

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

-	Cantón Guayaquil: Que reforma a la “Ordenanza de expropiación especial de nuevos asentamientos humanos consolidados con fines de regularización y titularización”	2
	GADMCLC-CM-2026-302 Cantón La Concordia: De alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial al Plan Nacional de Desarrollo “Ecuador no se Detiene” 2025 - 2029	48
	M-085-WEA Cantón Santo Domingo: Que determina el procedimiento administrativo para regularizar el asentamiento de hecho consolidado, conocido como “Rosita de Saron” y su escrituración individual a través del proceso de expropiación especial y su posterior adjudicación a los poseedores	57

EL MUY ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

- QUE**, la Constitución de la República del Ecuador en el numeral 26 del artículo 66, garantiza y reconoce el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental, siendo necesario para ello adoptar políticas públicas;
- QUE**, el artículo 30 de la Constitución de la República dispone que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;
- QUE**, de fecha 20 de octubre de 2008 se publicó en el Registro Oficial No. 449 la “Constitución de la República del Ecuador” establece en su **Art. 227** que, “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”
- QUE**, la “Constitución de la República del Ecuador” establece en su Art. 321 que, El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.
- QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), establece que los Gobiernos autónomos descentralizados municipales están dotados de facultad expropiatoria, poder jurídico que tiene como antecedente la potestad expropiatoria que les concede la Constitución de la República;
- QUE**, el artículo 416 del COOTAD determina que los Bienes de dominio público son bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición.
- QUE**, el artículo 417 del COOTAD considera Bienes de uso público, aquellos cuyo uso por los particulares es directo, general y gratuito, entre los que se incluyen: las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación; plazas, parques y espacios destinados a la recreación, ornato público y promoción turística; aceras y elementos accesorios de

las vías y espacios públicos; quebradas, esteros, ríos y sus respectivas zonas de protección, siempre que no sean de propiedad privada; superficies resultantes de rellenos de quebradas; fuentes ornamentales de uso público; casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y demás bienes de función comunitaria similar; así como aquellos que por su uso o destino cumplan funciones equivalentes o que sean puestos bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados por parte del Estado.

QUE, el artículo 486, literal b), del COOTAD indica que el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, encargado del ordenamiento territorial o de la regularización de asentamientos humanos consolidados, emitirá un informe técnico provisional que incluirá el criterio de participación del inmueble y el listado de copropietarios, salvaguardando los derechos de quienes no comparezcan y de terceros potencialmente afectados. Para su elaboración, se realizará el levantamiento de información de campo necesaria, contando con la colaboración obligatoria de los interesados y de entidades públicas como el registro de la propiedad, notarías, entre otros. El extracto del informe será notificado a los interesados y colindantes, de forma personal y/o mediante una publicación en un periódico de mayor circulación local, a cargo del GAD correspondiente.

QUE, el artículo 596 del COOTAD determina que la expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, se realiza con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares; en tal efecto los gobiernos metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, podrán declarar esos predios de utilidad pública con el propósito de dotar de los servicios básicos a los predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes;

QUE, para proceder a la regularización, por motivos de legitimidad y seguridad para las familias establecidas en asentamientos humanos consolidados, las Direcciones municipales encargadas de la Planificación Urbana, del Control de Edificaciones, Catastro y Avalúos, de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, de Riesgos y Cooperación, y, el Departamento de Prevención de Invasiones y Asentamientos Irregulares., así como las concesionarias y/o empresas que provisionan el servicio público de agua potable y energía eléctrica, deberán certificar las eventuales afectaciones

y objeciones que impidan la adjudicación del inmueble en el que habitan las familias posesionarias;

QUE, en la Gaceta Oficial No. 49 del 24 de junio de 2022, publicada mediante el Registro Oficial Suplemento número 95, el 30 de junio de 2022 la “ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS CON FINES DE REGULARIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN”, se establece lo siguiente:

*“Art. 2.- **Ámbito territorial de aplicación.** - Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán a los predios ubicados en los sectores determinados en el anexo y plano con sus respectivos límites georreferenciados, adjuntos a la presente ordenanza.”*

QUE, mediante los oficios emitidos por la Secretaría Municipal, se certifica que el M.I. Concejo Municipal aprobó los Planos Únicos de Regularización Urbanística del sector “Ciudad de Dios”, conforme al siguiente detalle: Sector 1, mediante oficio No. SMG-2023-05575 de fecha 24 de abril de 2023; Sector 2 – Lámina 1, mediante oficio No. SMG-AAA-2023-04024 de fecha 28 de julio de 2023; Sector 2 – Lámina 2, mediante oficio No. SMG-AAA-2024-07528 de fecha 10 de mayo de 2024; Sector 2 – Lámina 3, mediante oficio No. SMG-2023-03182 de fecha 10 de marzo de 2023; Sector 3, mediante oficio No. SMG-2022-22546 de fecha 22 de diciembre de 2022; Sectores 4 y 5, mediante oficio No. SMG-2022-22538 de fecha 22 de diciembre de 2022; Sector 6, mediante oficio No. SMG-2022-22542 de fecha 22 de diciembre de 2022; Sector 7, mediante oficio No. SMG-AAA-2024-01663 de fecha 31 de enero de 2024; Sector 9, mediante oficio No. SMG-AAA-2024-02536 de fecha 9 de febrero de 2024; Sector 10 – Lámina 1, mediante oficio No. SMG-AAA-2024-10128 de fecha 18 de junio de 2024; Sector 10 – Lámina 2, mediante oficio No. SMG-AAA-2024-5698 de fecha 08 de abril de 2024; Sector 10 – Lámina 3, mediante oficio No. SMG-AAA-2024-04353 de fecha 15 de marzo de 2024; Sector 11 – Lámina 1, mediante oficio No. SMG-AAA-2023-09315 de fecha 16 de noviembre de 2023; Sector 11 – Lámina 2, mediante oficio No. SMG-AAA-2023-10628 de fecha 8 de diciembre de 2023; Sector 11 – Lámina 3, mediante oficio No. SMG-AAA-2024-02540 de fecha 9 de febrero de 2024; y su respectiva actualización, mediante oficio No. SMG-AAA-2024-05908 de fecha 11 de abril de 2024; Sector 11 – Lámina 4, mediante oficio No. SMG-AAA-2024-03777 de fecha 6 de marzo de 2024; Sector 12 – Lámina 1, mediante oficio No. SMG-AAA-2024-001338 de fecha 25 de enero de 2024; Sector 12 – Lámina 2, mediante oficio No. SMG-AAA-2023-11535 de fecha 21 de diciembre de 2023; Sector 13 – Lámina 1, mediante oficio

No. SMG-AAA-2024-00286 de fecha 4 de enero de 2024; y Sector 13 – Lámina 2, mediante oficio No. SMG-AAA-2023-11202 de fecha 19 de diciembre de 2023.

En el ejercicio de la facultad legislativa que confiere la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 240 en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico e Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, resuelve:

EXPEDIR:

La Reforma de la “ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS CON FINES DE REGULARIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN”, contenida en la GACETA 49 del 24 de junio del 2022 y publicada en el Registro Oficial Suplemento número 95, del 30 de junio de 2022.

Art. 1. – Sustitúyase en todo el texto de la “ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS CON FINES DE REGULARIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN” y sus reformas, la denominación “*Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT)*”, así como “*Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM)* o *Subdirección de Catastro*” por la “*Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (DUMCE)*”.

Art. 2. – Sustitúyase el segundo párrafo del “*Art. 3.- Declaratoria de utilidad pública. -*” por el siguiente texto:

Para tal efecto, se adjunta como anexo a la presente Ordenanza el plano general y los planos específicos que contienen el análisis técnico del polígono georreferenciado que delimita el área total sujeta a expropiación, incluyendo sus respectivos puntos de coordenadas.

Este análisis integra la información de los solares matrices afectados, con sus respectivos códigos catastrales, nombres de los titulares de dominio, superficies, linderos y porcentajes de afectación, determinado a partir del contraste entre la cartografía municipal y el límite georreferenciado del polígono del proyecto. Así mismo, incorpora la identificación de la o las cooperativas en las que se ubiquen los solares afectados, así como los inmuebles colindantes, con los nombres de sus titulares de dominio y las áreas correspondientes.

El anexo será elaborado por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (DUMCE), en función de la información cartográfica municipal, así como de los levantamientos topográficos, censos socioeconómicos, proporcionados por la Dirección General de Terrenos y Servicios Parroquiales.

Art. 3. – Sustitúyase el “*Art. 5.- Del Plano Único. -*” por el siguiente texto:

Art 5.- Del Plano Único de Regularización Urbanística. – Para poder adjudicar y titularizar a las familias que habiten en el sector objeto de la presente Ordenanza, la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (DUMCE) elaborará el informe técnico del proyecto urbanístico correspondiente.

El informe incorporará el Plano Único del sector o asentamiento humano consolidado que se pretenda regularizar y titularizar, con base en la información proveniente de los levantamientos planimétricos proporcionados por la Dirección General de Terrenos y Servicios Parroquiales, así como también con los datos correspondientes de el o los códigos matrices y de los códigos catastrales resultantes que se generen para fines registrales y de titularización. Este plano deberá contener las posibles afectaciones contempladas en el Plan de Uso de Gestión de Suelo (PUGS) y los que determinen los órganos y entidades de la Gran Corporación Municipal competentes encargadas del medio ambiente y gestión de riesgos, junto con la información proporcionada por la concesionaria y/o empresa prestadora de los servicios de infraestructura pública de agua potable y energía eléctrica en el cantón.

Dentro del Plano Único constarán también las áreas actualmente desocupadas o libres, a las cuales se les asignará su correspondiente código catastral. Así mismo, se determinarán aquellas que, por sus características y función, deban ser clasificadas como Áreas Comunes Municipales (A.C.M.), entendiéndose estas como bienes municipales de uso público libres destinados, entre otros fines a, vialidad, equipamiento comunitario, áreas verdes, espacios que servirán para la dotación de servicios básicos tales como instalaciones de agua potable, alcantarillado, calles, aceras y parques. Todas estas áreas pasarán a ser de propiedad municipal, de conformidad con lo previsto en la presente Ordenanza.

Sobre dichas áreas, la Dirección General Administrativa deberá colocar letreros que indiquen su carácter de propiedad municipal. Así mismo, el personal de la Dirección General de Justicia y Vigilancia velará

permanentemente por su resguardo y prevención de cualquier intento de ocupación o invasión, procediendo a su desalojo a través de las acciones administrativas y legales correspondientes, previo el trámite de ley.

Art. 4. – Sustitúyase el segundo párrafo del “*Art. 6.- De la notificación de aprobación y posterior inscripción del Plano Único. -*” por el siguiente texto:

Adicionalmente, dicho Plano Único será remitido a las siguientes instancias: **i)** La Dirección General Financiera, para determinar como sujetos no pasivos de obligación tributaria a los titulares de los códigos matrices de los predios expropiados; **ii)** La Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (DUMCE), para la elaboración de las fichas catastrales, el registro de la información correspondiente y los sistemas catastrales alfanuméricos y gráficos pertinentes; **iii)** La Dirección General de Terrenos y Servicios Parroquiales, para que, una vez inscrito el plano en el Registro de la Propiedad del cantón, inicie el proceso de titularización con base en dicho instrumento; **iv)** La Dirección General de Justicia y Vigilancia, para que ejerza el control, vigilancia y protección de los solares vacíos, áreas comunales municipales, áreas verdes, equipamientos y demás bienes de uso público identificados en el Plano Único, previniendo su ocupación indebida y, de ser necesario, gestionando las acciones administrativas y legales correspondientes, **v)** La Dirección General de Obras Públicas, para que, en la planificación y ejecución de obras de infraestructura, considere el trazado vial, áreas comunales, zonas verdes, equipamientos y demás elementos definidos en el Plano Único, garantizando la coherencia con el ordenamiento territorial aprobado, **vi)** Las concesionarias y/o empresas prestadoras de los servicios de infraestructura pública de agua potable y energía eléctrica en el cantón.

Art. 5. – Sustitúyase el texto “*DISPOSICIONES GENERALES APLICABLES A TODO PROCESO DE TITULARIZACIÓN*” por únicamente “*DISPOSICIONES GENERALES*”.

