

**EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE
SAMBORONDON****Considerando:**

Que la Ordenanza municipal sustitutiva a la de parcelaciones y urbanizaciones del cantón Samborondón, en vigencia, se aprobó durante el desarrollo de las sesiones celebradas los días veinticinco de agosto y quince de septiembre de mil novecientos setenta y uno;

Que posterior a las fechas señaladas en el considerando anterior, se han expedido varias reformatorias parciales, a la referida ordenanza;

Que la Ley de Régimen Municipal, en el Art. 161, establece la competencia de la Administración Municipal en la materia de planeamiento y urbanismo;

Que, en la actualidad la zona de desarrollo urbano del cantón Samborondón, por su extensión, exige una mejor dirección y ordenamiento en lo económico, social, físico y administrativo;

Que por lo expuesto en los considerandos anteriores, es necesario proceder a codificar la actual Ordenanza municipal, sustitutiva a la de parcelaciones y urbanizaciones y las que sobre estas materias existan, por lo que debe dictarse una nueva ley cantonal; y,

En uso de las facultades y atribuciones que le confieren la Constitución Política de la República y la Ley de Régimen Municipal, vigentes,

Expide:**La siguiente codificación de la Ordenanza de parcelaciones y urbanizaciones del cantón Samborondón.**

Art. 1. Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto dar cumplimiento a lo que establece la Ley de Régimen Municipal en los artículos pertinentes; regular y controlar el desarrollo urbanístico mediante un adecuado y armónico uso del suelo.

Art. 2. Ámbito.- Las disposiciones contenidas en esta ordenanza serán aplicadas en todo el territorio del cantón Samborondón.

Art. 3. Responsabilidad.- A las direcciones municipales de Obras Públicas y Planeamiento Urbano, y a las comisarías municipales, les corresponderán la aplicación, ejecución y difusión de la presente ordenanza, con sujeción a las políticas y orientaciones que al respecto emita el Concejo Cantonal.

Art. 4. Glosario de términos.- Para la interpretación y aplicación de esta ordenanza, se adopta el siguiente glosario de términos:

Aceras: Partes laterales de las vías, comprendidas entre el bordillo y el lindero de los lotes.

Afectación: Asignación parcial o total a favor de la Municipalidad, de un lote o varios lotes de propiedad particular, para obras de uso público.

Altura de edificación: Es la distancia máxima vertical permitida, medida desde la cota de la planta baja.

Área urbana: Extensión territorial comprendida dentro del perímetro urbano con el que existen infraestructura, determinada para el cantón.

Área útil vendible: Área neta de lotes destinados para edificaciones de uso residencial, comercial y recreativo.

Área útil no vendible: Área neta de lotes destinados para zonas verdes, plazas, parques y calles.

Área útil común, no vendible: Área neta destinada para vías de comunicación, incluye aceras y bordillos.

Autorización: Acto necesario, de carácter general o particular por el que se ordena realizar construcciones, lotizaciones y urbanizaciones previo el cumplimiento de los reglamentos y normas.

Avalúo comercial real: Valor asignado a un bien inmueble a partir del valor estimado en el comercio de bienes raíces (oferta y demanda); o el valor que se deduzca luego del análisis paramétrico que para efectos realice.

Berma: Espacio de vía entre la calzada y la acera destinada al estacionamiento vehicular.

Bienes de uso público: Son aquellos que pertenecen a los bienes de dominio público, cuyo uso son particulares directa y general, en forma gratuita.

Bordillo: Elemento constructivo de separación entre el espaldón de la calzada y la acera.

Bloque: Edificio multifamiliar; aislado respecto a otras edificaciones.

Conjunto habitacional: Viviendas construidas simultáneamente que se desarrollan en un lote o en solares integrados; las viviendas pueden ser individuales o adosadas de dos en dos.

Fiscalización: Proceso, ordenado por el Alcalde y ejecutado por un profesional competente, por medio del cual se controla el fiel cumplimiento de los reglamentos, y normas las normas de construcción edilicia o de urbanización.

