	628020,84	9770089,15
P18	627998,89	9770066,25
P19	627696,79	9770050,5
P20	627901,56	9770025,7
P21	627824,75	9770001,84
P22	627792,79	9769988,96
P23	627765,12	9769979,42
P24	627726,00	9769955,09
P25	627687,83	9769927,89
P26	627668,27	9769912,63
P27	627643,94	9769900,22
P28	627616,74	9769896,88
P29	627605,53	9769896,05
P30	627589,91	9769887,94
P31	627577,26	9769883,64
P32	627556,75	9769889,61
P33	627539,34	9769920,62
P34	627533,97	9769928,85
P35	627523,23	9769937,73
P36	627512,26	9769943,7
P37	627505,94	9769952,76
P38	627505,34	9769959,68
P39	627507,64	9769980,23
P40	627488,99	9770004,29
P41	627475,92	9770021,59
P42	627546,69	9770061,31
P43	627522,25	9770104,92
P44	627551,17	9770121,22
P45	627551,57	9770121,99
P46	627551,57	9770122,77





CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
627783.94	9770196.18	P1
627793.16	9770178.43	P2
627718.06	9770137.02	P3
627724.84	9770124.75	P4
627494.36	9769997.37	P5
627507.64	9769980.23	P6
627505.34	9769959.68	P7
627505.94	9769952.76	P8
627512.26	9769943.70	P9
627523.23	9769937.73	P10
627533.97	9769928.85	P11
627539.34	9769920.62	P12
627556.75	9769889.61	P13
627577.26	9769883.64	P14
627589.91	9769887.94	P15
627605.53	9769896.05	P16
627616.74	9769896.88	P17
627635.94	9769899.24	P18
627643.94	9769900.22	P19
627668.27	9769912.63	P20
627687.83	9769927.89	P21
627726.00	9769955.09	P22
627765.12	9769979.42	P23
627792.79	9769988.96	P24
627824.75	9770001.84	P25
627876.58	9770017.94	P26
627901.56	9770025.70	P27
627969.79	9770050.50	P28
627998.89	9770066.25	P29
628020.84	9770089.15	P30
628074.75	9770130.18	P31
628110.05	9770179.79	P32
628148.22	9770240.86	P33
628121.02	9770269.49	P34
628098.12	9770293.34	P35
628084.53	9770316.24	P36
628068.94	9770330.48	P37
628060.23	9770338.44	P38
628050.54	9770343.17	P39



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBOROMBÓN
ING. JUAN JOSE YUNEZ NOWAK
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL
2026

FRANJA RIBEREÑA DEL BUIJO HISTÓRICO.
ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS)
PARROQUIA: Satélite La Puntilla
(Coordenadas, ubicación y lote)

ELABORADO POR:

Ing. Isabel González Espinoza
Técnico Ambiental

REVISADO Y APROBADO POR:

Msc. Edgar Muñoz Heredia
Director de Gestión Ambiental

FECHA DE ELABORACIÓN:
ABRIL/2026

LÁMINA:
1/1