Art. 6. – Sustitúyase la “*DISPOSICION GENERAL PRIMERA*” por el siguiente texto:

DISPOSICIÓN GENERAL PRIMERA: Los predios que, en el Plano Único de Regularización Urbanística, hayan sido clasificados como áreas comunales municipales (ACM), áreas verdes, parques, zonas de equipamiento u otras de similar naturaleza, no podrán ser destinados a usos habitacionales y tampoco a no habitacionales, ni serán objeto de

procesos de titularización. En consecuencia, dichos predios deberán conservar su estado y función actual, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 416 y 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Art. 7. – Sustitúyase la “*DISPOSICION GENERAL QUINTA*” por el siguiente texto:

DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA. – Los predios identificados como afectados en el Plano Único de Regularización Urbanística, elaborado con base en los informes técnicos emitidos por los órganos y entidades de la Gran Corporación Municipal competentes en: **i)** planificación urbana y catastro; **ii)** censos socioeconómicos y titularización de tierras; **iii)** gestión de riesgos; y, **iv)** medio ambiente, así como con la información proporcionada por la empresa concesionaria o prestadora del servicio público de agua potable y energía eléctrica, podrán ser desafectados, **siempre que exista un informe técnico** posterior que establezca de manera expresa que dichos predios no mantienen condición de afectación.

Para tal efecto, el poseionario del predio deberá presentar la solicitud correspondiente, acompañada de la justificación que evidencie su desafectación, ante la Dirección General de Terrenos y Servicios Parroquiales. Una vez recibida la solicitud, la Dirección General de Terrenos y Servicios Parroquiales realizará la revisión respectiva y, de considerarlo procedente, requerirá el pronunciamiento de la entidad competente en relación con la afectación identificada. Con dichos insumos, solicitará a la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (DUMCE) la emisión del informe técnico de desafectación.

Concluido este procedimiento, la Dirección General de Terrenos y Servicios Parroquiales incorporará el informe de desafectación como insumo dentro del proceso de titularización de los inmuebles, conforme a los requisitos y procedimientos previstos en la normativa vigente.

Art. 8. – Sustitúyase la “*DISPOSICION GENERAL SÉPTIMA*” por el siguiente texto:

DISPOSICIÓN GENERAL SÉPTIMA. – En el caso de que los propietarios de predios, cuya posesión material se mantenga inalterada, y hubiesen sido afectados por la declaratoria de utilidad pública con fines de

expropiación especial y deseen iniciar el trámite de exclusión total o parcial de sus predios, deberán solicitarlo ante la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (DUMCE).

La Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (DUMCE) solicitará los informes técnicos correspondientes, entre los cuales deberá constar el pronunciamiento favorable de la Dirección General de Terrenos y Servicios Parroquiales, en el que se especifique la condición jurídica y material del inmueble respecto de su posesión.

Con base en los informes emitidos, la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (DUMCE) elaborará el informe técnico y el jurídico favorable a través de sus dependencias y el plano de exclusión respectivo. Emitidos estos informes, el expediente se remitirá a la Máxima Autoridad Administrativa Municipal o a su delegado, para su conocimiento y aprobación, a fin de que se expida la resolución administrativa de exclusión correspondiente, cuando aquello no implique modificaciones al Plano Único de Regularización vigente.

En los casos en que, la exclusión genere la necesidad de un rediseño de manzana y, por tanto, implique modificaciones al Plano Único de Regularización, la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (DUMCE) deberá adjuntar a la solicitud de exclusión, la propuesta técnica del rediseño respectivo, el informe técnico y el jurídico favorable que para el efecto se emita a través de sus dependencias; los cuales serán remitidos a la Máxima Autoridad Municipal y posteriormente al Muy Ilustre Concejo Municipal de Guayaquil para su aprobación, de manera que en la misma resolución se apruebe tanto la exclusión del predio como el rediseño correspondiente.

Una vez aprobada la exclusión, la Secretaría General Municipal notificará con la resolución y sus respectivos anexos a: i) el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, para la práctica del asiento de inscripción correspondiente; ii) la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (DUMCE), o quien haga sus veces, para su actualización catastral; y, iii) la Dirección Financiera Municipal, para los fines tributarios pertinentes sobre el predio excluido de la expropiación especial.

Art. 9. – Agréguese la Disposición General Octava:

DISPOSICION GENERAL OCTAVA. – En caso de requerirse la modificación o reajuste para el polígono de Declaratoria de utilidad

pública, incluido en los planos del anexo que forma parte integrante de la presente Ordenanza, la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (DUMCE) deberá emitir el informe técnico y jurídico correspondientes por parte de las dependencias de dicha Dirección y efectuar la actualización del o de los planos respectivos, con base en los insumos proporcionados por las dependencias municipales competentes que justifiquen su modificación, a fin de que, una vez cumplido este trámite, el Muy Ilustre Concejo Municipal emita la Resolución Reformatoria correspondiente.

Posteriormente, la Secretaría General Municipal notificará la resolución y su respectivo anexo a las instancias que correspondan, según la naturaleza de las modificaciones realizadas. Entre dichas instancias podrán encontrarse: i) al Registro de la Propiedad del Cantón para la práctica del correspondiente asiento de inscripción; ii) la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (DUMCE) para su incorporación catastral si fuere el caso; iii) la Dirección General de Terrenos y Servicios Parroquiales para el inicio del proceso de titularización, de ser necesario; y iv) a la Dirección Financiera, para los fines tributarios pertinentes de ser el caso.

Art. 10. – Agréguese la Disposición General Novena:

DISPOSICION GENERAL NOVENA. – Cuando esta ordenanza asigne responsabilidades y competencias a ciertos organismos, departamentos o áreas de manera particular, deberá entenderse que se refiere a las mismas o a quien haga sus veces o asuma en lo posterior sus competencias.

Art. 11.- Agréguese la siguiente Disposición Única:

DISPOSICIÓN ÚNICA. – Refórmese el anexo de la presente Ordenanza, el cual estará conformado por un (1) plano general y treinta y dos (32) planos específicos (láminas), determinados conforme al polígono correspondiente al sector “Ciudad de Dios” y acompañados de los respectivos análisis técnicos. La información contenida en dichos planos deberá ser notificada al Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, para las actualizaciones registrales que correspondan, de acuerdo con las modificaciones establecidas en el presente instrumento.

Las variaciones resultantes se registran en la siguiente tabla, la misma que presenta el detalle comparativo de las actualizaciones derivadas

entre la Ordenanza publicada en la Gaceta Municipal No. 49 y la presente reforma.

TABLA COMPARATIVA DE AFECTACIÓN DE PREDIOS POR POLÍGONO DE GACETA 49 Y POR POLÍGONO DE REFORMA A GACETA 49			
POLÍGONO DE REGULARIZACIÓN DEL SECTOR CIUDAD DE DIOS (REFORMA A GACETA 49)		POLÍGONO DE REGULARIZACIÓN DEL SECTOR CIUDAD DE DIOS (GACETA 49)	
Área = 3744821,31 m2		Área = 3644630,62 m2	
DETALLE DE ÁREAS AFECTADAS POR PREDIO		DETALLE DE ÁREAS AFECTADAS POR PREDIO	
PREDIO	SUBTOTAL	PREDIO	SUBTOTAL
RC 13250 IP 2404	2.613,58	RC 13250 IP 2404	2.549,89
RC 11078 IP 2159	943,00	RC 11078 IP 2159	154,84
RC 10995 IP 2138	2.709,40	RC 10995 IP 2138	64,30
RC 6026 IP 2030	147.060,04	RC 6026 IP 2030	131.301,70
RC 60168 IP 1333	497.961,66	RC 60168 IP 1333	486.597,04
RC 4986 IP 2001	109.602,49	RC 4986 IP 2001	101.839,79
RC 15224 IP 2496	13.010,46	RC 15224 IP 2496 (TODO EN SOBREPOSICIÓN)	--
RC 15195 IP 2491	33.390,37	RC 15195 IP 2491	33.024,70
RC 9008 IP 2003	156.122,32	RC 9008 IP 2003	154.336,01
RC 12483 IP 2320	32.304,65	RC 12483 IP 2320	13.470,49
RC 12484 IP 2321	42.987,39	RC 12484 IP 2321	4.204,39
RC 12485 IP 2322	75.046,88	RC 12485 IP 2322	1.995,23
RC 12487 IP 2324	116.204,02	RC 12487 IP 2324	106.356,91
58-6200-001-0-0-0	462,99	58-6200-001-0-0-0 (TODO EN SOBREPOSICIÓN)	--
RC 5998 IP 507	16.923,95	RC 5998 IP 507	No se registra por no presentar afectación dentro del polígono establecido en la Gaceta Municipal No. 49
RC 6129 IP 508	750.563,85	RC 6129 IP 508	749.917,17
RC 9612 IP 2041	60.522,01	RC 9612 IP 2041	59.658,54
RC 13850 IP 2443	90.060,93	RC 13850 IP 2443	90.059,47
RC 11535 IP 2204	272.817,16	RC 11535 IP 2204	258.593,55
RC 15449 IP 2515	20,97	RC 15449 IP 2515	No se registra por no presentar afectación dentro del polígono establecido en la Gaceta Municipal No. 49
48-8060-001-0-0-0	39.572,63	48-8060-001-0-0-0	55.363,74
48-0531-000-0-0-0	187.319,15	48-0531-000-0-0-0	174.627,14
58-0182-000-0-0-0	120.283,31	58-0182-000-0-0-0	108.681,43
48-0530-000-0-0-0	106.721,97	48-0530-000-0-0-0	96.586,33
48-0423-001-0-0-0	241,67	48-0423-001-0-0-0	No se registra por no presentar afectación dentro del polígono establecido en la Gaceta Municipal No. 49
58-0181-000-0-0-0	3.150,47	58-0181-000-0-0-0	250,20
RC 5294 IP 1584	287.115,45	RC 5294 IP 1584	181.372,08
RC 60170 IP 1028	2.831,41	RC 60170 IP 1028	2.672,03
RC 12711 IP 2349	187.629,20	RC 12711 IP 2349	86.892,73
58-0142-000-0-0-0	177.246,21	58-0142-000-0-0-0	119.503,93
58-2036-000-0-0-0	67.641,86	58-2036-000-0-0-0	18.357,32
58-2041-001-0-0-0	943,55	58-2041-001-0-0-0	698,50
RC 9707 IP 4249	No se registra por no presentar afectación dentro del polígono establecido en la Reforma de la Gaceta Municipal No. 49	RC 9707 IP 4249	18.181,10
RC 12984 IP 2380	No se registra por no presentar afectación dentro del polígono establecido en la Reforma de la Gaceta Municipal No. 49	RC 12984 IP 2380	3.217,36

VIGENCIA

La presente Resolución de Reforma a la Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y en la página web institucional.

DADA Y FIRMADA EN EL SALÓN DE LA CIUDAD “DR. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO Y MARURI”, SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**SILVIA TATIANA
CORONEL FLORES**

**ECON. TATIANA CORONEL FLORES
ALCALDESA DE GUAYAQUIL (S)**



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**JAIME RAUL TEJADA
FRANCO**

**ABG. JAIME TEJADA FRANCO
SECRETARIO DEL M. I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

CERTIFICO: Que la presente “Reforma de la “ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS CON FINES DE REGULARIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN”, contenida en la GACETA 49 del 24 de junio del 2022 y publicada en el Registro Oficial Suplemento número 95, del 30 de junio de 2022, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones extraordinaria y ordinaria de fechas 27 de abril y 7 de mayo del 2026, en primer y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 10 de mayo del 2026.



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**JAIME RAUL TEJADA
FRANCO**

**ABG. JAIME TEJADA FRANCO
SECRETARIO DEL M. I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la **Reforma de la “ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS CON FINES DE REGULARIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN”,** contenida en la GACETA 49 del 24 de junio del 2022 y publicada en el Registro Oficial Suplemento número 95, del

30 de junio de 2022, y para su vigencia ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web institucional de la Municipalidad de Guayaquil.

Guayaquil, 10 de mayo del 2026.