Lotización agrícola: Fraccionamiento de un terreno rural en lotes destinados para la explotación agropecuaria, agrícola, industrial y ganadera.

Lotización urbana: Fraccionamiento de un lote ubicado dentro del perímetro urbano del cantón, en acceso directo a la vía pública señalada en el proyecto.

Parámetro urbanístico: Medidas de las variables (rubros) a estimarse en la construcción de una urbanización y conjuntos residenciales.

Plano general urbanístico: Representación real a escala de todas las obras de infraestructura.

Protocolización: Acción ejercida por un Notario a fin de incorporar al protocolo un documento público, el cual lo custodia y autoriza con ciertas formalidades.

Proyecto de urbanización: Conjunto de documentos: de escritos, de análisis y cálculos, de dibujo, etc.; que se realizan y presentan para dar una idea de lo que se va a hacer.

Prueba: Ensayo o análisis que se hace para demostrar la correcta realización de una obra o excelente aplicación de uno o varios materiales.

Servicios públicos municipales: Actividad que por su naturaleza estará bajo el control municipal, ubicado en un espacio previamente cedido por el urbanizador.

Subdivisión: Fraccionamiento de un bien inmueble en áreas menores, siempre que estas áreas cumplan con la especificación técnica, reglamentos y normas de área mínima permitida en función del sector y la zona.

Territorio del cantón: Comprende la superficie enmarcada dentro del límite cantonal, considerando las parroquias urbanas, rurales y los recintos que le pertenecen.

Relotización: Acción de volver a lotizar lo antes aprobado, siempre que se continúen aplicando las disposiciones que emanan, los reglamentos, normas, las ordenanzas y leyes correspondientes.

Replanteo: Acción de verificar lo planteado, para tomar las medidas correctivas si es el caso.

Urbanización: Sector territorial en el cual se han realizado las obras de infraestructura urbana, se clasifican por su extensión en mayores a 5 hectáreas o menores a ellas.

Uso del suelo: Asignación del tipo de utilización que, en función de la zona, se determinará a un bien inmueble, urbano o rural.

Art. 5. Solicitud.- Para proceder a efectuar, lotizaciones agrícolas y urbanas o realizar proyectos de urbanización, el o los interesados, deberán presentar la solicitud dirigida al Sr. Alcalde, acompañada de la documentación requerida.

Art. 6. Autorización.- El I. Concejo Cantonal emitirá la respectiva autorización a fin de que el solicitante pueda iniciar los trabajos de lotización, conjunto residencial, división de solar o de urbanización, según sea el caso.

Art. 7. Protocolización.- Una vez obtenida la autorización comprendida en el Art. 6, y la aprobación de la documentación técnica legal, el o los interesados, protocolizarán ante un Notario Público e inscribirán en el Registro de la Propiedad del Cantón Samborondón, el Plano General Urbanístico, la resolución de autorización emitida por el Concejo Cantonal, y demás

documentos habilitantes una vez certificada la mencionada inscripción del documento, ingresará mediante solicitud de parte, a la Dirección de Catastro y Ávalos a fin de incluir la modificación en el catastro municipal.

Art. 8. Dominio municipal.- Las calles, avenidas y más vías de comunicación; así como, plazas y parques que expresamente se hubieren determinado en el plano referido en el Art. 7, pasarán gratuitamente al dominio municipal en calidad de bienes de uso público. El Concejo Cantonal considerará, en función de sus intereses que, previo a la autorización del proyecto de lotización, conjunto residencial o de urbanización a desarrollarse, el solicitante urbanizador determine en el plano general urbanístico. Aprobado por el Concejo Cantonal las áreas de terreno para uso educacional, de abasto de alimentos o para algún servicio público municipal en general. Estas áreas pasarán, gratuitamente, al dominio municipal en calidad de bienes de uso público.