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**SILVIA TATIANA
CORONEL FLORES**

**ECON. TATIANA CORONEL FLORES
ALCALDESA DE GUAYAQUIL (S)**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web institucional de la Municipalidad de Guayaquil de la **“Reforma de la “ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS CON FINES DE REGULARIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN”**, contenida en la GACETA 49 del 24 de junio del 2022 y publicada en el Registro Oficial Suplemento número 95, del 30 de junio de 2022, la señorita Econ. Tatiana Coronel Flores, Alcaldesa de Guayaquil (S), a los diez días del mes de mayo del año 2026.- LO CERTIFICO. -

Guayaquil, 10 de mayo del 2026.

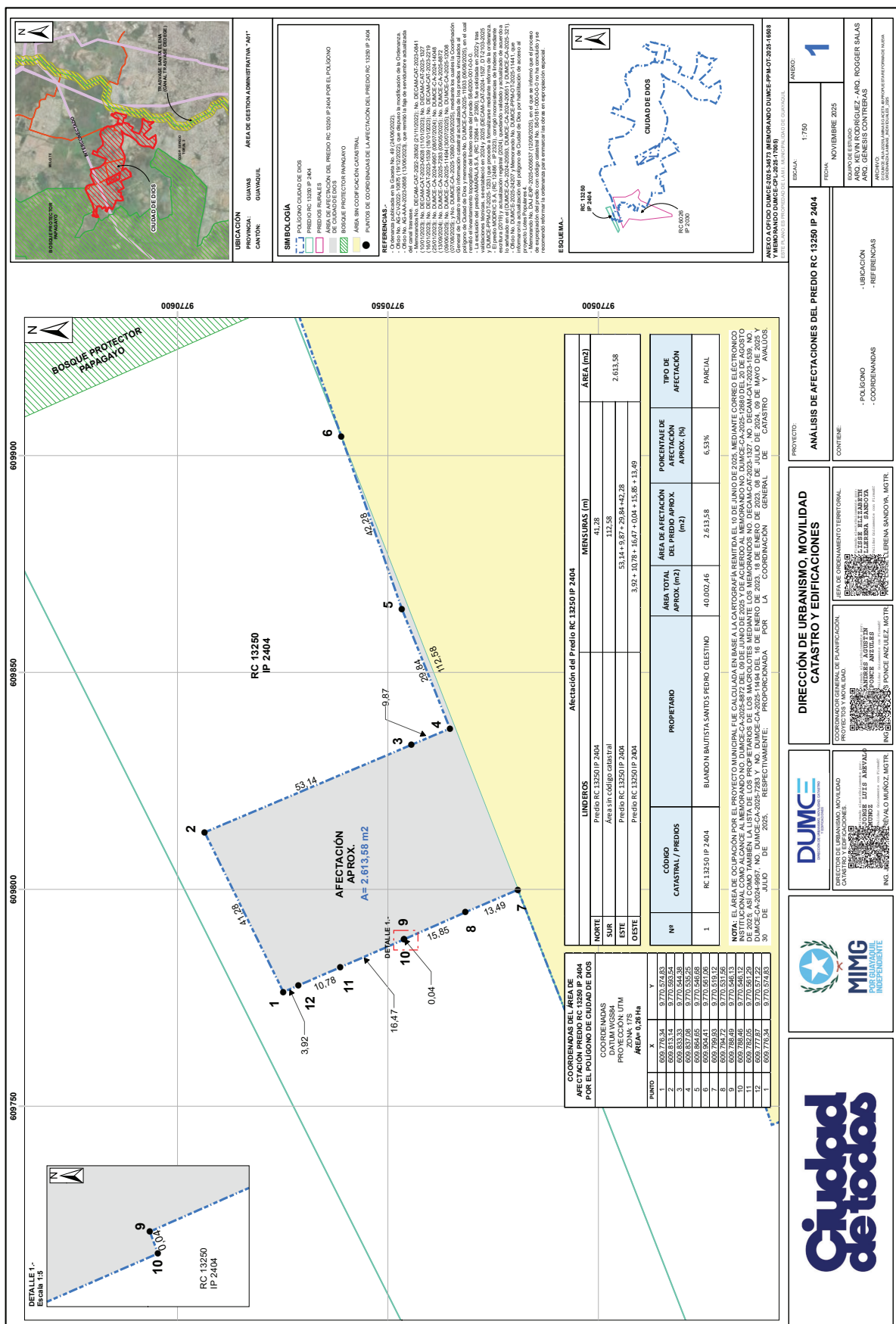


Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**JAIME RAUL TEJADA
FRANCO**

**ABG. JAIME TEJADA FRANCO
SECRETARIO DEL M. I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

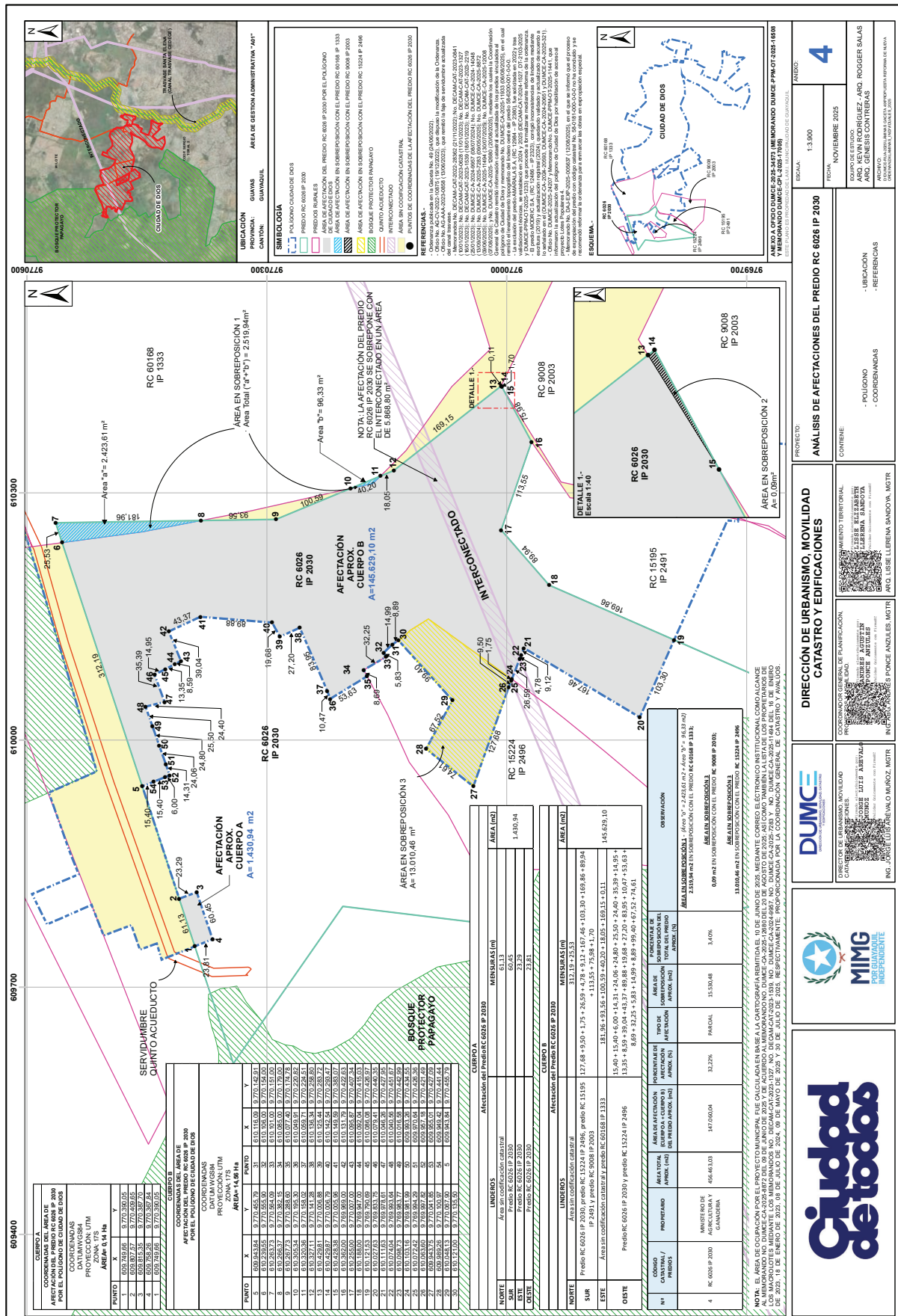
ANEXOS DE PLANOS





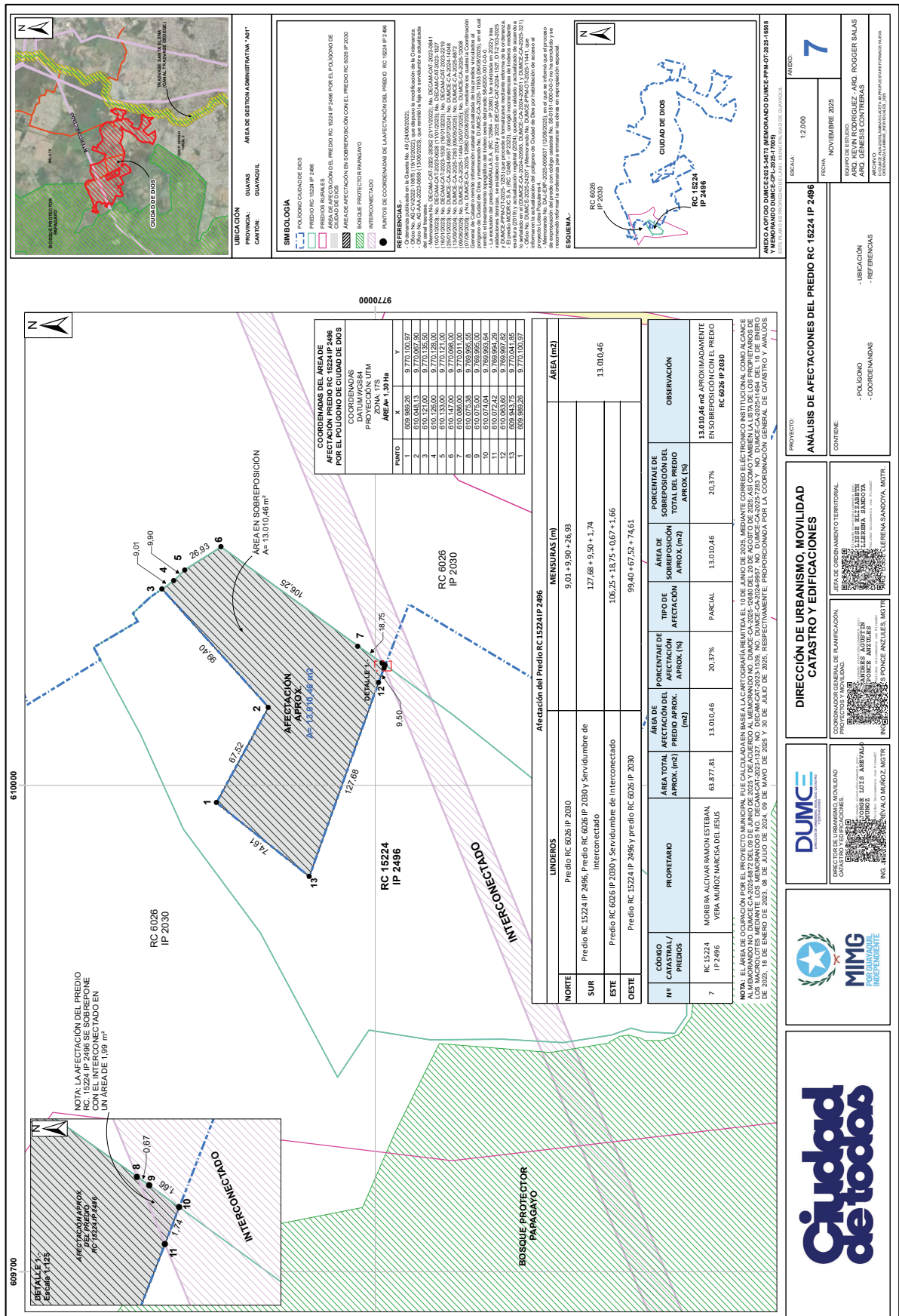




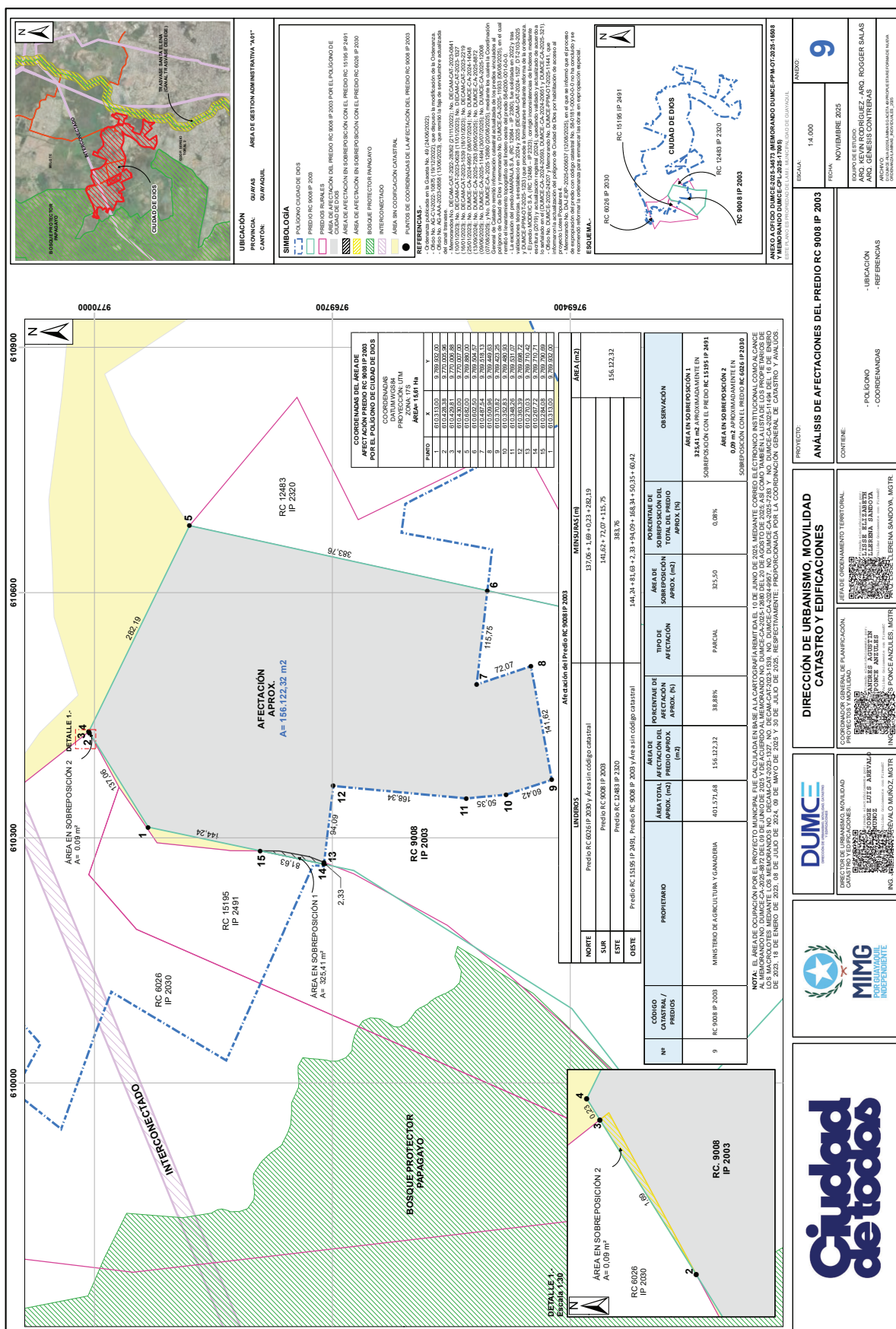


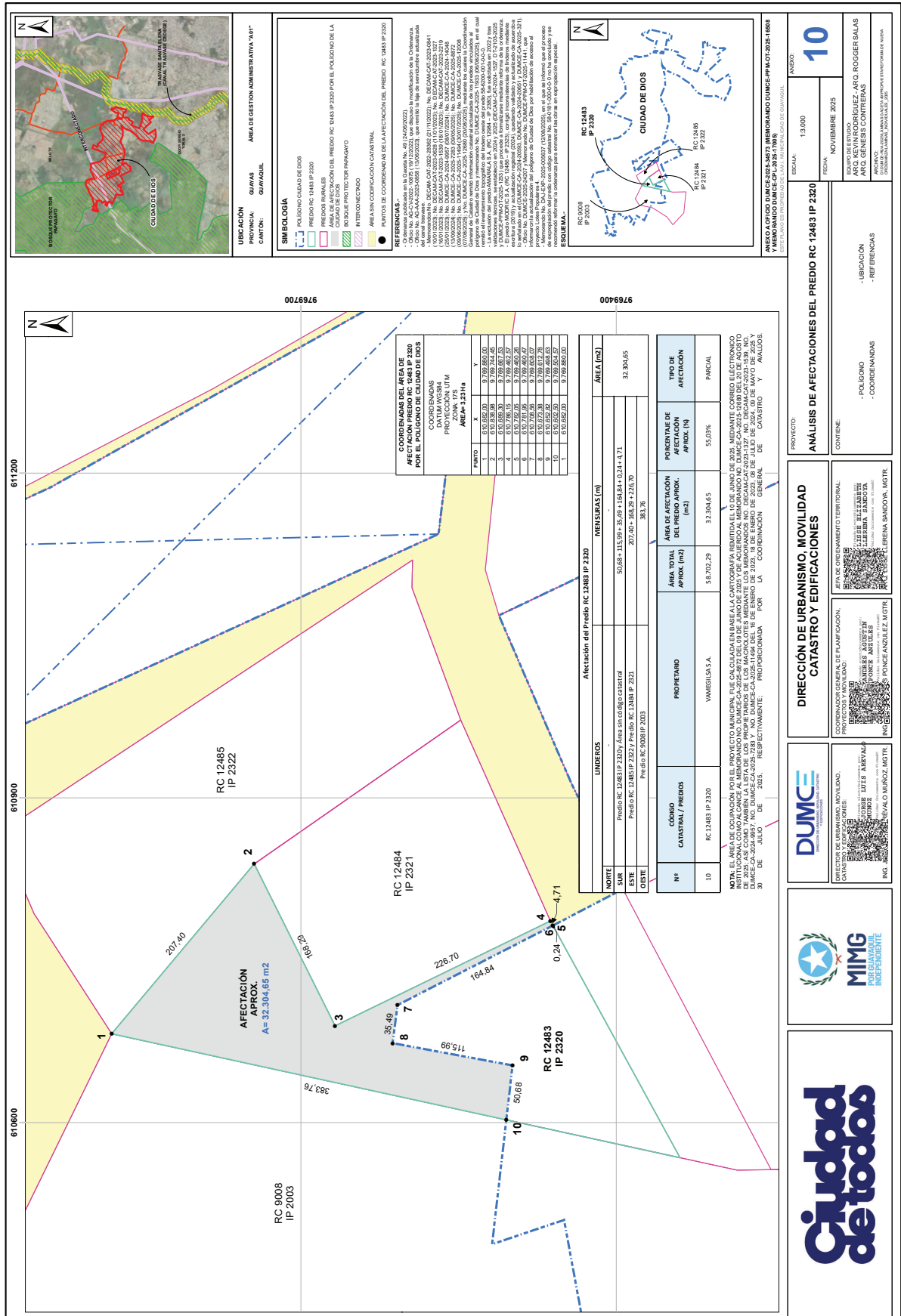












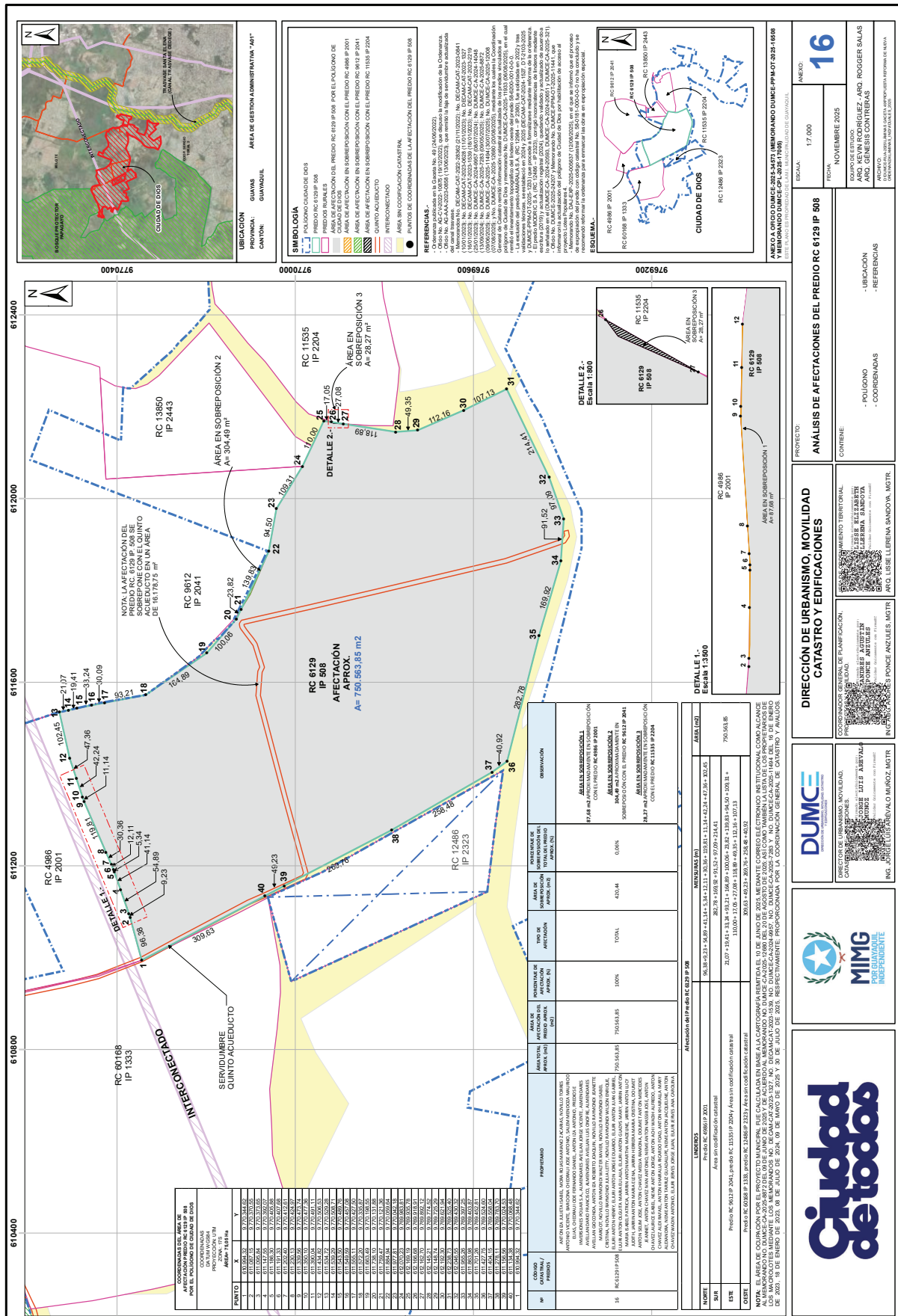




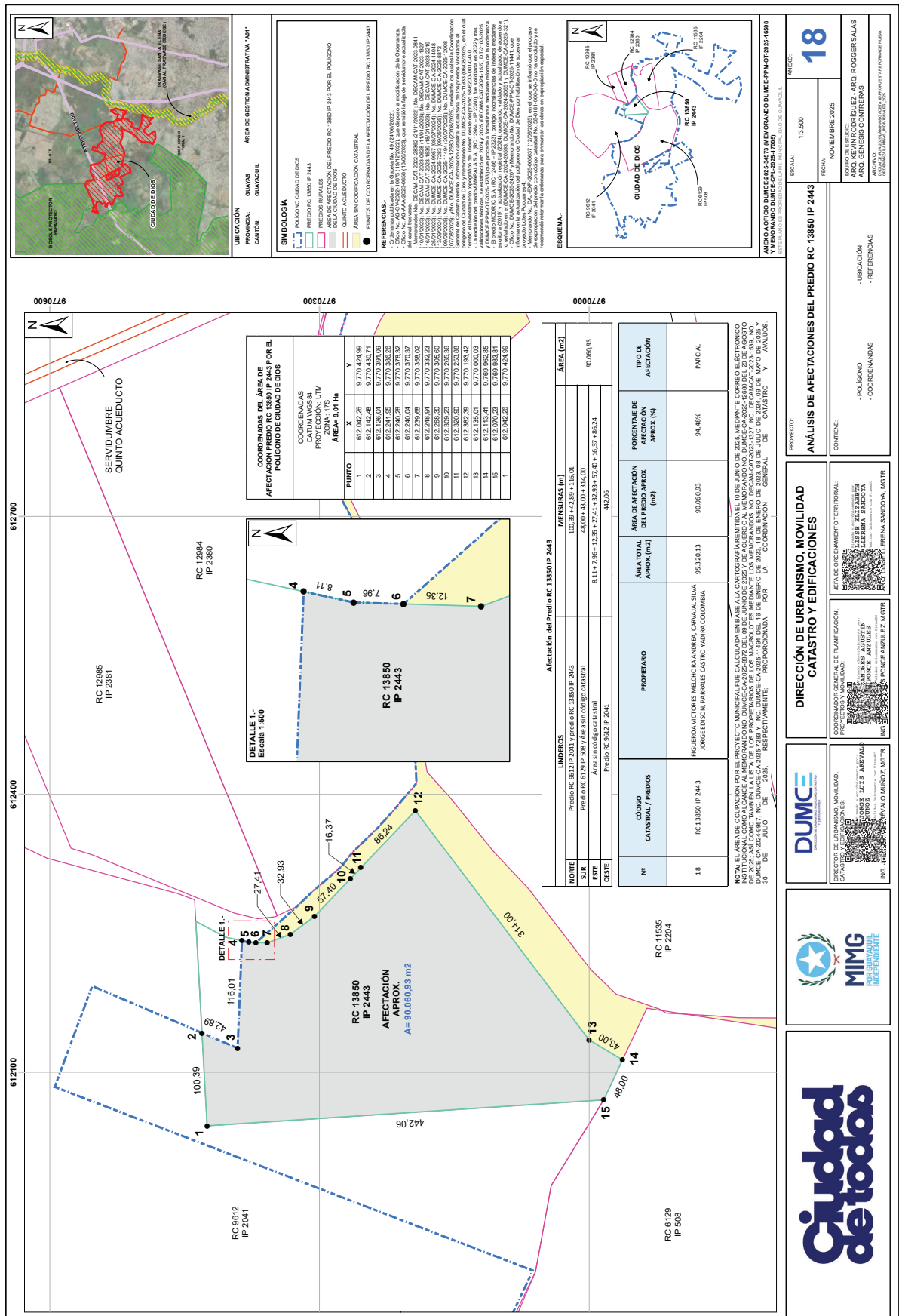


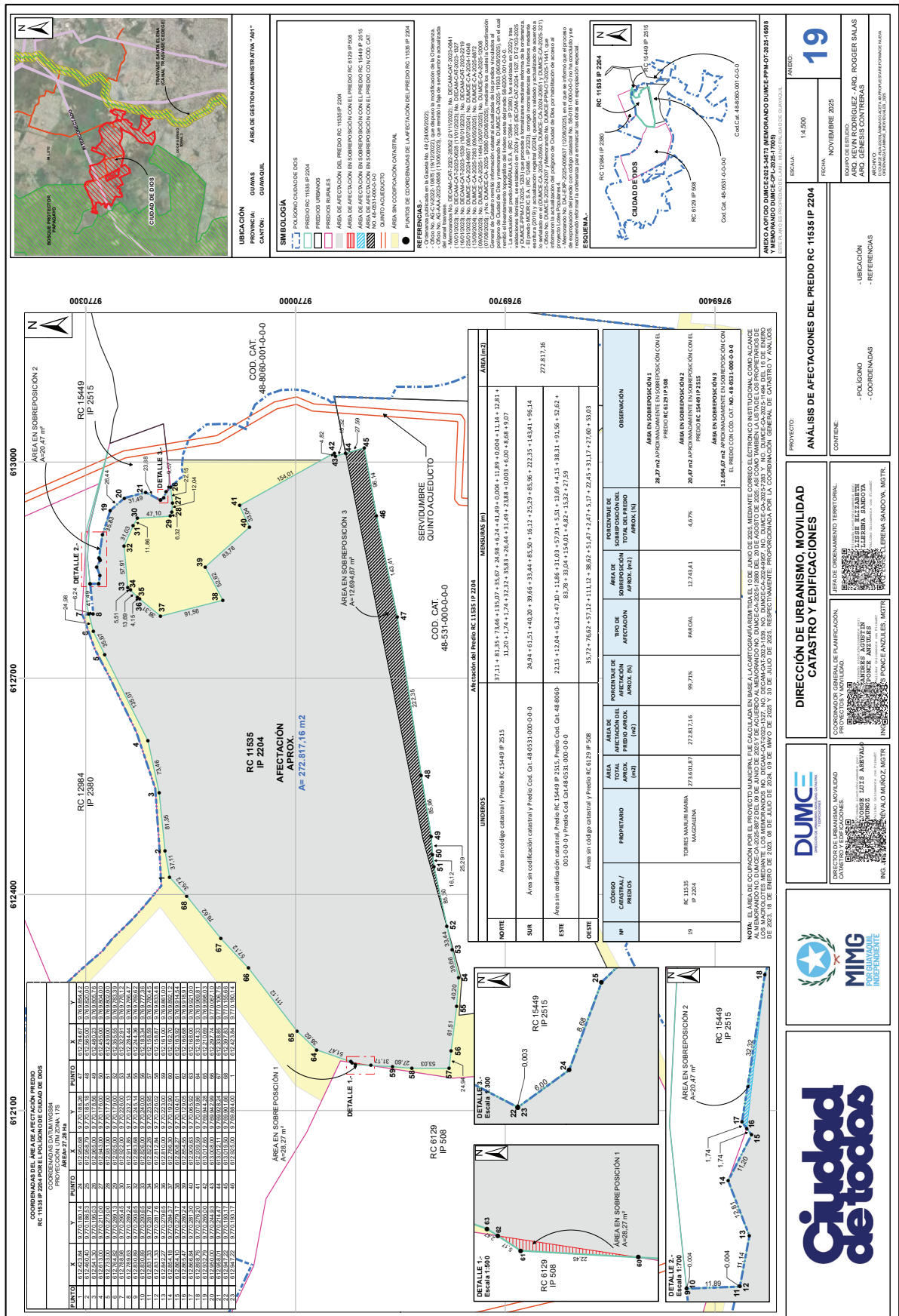


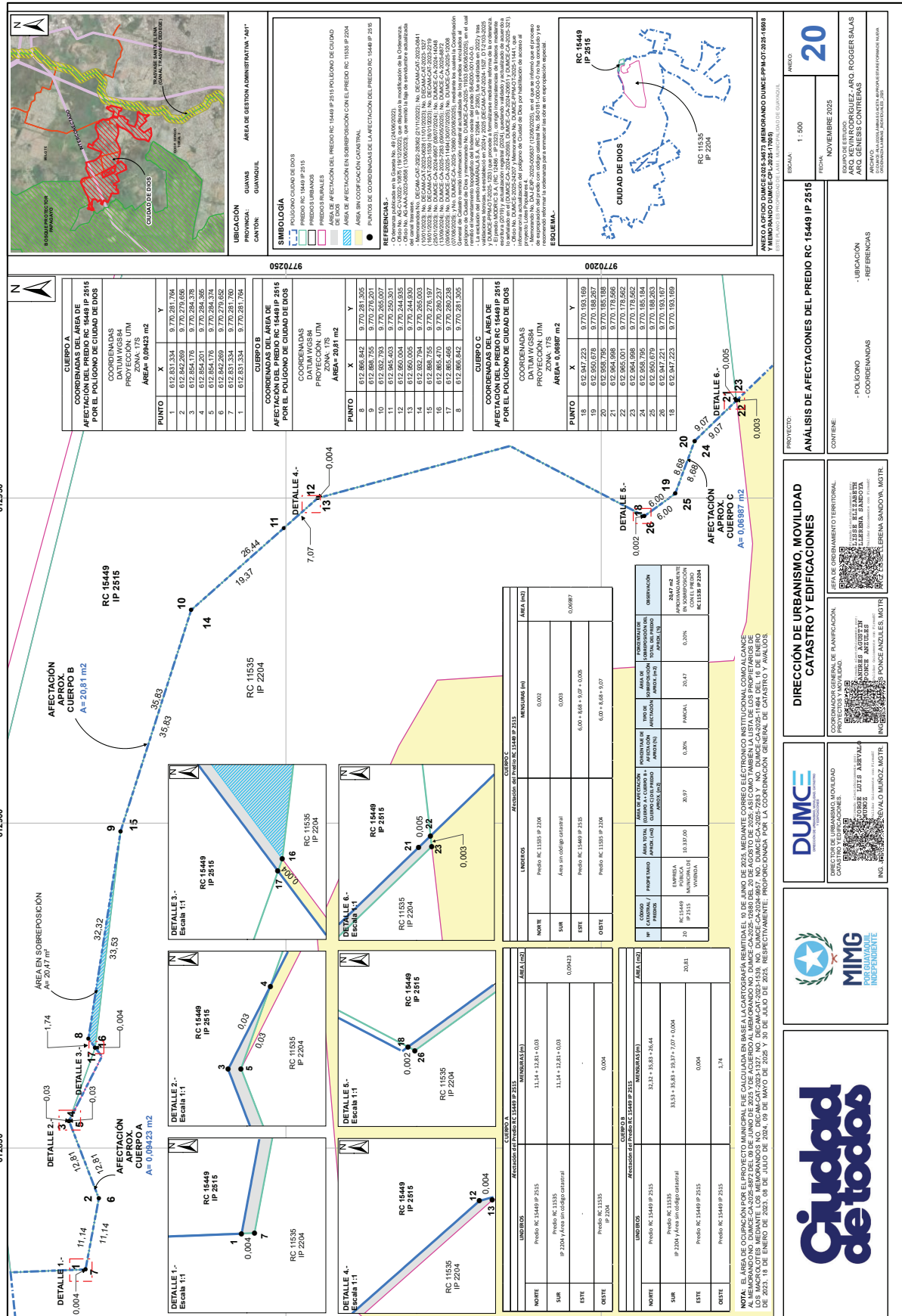


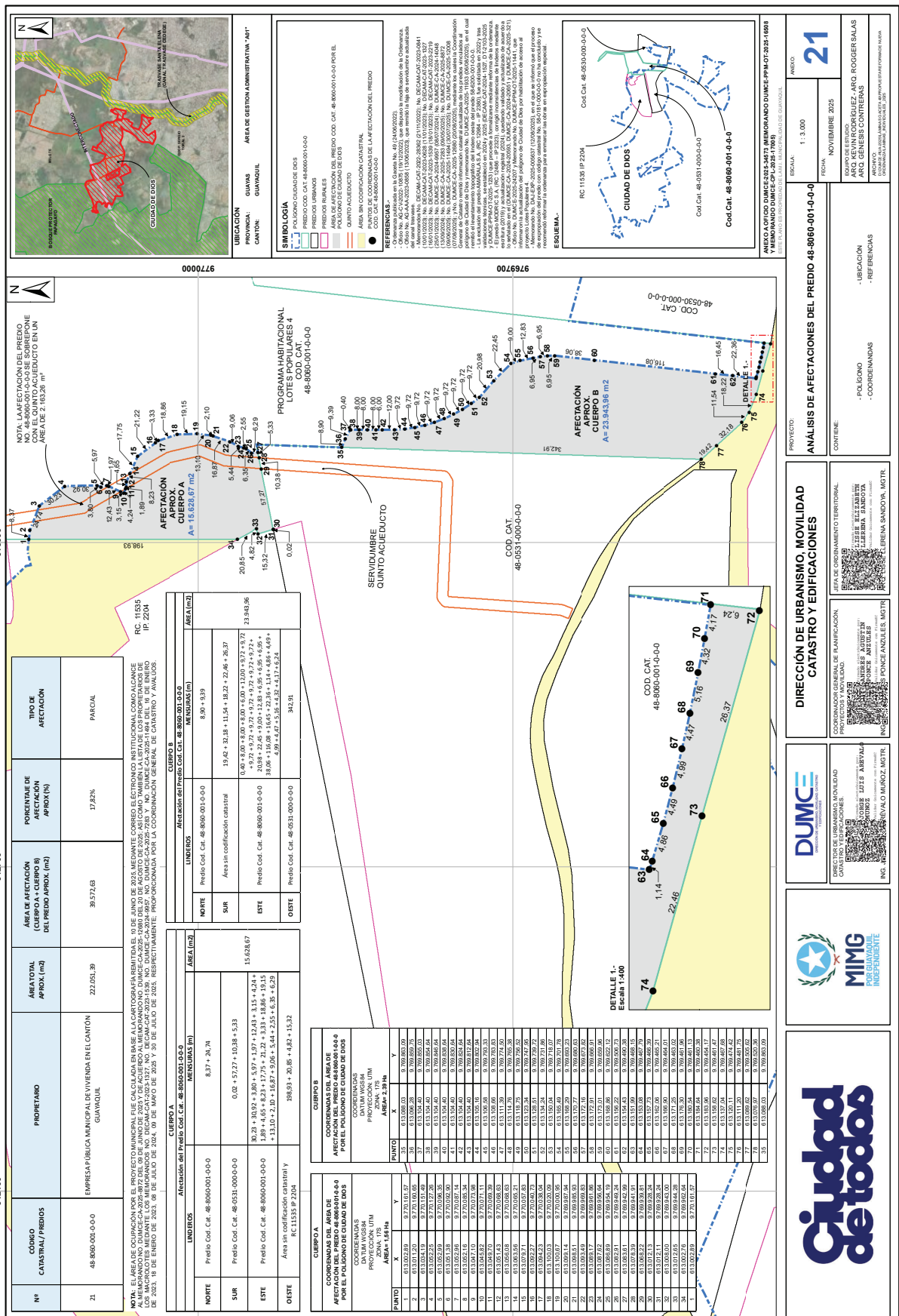


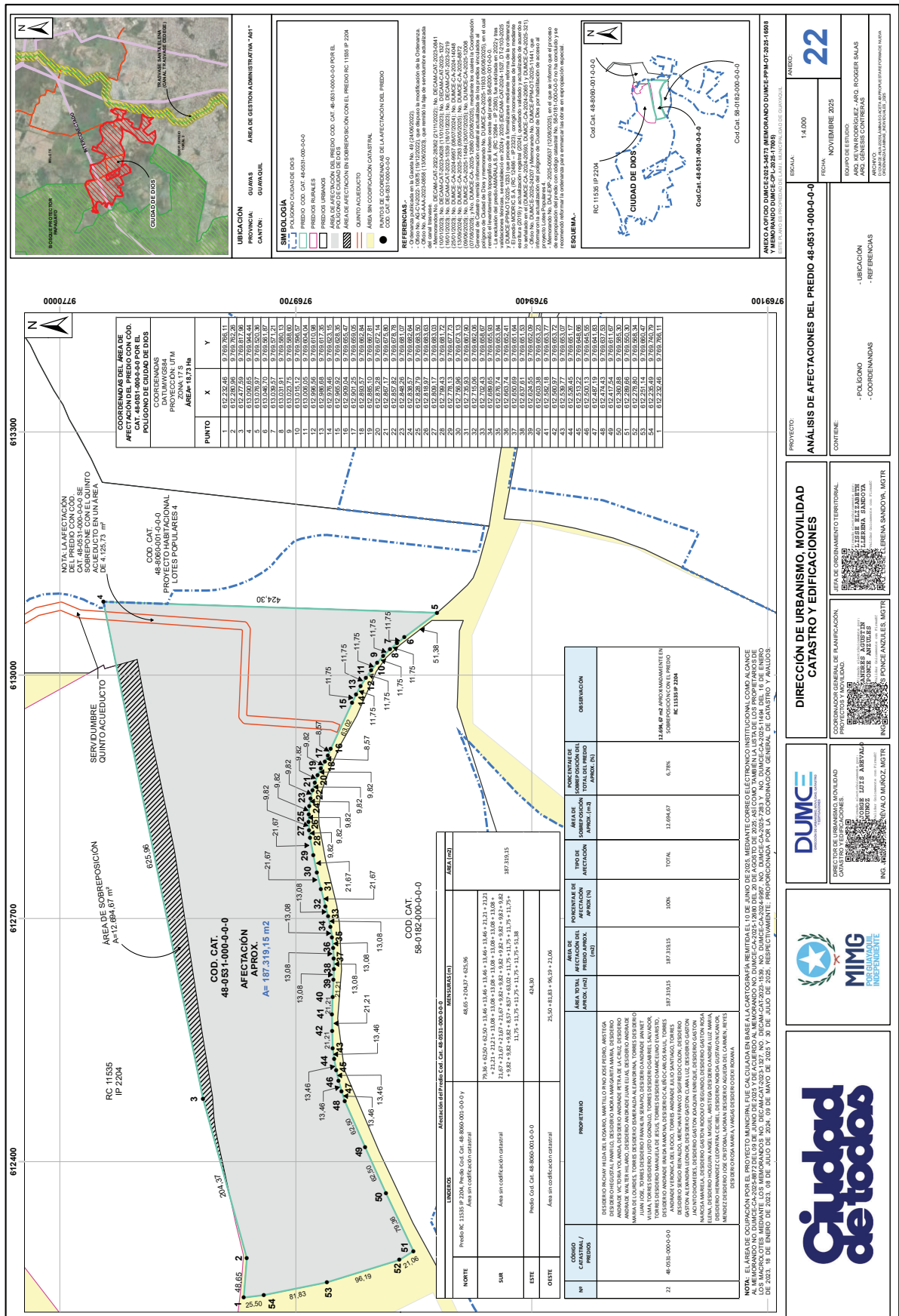


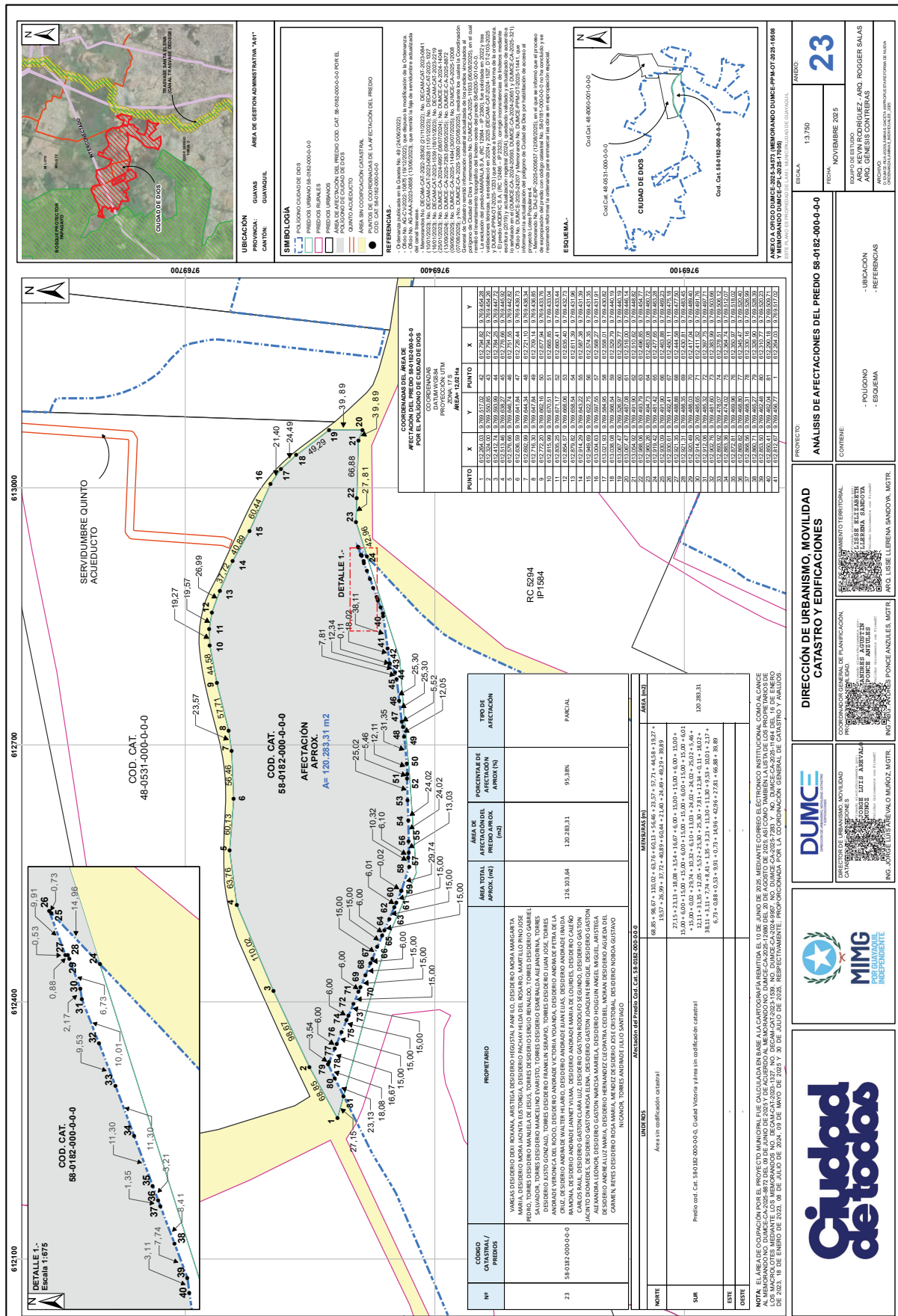














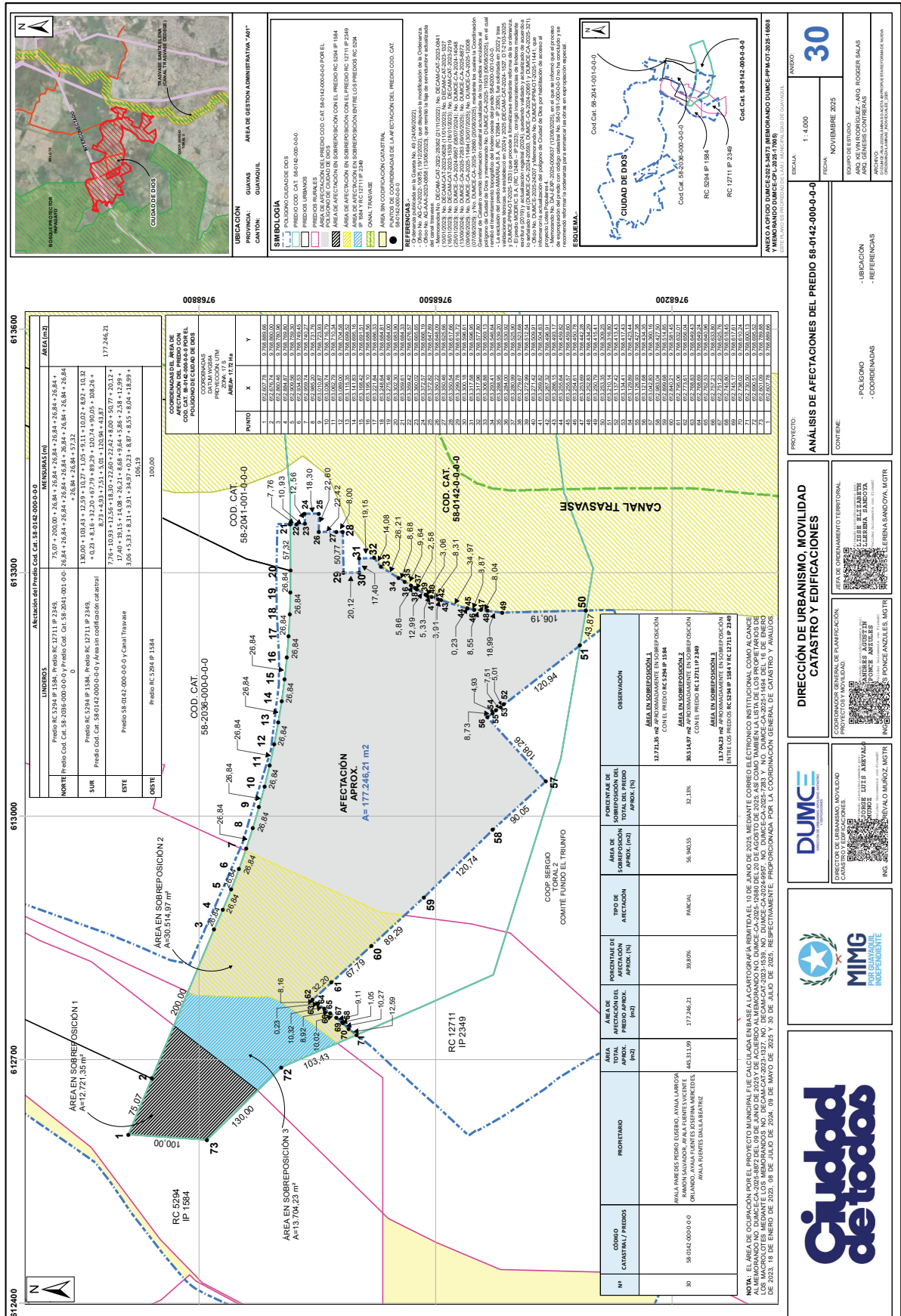


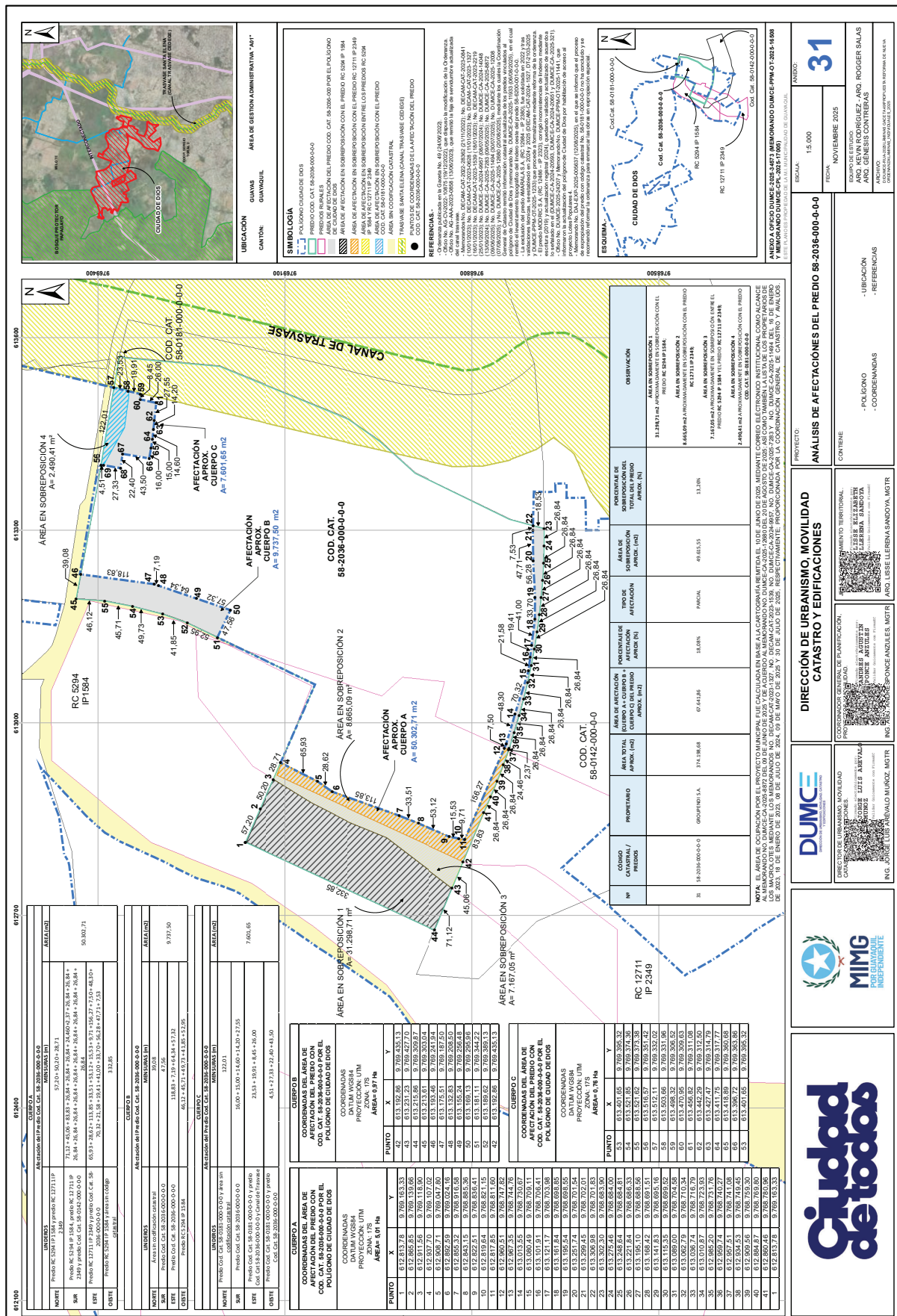














ORDENANZA No. GADMCLC-CM-2026-302**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA CONCORDIA****ORDENANZA No. GADMCLC-CM-2026-302****EL CONCEJO MUNICIPAL****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

La planificación es una herramienta fundamental para el desarrollo y el buen gobierno, actuando como el pilar sobre el cual se construyen políticas públicas efectivas y sostenibles. En este sentido, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Concordia rige su accionar territorial y administrativo a través del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial "La Concordia 2050", el cual integra las dinámicas económicas, sociales, ambientales, culturales y políticas que se presentan en el territorio.

La Constitución de la República y la Ley Orgánica de Planificación y Finanzas Públicas determinan que los instrumentos de planificación local deben guardar estricta concordancia y articulación con el Plan Nacional de Desarrollo. En cumplimiento de esta normativa, La Secretaría General de la Administración Pública y Gabinete mediante Acuerdo No.SGAPPG-2025-005 de fecha 19 de diciembre de 2025; publicado el Registro Oficial - Segundo Suplemento Nro. 216 de fecha 2 de febrero de 2026 expidió las "Directrices para la alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) al Plan Nacional de Desarrollo "ECUADOR NO SE DETIENE" 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional (ETN) y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)", y derogó el Acuerdo Nro. SNP-SNP-2024-0040-A de 20 de junio de 2024.