Todas las obras ejecutadas por los promotores de la urbanización, los materiales que la forman o integran, tales como los ductos de agua potable y de aguas lluvias, la red eléctrica y sus luminarias; y, en general, todos los bienes que son de uso común de los vecinos o que prestan servicios públicos, pasarán al dominio municipal por el solo hecho de la recepción-entrega de la urbanización concluida. De igual forma todas las redes eléctricas con las luminarias instaladas por personas naturales o jurídicas en los distintos sectores del cantón Samborondón, aún cuando lo hubieren hecho sin contar con el correspondiente permiso o autorización del Concejo Cantonal, y aún cuando no hubieren sido recibidas formalmente por parte de la Ilustre Municipalidad del Cantón Samborondón, pasarán al dominio municipal por el solo hecho de haberse las incorporado por la prestación del servicio público pertinente.

Mientras la Empresa Eléctrica Guayas - Los Ríos (EMELGUR), preste el servicio de alumbrado eléctrico para el cantón Samborondón, la red eléctrica y sus luminarias pasarán a ser propiedad de tal empresa, la cual tendrá la obligación de pagar previamente a la Municipalidad el valor real de las mismas fijadas por el Concejo. La Empresa Eléctrica Guayas - Los Ríos (EMELGUR), estará obligada al pago tanto de la red eléctrica y sus luminarias construidas por los promotores de las urbanizaciones, así como la red eléctrica, sus luminarias, postes, transformadores, etc. construidos por quienes sin haber obtenido permiso o autorización municipal para la instalación, las hubieren incorporado al referido servicio público.

Si la Empresa Eléctrica Guayas - Los Ríos (EMELGUR) no estuviera de acuerdo con el precio o valor fijado por el Concejo, podrá recurrir al dictamen arbitral del Consejo Nacional de Electricidad (CONELEC), quien opinará documentada y razonadamente.

Art. 9. Control del uso del suelo.

9.1.- Los proyectos de urbanización y conjunto habitacional para que sean aprobados por el Concejo Cantonal, se sujetarán al régimen porcentual de los parámetros urbanísticos siguientes:

Los proyectos de urbanización cumplirán con los siguientes:

- a) El área útil vendible y destinada para solares de actividad, residencial, no será mayor al 60% del área total del lote que se proyecta a urbanizar;
- b) El área útil vendible y destinada para solares de actividad comercial, no será mayor al 5% del área total del lote que se proyecta urbanizar;
- c) El área útil no vendible y destinada para calles y avenidas, incluyendo en ella aceras y bordillos, no será menor al 25% del área total del lote que se proyecta urbanizar;
- d) El área útil-común no vendible, destinada a zonas verdes, plazas y parques, no será menor al 7% del área total del lote que se proyecta urbanizar; y,
- e) El área útil-común no vendible, destinadas a campos de recreación y deportes, no será menor al 3%, del área total del lote que se proyecta urbanizar.

En los dos casos enunciados de extensión territorial del proyecto urbanístico que constan de los literales c) y d) de este artículo; y, siempre que se justifique técnica y documentadamente que sólo se destinará menos del 20% del área total del lote para calles y avenidas; se destinará para parques y zonas recreativas el 15% como mínimo.

Las disposiciones contenidas en los literales a), b), c), d) y e), se aplicarán en los proyectos de urbanización cuya extensión territorial sea igual o mayor a dos hectáreas y media.

Para los proyectos de urbanización cuya extensión territorial sea menor a dos y media hectáreas, el Concejo Cantonal, previo al informe correspondiente de la Dirección de Planificación Urbana, establecerá el régimen porcentual de los parámetros urbanísticos indicados, en los literales a), b), c) d) y c) del primer inciso.

Si el proyecto urbanístico no contempla lo enunciado en el literal b), el porcentaje en el considerado, se lo podría adicionar al determinado en el literal a).

De ser necesario, en virtud de lo estipulado en el segundo inciso del Art. 8, se destinará un porcentaje del área total del lote a urbanizar para los servicios públicos municipales; dicho porcentaje podrá oscilar entre el 4% al 5%.

Los proyectos de los conjuntos habitacionales cumplirán con lo siguiente:

9.2.- Los proyectos de los conjuntos habitacionales que sean aprobados por la Dirección de Planeamiento Urbano, se sujetarán al régimen porcentual de los parámetros urbanísticos siguiente: 70% del área total del lote que se proyecta habitar, se lo destinará para solares de actividad residencial; 20% para el área de circulación (aceras, bordillos y calles); 10% para áreas verdes y recreacionales (parque).