En este nuevo contexto legal y administrativo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales deben garantizar que la alineación de los PDOT con el PND, la ETN y los ODS se refleje en los demás instrumentos de planificación local.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, por mandato legal deben actualizar su Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, para alinearse a las "Directrices para la alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) al Plan Nacional de Desarrollo "ECUADOR NO SE DETIENE" 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional (ETN) y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)". Para el cantón La Concordia, esta alineación obligatoria representa también una oportunidad técnica y política para apalancar sus propios objetivos estratégicos.

Permite armonizar las políticas del Estado central con las prioridades de inversión locales, tales como la protección de la integridad de los ecosistemas, la diversificación económica para consolidar al cantón como un nodo de servicios para la agroindustria sostenible, y el ordenamiento territorial que garantice un hábitat saludable y resiliente.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 241 establece que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el numeral 1 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales, la de 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;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 3, literal e) establece “Los gobiernos autónomos descentralizados tienen la obligación compartida de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su Art. 54, literal e) establece como función de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales “Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su Art. 57, literal e) establece como atribución de los Concejos Municipales “Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos;

Que, el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Decisiones legislativas. - Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos. (...)”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 11, estipula lo siguiente “Alcance del componente de ordenamiento territorial.- Además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras

disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios: Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial deben contemplar el territorio que ordenan como un todo inescindible y, en consecuencia, considerarán todos los valores y todos los usos presentes en él, así como los previstos en cualquier otro plan o proyecto, aunque este sea de la competencia de otro nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente”;