Los conjuntos habitacionales se desarrollarán en extensiones de terrenos menores a 2.500 m² y sólo se aprobará el permiso de construcción con la certificación previa de factibilidad extendidas por las empresas de servicios públicos y cuando le corresponda un área mínima de 300 m² al solar de cada unidad habitacional.

Art. 10. De las obras de infraestructura urbana." Las obras de infraestructura urbana que el propietario del lote a urbanizar deberá realizar, son las siguientes:

1.- En las zonas declaradas de desarrollo urbano.

- a) Pavimentación de calles y avenidas, incluyendo aceras y bordillos;
- b) Sistema de agua potable;
- c) Sistemas de alcantarillados: de aguas lluvias y aguas servidas;
- d) Sistemas de tratamientos y evacuación de aguas servidas;
- e) Sistemas de energía eléctrica y telefónica; y,
- f) Zonas verdes, parques, recreación y deportes.

Los proyectos de urbanización, en función de su extensión, podrán llevarse a cabo hasta en tres fases o etapas; de tal manera que avanzando (mínimo 70%) en una de ellas, se prosiga con la ejecución de la siguiente y así sucesivamente.

2.- En las zonas no declaradas de desarrollo urbano, y en las zonas agrícolas, sólo se permitirá efectuar el fraccionamiento de los solares a partir de la autorización y aprobación del plano de lotización protocolizado ante un Notario Público e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Samborondón. Dicho plano contendrá básicamente además de las dimensiones y direcciones angulares de los lados de los lotes, sus respectivas áreas que será como mínimo 300 m², memoria técnica, vías de tráfico para intercomunicación entre los lotes y la canalización para el desalojo de las aguas lluvias.

El Concejo Cantonal no autorizará ni aprobará solicitudes para lotizar, urbanizar o fraccionar, lotes ubicados a lo largo de la Av. Samborondón, si en el plano urbanístico no constare la solución técnica del drenaje transversal de las aguas lluvias que circulan por dicha avenida.

Art. 11. Plazo de terminación.- Las obras de urbanización referidas en el Art. 10, deberán terminarse en el plazo de 6 meses contados a partir de la fecha que

se otorgó la autorización, para los lotes no mayor de 2.5 has; y, el plazo de 10 meses para lotes mayores a 2.5 has.

Art. 12. Venta de los solares." Para que el propietario del lote que se proyecta lotizar o urbanizar pueda proceder a las ventas de los solares, se requerirá la autorización del I. Concejo Cantonal.

Para el caso de las lotizaciones agrícolas y urbanas, la autorización del Concejo Cantonal aquí prevista, dará derecho a que el interesado pueda efectuar las ventas de los respectivos lotes, no sin antes haber cumplido con el segundo inciso del Art. 8, y en lo dispuesto en el Art. 7 de la presente ordenanza.

Para el caso de los proyectos de urbanización los interesados podrán proceder a las ventas de los respectivos lotes, una vez que se apruebe la documentación, enviada desde la Dirección de Planeamiento Urbano al Concejo Cantonal.

En la documentación mencionada se establecerá si la urbanización o conjunto residencial se la realiza o no bajo la modalidad dispuesta en el segundo inciso del Art. 10. Del mismo modo se informará sobre el porcentaje general de avance de obra de infraestructura urbanística, el cual no podrá ser menor al 70%; y, se anexará el certificado de garantía por el valor de las obras no realizadas o por el valor del saldo de los rubros ya iniciados.

Art. 13. Suspensión.- El Concejo Cantonal podrá suspender los efectos de la autorización que hubiere otorgado, si es que a través de la fiscalización se llegare a comprobar las causales siguientes:

- a) El incumplimiento, sin justificación, del plazo establecido para la terminación de las obras de infraestructura urbanística; y,
- b) Deficiencia técnica en la ejecución de las obras de infraestructura urbanística.