Que, el Reglamento del Código de Planificación y Finanzas Públicas COPLAFIP, en el artículo 10 indica que “De la articulación de la planificación local y sectorial con el Plan Nacional de Desarrollo. - Una vez aprobado el Plan Nacional de Desarrollo, los consejos sectoriales y los consejos locales de planificación deberán actualizar su planificación a través de las instancias correspondientes. Para el efecto la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, emitirá la norma y directrices metodológicas correspondientes, definirá los plazos a los cuales deben sujetarse las entidades públicas y coordinará y acompañará a este proceso”;

Que, el Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo LOOTUGS, en el artículo 6 señala que: De la articulación de los instrumentos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados con la planificación nacional.- Las decisiones incluidas en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial formulados y aprobados por los gobiernos autónomos descentralizados y sus correspondientes Planes de Uso y Gestión del Suelo, en el caso de los municipios y distritos metropolitanos, y en los planes complementarios, deberán observar lo establecido en los instrumentos de planificación nacional según corresponda y de manera articulada al Plan Nacional de Desarrollo vigente y la Estrategia Territorial Nacional, así como los planes sectoriales y otros instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, según corresponda, en el marco de las competencias de cada nivel de gobierno”;

Que, el Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 9 sobre la Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Municipal y Metropolitano, en referencia a los numerales a y c define que: “Sin perjuicio de lo definido en el artículo anterior, los GAD municipales o metropolitanos podrán considerar los siguientes aspectos en la actualización de sus PDOT: a) Mejorar y corregir anomalías e irregularidades identificadas en el Plan vigente. (...); c) Actualizar los proyectos y programas previstos en el Plan vigente.”;

Que, el 03 de abril de 2025 se expidió la ordenanza Municipal número GADMCLC-CM-2025-288 “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PDOT Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO PUGS, DEL CANTÓN LA CONCORDIA”;

Que, mediante INFORME TÉCNICO GADMCLC-DP-002-2026, de fecha 05 de febrero de 2026 el director de Planificación y Ordenamiento Territorial remitió el informe técnico y la MATRIZ DE ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029;

Que, mediante OFICIO CIRCULAR Nro. GADMCLC-SEOH/1.0/001-2026 de fecha 03 de marzo del 2026 la primera autoridad del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal La Concordia convocó al Consejo Cantonal de Planificación del GAD Municipal La Concordia.