Art. 14 Sanciones.- La Dirección de Planeamiento Urbano podrá imponer al propietario del lote una multa de hasta el 30% del avalúo comercial municipal del lote, por haber incurrido sin visos de solución, en las causales mencionadas en el artículo precedente.

Art. 15. Diferencias por replanteos.- Las diferencias por replanteos, respecto de las dimensiones de los lotes constantes en el plano urbanístico original aprobado, no se consideran violación a la mencionada aprobación; siempre y cuando los justificativos estén presentados en los 6 meses contados a partir de la fecha de presentación de lo solicitado, en este caso, se procederá por parte de los interesados a presentar nuevos planos de la variación a fin de verificar las diferencias e informar al Concejo para que este organismo autorice la modificación solicitada. De resultar áreas excedentes, la Dirección de Catastro y Avalúos establecerá el avalúo comercial real y el Concejo Cantonal emitirá la resolución para la venta del excedente, y los valores serán los que el I. Concejo Cantonal resuelva.

De no justificar la solicitud se aplicará la sanción contemplada en el artículo 14 de esta ordenanza.

Art. 16. De la fiscalización.- Para efectos de la supervisión de las obras de infraestructura urbanística se realizará la correspondiente fiscalización, la misma que estará a cargo de un ingeniero civil competente y con experiencia en la materia.

La Municipalidad contratará a dicho profesional quien periódicamente verificará el normal desarrollo de los trabajos e informará el avance de los mismos y del cumplimiento de los planos, cronogramas y memorias técnicas aprobadas. La remuneración mensual del fiscalizador será \$ 500,00 mensuales los mismos que los cancelará el promotor del proyecto a urbanizar.

Es también competencia del ingeniero fiscalizador elaborar el informe favorable de la recepción definitiva de las obras urbanísticas; sin perjuicios de la responsabilidad penal que le recaerá de acuerdo con la ley, si se estableciere que dicho informe no está de acuerdo con la realidad de la ejecución.

De existir discrepancias en el informe del Fiscalizador y el criterio de los ejecutores de la urbanización, el Alcalde nombrará una comisión para que diriman la situación presentada y sus criterios primarán frente al de los otros dos.

Corresponde a los ejecutores de la urbanización prestar toda clase de colaboración técnica para el normal desarrollo de las labores de fiscalización; entre otras, realizar las pruebas que la fiscalización crea conveniente ejecutar para el control de calidad de los materiales utilizados.

Las obras de urbanización referidas en el Art. 10 .deberán concluirse dentro del plazo determinado en el cronograma de trabajo aprobado por el Concejo Cantonal y estimado por el urbanizador al considerar la disposición emanada del Art.11.

Si esto no ocurriere, previo a los informes del Fiscalizador y del Director de Planificación Urbana, el Concejo podrá imponer a los ejecutores de la urbanización una multa de hasta 30% del valor del avalúo comercial municipal vigente; exigible por la vía coactiva y Sin perjuicio de obligarles a terminar dichos trabajos.

El incumplimiento de lo dispuesto en el inciso anterior constituirá causa suficiente para que el I. Concejo, mediante una resolución, suspenda los efectos de la autorización preceptuada en el Art. 6, de esta ordenanza.

De igual manera, también será causa de suspensión de la autorización antes referida, si del informe del Fiscalizador se llegare a comprobar que una o más obras, de las mencionadas en el Art. 10, aún no recibidas por la Municipalidad, han sido o continúen siendo ejecutadas total o parcialmente, contra todo lo estipulado en los planos, memorias y especificaciones técnicas.

Art. 17. Zona de desarrollo urbano.- Para los efectos de la aplicación de esta ordenanza, se establecen las siguientes zonas de desarrollo urbano.