Que, mediante RESOLUCIÓN No.001-CCP-GADMCLC-05-03-2026, de 5 de marzo del 2026 el CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA CONCORDIA RESOLVIÓ: EMITIR RESOLUCIÓN FAVORABLE a la actualización y alineación estratégica del Plan de Desarrollo PDyOT La Concordia, en base al Plan Nacional del Desarrollo 2025-2029 "Ecuador No Se Detiene"; cuyo texto fue presentado, leído, debatido en esta sesión; como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente; conforme lo dispone el artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, artículo 66 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, artículo 300 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD; artículos 24, 25, 26 de la Ordenanza que Regula el Sistema de Participación Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Concordia;

Que, mediante Acuerdo No. SGAPPG-2025-005 emitido por Secretaria General de la Administración Pública, Planificación y Gabinete resolvió: Expedir las "Directrices para la alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) al Plan Nacional de Desarrollo "ECUADOR NO SE DETIENE" 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional (ETN) y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)", documento que se adjunta y forma parte integrante de este Acuerdo.

Que, mediante memorando GADMCLC.DP1.0/215-2026 de fecha 12 de marzo de 2026 el Director de Planificación de Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad remite a la Alcaldesa del Cantón La Concordia en cumplimiento al Acuerdo No. SGAPPG-2025-005 emitido por la Secretaria General de la Administración Pública, Planificación y Gabinete el 19 de diciembre de 2025 publicado en el Registro Oficial y adjunta la siguiente documentación: Informe Técnico No. GADMCLC-DP-002-2026 de fecha 05 de Febrero de 2026, matriz de alineación del PDOT, acta de sesión del Consejo Cantonal de Planificación, la Resolución No. 001-CCP-GADMCLC-05-03-2026 y el Proyecto de Ordenanza de alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Concordia al Plan Nacional de Desarrollo "Ecuador no se detiene 2025-2029";

Que, mediante memorando Nro. GADMCLC.AL.SEOH/1.0/0154-2026 de fecha 12 de marzo 2026, la Tec. Sup. Sandra Elizabeth Ocampo Heras Alcaldesa del Cantón La Concordia remite a la Secretaria General **EL PROYECTO DE ORDENANZA DE ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO "ECUADOR NO SE DETIENE 2025-2029"**, para que sea analizada y estudiada por el órgano legislativo municipal correspondiente, según la normativa legal vigente.