- a) Las extensiones de tierra situadas en la cabecera cantonal, en las zonas contiguas o inmediatas a ellas y que se encuentran contempladas en el plan general de desarrollo urbano del cantón;
- b) Las extensiones de tierra situadas al Sur del eje longitudinal de la vía que une los dos tramos del puente Dr. Rafael Mendoza Avilés;
- c) Las extensiones de tierra situadas al Norte del eje referido en el literal b), hasta la perpendicular con el eje longitudinal de la Av. Samborondón, a la altura del Km 10.4, trazado a ambos lados de la vía hasta su intersección con la línea de riberas de los ríos Daule y Babahoyo, respectivamente; y,
- d) Las extensiones de tierra situadas en la Isla Mocolí y en la cual se aplicará su propio plan maestro y ordenanzas.

Se especifica que en las zonas antes mencionadas en los literales a), b) y c), del presente artículo, todos los lotes serán destinados a proyectos de urbanización y conjunto habitacionales, los cuales se realizarán en atención a lo siguiente:

1. En las urbanizaciones y conjuntos habitacionales cerradas, y o abiertas el uso es residencial exclusivamente; y las edificaciones serán de dos plantas, incluida la planta baja. No se permitirán locales comerciales y otros niveles de edificación.

Los solares en los cuales se implantará la edificación deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 18 de la presente ordenanza.

2. En la lotización Tornero III y en el Fundo Manglero, los solares serán destinados a viviendas unifamiliares; y, bifamiliares, según sea la elección y el área del solar sea por lo menos de 800 m².

Podrán destinarse solares para implantar viviendas multifamiliares (bloques) siempre que se cumpla con los parámetros siguientes: altura máxima de la edificación, 11,50 m; área de solar, por lo menos 2.000 m²; densidad poblacional neta, 120 hab/has; el número de plantas, tres (incluida planta baja); el número de aparcamientos (garajes), dos por departamento; el porcentaje de área verde y recreacional será del 15%; el retiro frontal será de 4 m; los laterales de 1,5 m; y el posterior de 2,50 m.

3. En los solares que tienen el frente hacia la avenida Samborondón y se extienden o no hasta las riberas de los ríos Daule y Babahoyo, podrán, desarrollarse proyectos destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares, siempre que se cumpla con lo mencionado en los numerales 1) y 2) de este artículo; que se implantan las edificaciones a partir de la distancia de 5 m, desde el lindero del cerramiento frontal, se cumpla con lo dispuesto en las ordenanzas municipales y se ajuste a la densidad poblacional que no afecte a los servicios básicos existentes, no genere impactos ambientales y humanos por sobrepoblación.
4. Así mismo, se ratifica que las manzanas Y1 y Z1 de la ciudadela Entre-Ríos, Parque del Río (Centro Comercial Río Plaza) el Centro Comercial Los Arcos y las manzanas 19 (J), 10 (A) e (I), de la lotización Tornero III, son las únicas zonas destinadas para establecimientos comerciales.

Art. 18. Relotización.- El o los propietarios originales de los solares que conforman una lotización, conjunto residencial o una urbanización que ya fue aprobado su desarrollo, podrán solicitar que se relotice, por motivo de orden social, en superficies aún no vendidas, para lo cual el proyecto de relotización deberá cumplir con lo siguiente:

1.- El área será igual o menor al 20% del área útil total del lote original ya aprobado.

2.- No se considerarán en el proyecto de relotización, las áreas ya aprobadas y destinadas a zonas verdes, plazas, parques y deportes.

3.- Se considerará un área mínima de 300 m², para cada uno de los lotes que resulten en la relotización.

4.- El responsable técnico de la relotización deberá presentar las correspondientes soluciones a las diferencias que, por motivo de la relotización, se estableciera en los diseños, ya aprobados, de los distintos rubros especializados.

5.- Sólo se relotizará por segunda y única vez, luego de la aprobación del proyecto de lotización original o inicial.

6.- Mediante escrito notariado, se indicará las transferencias de dominio que se han realizado con anterioridad a la fecha de la solicitud de la relotización. Los favorecidos con dicha transferencia deberán tener conocimiento de la mencionada solicitud. Los que firmarán en conjunto, indicando la fecha que lo adquirió y lo inscribió en el Registro de la Propiedad.

Art. 19. Subdivisión o fraccionamiento.- Una vez recibida la lotización, conjunto residencial o la urbanización por la Municipalidad, sólo se podrá subdividir o fraccionar, a solicitud de parte, los lotes cuya área sea igual o mayor a 900 m² y que, de la

subdivisión proyectada resulten lotes de un área mínima de 300 m2.

Art. 20. Los notarios y el Registro de la Propiedad. – Exigirán la resolución de la autorización emitida por el Concejo Cantonal para realizar la escritura pública de transferencia de dominio de los solares pertenecientes a las lotizaciones, conjunto residencial o urbanizaciones con aprobación de la Municipalidad.

Sin este requisito, las transferencias de dominio no tendrán ningún valor ni efecto legal.

Art. 21. Prohibiciones de instalación y funcionamiento.- En las zonas mencionadas en el Art. 18 de la presente ordenanza se prohíbe expresamente la instalación y el funcionamiento de lo siguiente:

1.- Granjas destinadas a la cría de animales de ninguna especie.
2.- Industrias extractivas.

3;- Industrias de transformación; excepto, la de producto alimenticio básico, como panadería y pastelería, siempre y cuando se ubiquen en la zona comercial señalada en el último inciso del Art. 18.

4.- Cualquier otra industria que casionare malestar en la ciudadanía.

5.- Fabricación, conservación y expendio de materiales inflamables cáusticos explosivos; ni de gasolina y combustibles en general.

6.- Salas de baile, boites, casa de tolerancia, moteles; o cualquier otro tipo de establecimiento que atenta contra la moral, buenas costumbres y paz ciudadana.

Art. 22. Aplicación.- A partir de la vigencia de esta ordenanza, todas las resoluciones dictadas por I. Concejo Cantonal de Samborondón a los correspondientes departamentos autorizados de la I. Municipalidad de Samborondón se ajustarán a los principios y criterio contenidos en la presente ordenanza.

Dado y firmado, en la sala de sesiones del Palacio Municipal, a los quince días del mes de enero del año dos mil cuatro.

f.) Nicolás Cruz Merelo, Vicealcalde del cantón.

f.) Miguel G. Soriano Valverde, Secretario Municipal.

Secretaría General.- Certifico: Que la presente Ordenanza municipal sustitutiva, a la de parcelaciones y urbanizaciones del cantón Samborondón fue conocida, discutida y aprobada en primera y en segunda instancia, por el Ilustre Concejo Cantonal, en sus sesiones ordinarias Nos. 001 y 002, celebradas los días jueves ocho y quince de enero del año dos mil cuatro, en su orden respectivamente.- Tal como lo determina el Art. 127 de la Ley de Régimen Municipal, vigente.-Enero 19 del 2004.

f.) Miguel G. Soriano Valverde, "Secretario Municipal.

Vicealcaldía Municipal: Que la presente Ordenanza municipal, sustitutiva, a la de parcelaciones y urbanizaciones del cantón Samborondón, envíese en tres ejemplares al señor Alcalde titular del cantón, para que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 128 de la Ley de Régimen Municipal, vigente, proceda a su sanción.- Enero 22 del 2004.

f.) Nicolás Cruz Merelo, Vicealcalde del cantón.

Secretaría General: Proveyó y firmó, el decreto que antecede, el señor Concejal Nicolás Cruz Merelo, Vicealcalde del cantón Samborondón, en la fecha que se indica.- Lo certifico.

f.) Miguel G. Soriano Valverde, Secretario Municipal.

Alcaldía Municipal: Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el Art. 129 de la Ley de Régimen Municipal, vigente, sanciono la presente Ordenanza municipal sustitutiva a la de parcelaciones y urbanizaciones del cantón Samborondón. Y autorizo su publicación, para su promulgación y vigencia.- Enero 25 del 2004.

f.) Ing. José M. Yúnez Parra, Alcalde del cantón Samborondón.

Secretaría Municipal: Proveyó y firmó, el decreto que antecede, el señor Ing. José M. Yúnez Parra, Alcalde titular del cantón Samborondón, en la fecha que se indica.- Lo certifico.

f.) Miguel G. Soriano Valverde, Secretario Municipal.