Que, mediante Oficio No. GADMCLC.SG/1.0/058-2026 de fecha 13 de marzo de 2026, la señora Secretaria General remite **EL PROYECTO DE ORDENANZA DE ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO "ECUADOR NO SE DETIENE 2025-2029"**, a la Presidenta de la Comisión de Planificación y

Presupuesto para su análisis y estudio.

Que, mediante Oficio Nro. GADMCLC.SG.MEZ/2.0/048-2025 de fecha 13 de marzo de 2026, la señora Presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto solicita Informe Jurídico en cuanto al **PROYECTO DE ORDENANZA DE ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “ECUADOR NO SE DETIENE 2025-2029”**

Que, mediante Informe Jurídico Nro. GADMCLC.PS/1.0/074-2026 de fecha 17 marzo 2026, el Ab. Miguel Torres Osorio en calidad de Procurador Síndico emite sus recomendaciones en cuanto a la documentación en análisis, las mismas determinan lo siguiente:

5. RECOMENDACIONES:

5.1. *Fortalecer la articulación de la planificación, la coherencia entre el PDOT y el Plan Nacional de Desarrollo, asegurando que la alineación no solo sea formal, sino que se refleje en la ejecución efectiva de programas, proyectos e inversión pública.*

5.2. *Implementar un sistema integral de seguimiento y evaluación establecer mecanismos técnicos e institucionales que permitan monitorear periódicamente el cumplimiento de los objetivos, metas e indicadores definidos en la matriz de alineación, garantizando la toma de decisiones basada en resultados.*

5.3. *Impulsar la participación ciudadana efectiva promoviendo espacios permanentes de participación dentro del Sistema Cantonal, asegurando la intervención de actores sociales en las fases de planificación, ejecución y evaluación, fortaleciendo la legitimidad de la gestión pública.*

5.4. *Fortalecer la gestión institucional optimizando las capacidades técnicas y administrativas del GAD Municipal para la implementación del PDOT, mediante capacitación continua, mejora de procesos internos y adecuada asignación de recursos.*

5.5. *Garantizar transparencia y acceso a la información estableciendo mecanismos claros de rendición de cuentas y difusión de información sobre el avance de los planes, promoviendo el control social y la confianza ciudadana.*

5.6. *Actualizar periódicamente los instrumentos de planificación revisando y ajustando el PDOT y su matriz de alineación conforme a cambios en la normativa o en el Plan Nacional de Desarrollo, asegurando su vigencia, pertinencia y adaptabilidad a nuevas realidades territoriales.*

5.7. *Priorizar la ejecución de proyectos estratégicos orientados a la gestión municipal hacia la implementación efectiva de proyectos prioritarios que generen impacto en el desarrollo territorial, evitando la dispersión de recursos y asegurando eficiencia en la inversión pública.”*

Que, mediante Informe No. GADMLC-SC-PP-2026-010, de fecha 07 de abril de 2026, la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto emite la siguiente recomendación: *“Una vez analizada la documentación contenida dentro expediente,*

*acogiendo lo sustentado en el pronunciamiento jurídico, se sugiere que se apruebe en primer debate **EL PROYECTO DE ORDENANZA DE ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “ECUADOR NO SE DETIENE 2025-2029”**.*

Que, mediante Resolución No. GADMCLC-CM-354-2026 de fecha 16 de abril de 2026 el Concejo Municipal el Concejo Municipal Resolvió.- Aprobar en primer debate la ordenanza de alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Concordia al Plan Nacional de Desarrollo “Ecuador no se detiene 2025-2029”;

Que, mediante Oficio No. GADMCLC.SG/1.0/104-2026 de fecha 21 de abril de 2026, la señora Secretaria General pone en conocimiento de la Presidenta de la Comisión que en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal celebrada el jueves 16 de abril de 2026, mediante Resolución No. GADMCLC-CM-354-2026, el Órgano Legislativo resolvió aprobar en primer debate la ordenanza de alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Concordia al Plan Nacional de Desarrollo "Ecuador no se detiene 2025-2029", y solicita muy comedidamente disponga día y hora, con la finalidad que la Comisión que Usted preside se reúna y pueda analizar el tema antes mencionado.

Que, mediante Oficio No. GADMCLC.PS/1.0/036-2026 de fecha 22 de abril de 2026, el señor Procurador Síndico se ratifica en lo contenido en el Informe Jurídico Nro. GADMCLC.PS/1.0/074-2026 de fecha 17 marzo 2026, ...*“toda vez que las circunstancias fácticas y legales no han variado desde la emisión del referido informe jurídico, considerando que el mismo se encuentra apegado a la normativa legal vigente y no violenta derechos, ni intereses institucionales.”*

Que, mediante Informe No. GADMLC-SC-PP-2026-013, de fecha 28 de abril de 2026, la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto emite la siguiente recomendación: *“Una vez analizada la documentación contenida dentro expediente, acogiendo lo sustentado en el pronunciamiento jurídico y su ratificación, se sugiere que se apruebe en segundo y definitivo debate **LA ORDENANZA DE ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “ECUADOR NO SE DETIENE 2025-2029”**.*

Que, mediante Resolución No. GADMCLC-CM-365-2026 de fecha 07 de mayo de 2026 el Concejo Municipal el Concejo Municipal Resolvió.- Aprobar en segundo y definitivo debate la ordenanza de alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Concordia al Plan Nacional de Desarrollo “Ecuador no se detiene 2025-2029”;

En uso de las atribuciones que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el literal a) del Art. 57 y art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

EXPIDE

LA ORDENANZA DE ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029

Artículo 1.- Objeto. La presente ordenanza tiene por objeto alinear el PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA aprobado el 03 de abril de 2025 mediante Ordenanza Municipal número GADMCLC-CM-2025-288, al PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, SU ESTRATEGIA TERRITORIAL NACIONAL (ETN) Y A LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS); conforme a las directrices emitidas por la Secretaría General de la Administración Pública y Gabinete mediante Acuerdo No. SGAPPG-2025-005 de fecha 19 de diciembre de 2025; publicado el Registro Oficial - Segundo Suplemento Nro. 216 de fecha 2 de febrero de 2026.

ANEXO 1 Informe técnico N° GADMCLC-DP-002-2026;

Artículo 2.- Aprobación de la Matriz de Alineación. - Apruébese la “MATRIZ DE ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2024 - 2027 DEL CANTÓN LA CONCORDIA AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029” presentada mediante INFORME No. GADMCLC-DP-002-2026 de fecha 05 de febrero de 2026 emitido por el director de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Artículo 3.- Determinación de la alineación. - Determinése la alineación del PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA aprobado el 03 de abril de 2025 mediante Ordenanza Municipal número GADMCLC-CM-2025-288, al PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, SU ESTRATEGIA TERRITORIAL NACIONAL (ETN) y, a los OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS); de conformidad con los siguientes anexos:

ANEXO 2: Tabla 01. Matriz de alineación del PDOT La Concordia con el Plan Nacional de Desarrollo “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional (ETN) y, a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS);

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - VIGENCIA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y página web institucional.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Concordia, a los 07 días del mes de mayo de 2026



Tlga. Sup. Sandra Elizabeth Ocampo Heras
ALCALDESA DEL CANTÓN



Ab. Verónica Liliana Quiroz Loor Msc.
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN: La infrascrita Secretaria General del GAD Municipal La Concordia, **CERTIFICA QUE: LA ORDENANZA DE ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal en primer debate en Sesión ordinaria realizada el 16 de abril de dos mil veintiséis y en segundo debate en Sesión ordinaria realizada el 07 de mayo de dos mil veintiséis - **LO CERTIFICO.-**



Ab. Verónica Liliana Quiroz Loor Msc.
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN.- Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA ORDENANZA DE ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 322, 323 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal. **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-**

La Concordia, 08 de mayo de 2026.



Tlga. Sup. Sandra Elizabeth Ocampo Heras
ALCALDESA DEL CANTÓN

CERTIFICACIÓN.- La infrascrita Secretaria General del GAD Municipal de La Concordia **CERTIFICA QUE:** La Tecnóloga Superior Sandra Elizabeth Ocampo Heras, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón La Concordia, proveyó y firmó la ordenanza que antecede en la fecha señalada. **LO CERTIFICO.-**



Ab. Verónica Liliana Quiroz Loor Msc.
SECRETARIA GENERAL

Ordenanza Municipal M-085-WEA

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTO DOMINGO****CONSIDERANDO:**

- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador, en adelante “Constitución”, plantean que: *“Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual y colectiva”; “Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades. Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política”;*
- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución dice: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución, señala: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales..”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución, disponen: *“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..”*
- Que,** el numeral 1 del artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: *“1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano..”*
- Que,** el artículo 376 de la Carta Magna, expresa: *“Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán*

expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.”.

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes.”;*

Que, el artículo 226 de la Constitución señala: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”*

Que, el artículo 57 literal a) del COOTAD, determina como atribuciones del Concejo Municipal de los gobiernos autónomos descentralizados: *“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 147 del COOTAD que trata sobre el ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, acatando las disposiciones del artículo 375 de nuestra constitución, dispone:

“El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.

El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riego, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad...”;

Que, el artículo 596 del COOTAD que se refiere a la “Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de

expansión urbana” requiere del señalamiento de especificaciones claras según las características y condiciones propias de la circunscripción territorial en la que se aplicará.

Que, el Concejo Municipal aprobó la Ordenanza Municipal N° M-020-WEA QUE DETERMINA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA REGULARIZAR LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO CONSOLIDADOS EN PROPIEDADES PARTICULARES EN EL CANTÓN SANTO DOMINGO Y SU ESCRITURACIÓN ESPECIAL Y PARTICIPACION ADMINISTRATIVA, PARA DEFINIR LA SITUACION JURIDICA DE LOS POSESIONARIOS, misma que se encuentra vigente de acuerdo a la publicación en el Registro Oficial, Edición Especial N° 1632 del 28 de julio del 2021.

Que, el Art. 1 del Código Civil expresa: *“La ley es una declaración de la voluntad soberana que, manifestada en la forma prescrita por la Constitución, manda, prohíbe o permite”.*

En ejercicio de las atribuciones legales, de sus facultades legislativas, y al amparo de lo dispuesto en el Art. 240; inciso final del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo dispuesto en los Art. 57, literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la:

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE DETERMINA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA REGULARIZAR EL ASENTAMIENTO DE HECHO CONSOLIDADO, CONOCIDO COMO “ROSITA DE SARON” Y SU ESCRITURACIÓN INDIVIDUAL A TRAVES DEL PROCESO DE EXPROPIACION ESPECIAL Y SU POSTERIOR ADJUDICACIÓN A LOS POSESIONARIOS

Artículo 1.- OBJETO: Determinar el procedimiento de expropiación especial y de adjudicación de predios en los que se encuentra el asentamiento humano de hecho conocido como “ROSITA DE SARON”, de propiedad particular, ubicado en el sector de la Lotización “Dos Esteros”, de esta ciudad.

Artículo 2.- Principios básicos:

a) **Garantía del derecho a la vivienda digna:** Este asentamiento tendrá derecho a beneficiarse de las disposiciones contenidas en esta ordenanza, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la misma.

b) **Garantía a tener un hábitat seguro:** Con el perfeccionamiento de este proceso, el GAD Municipal de Santo Domingo, el sector intervenido y sus moradores, a través de los procesos previstos en el Art. 275 del COOTAD, deberán construir la infraestructura sanitaria, vial, de servicios básicos y comunitarios con estándares de calidad, establecidos para el uso residencial del suelo urbano, tomando en cuenta las normas técnicas de seguridad y de acceso de las personas con discapacidad.

c) **Indubio pro-administrado:** En caso de duda sobre el alcance de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de regularización, se aplicarán en el sentido más favorable a los adjudicatarios.

Artículo 3.- AMBITO DE APLICACIÓN. - La presente Ordenanza se aplicará dentro de los linderos establecidos en el levantamiento planimétrico 15-04 parroquia Abraham Calazacón, jurisdicción del cantón Santo Domingo.

Artículo 4.- Especificaciones técnicas y sociales que definen al sector conocido como “ROSITA DE SARON” como asentamiento humano de hecho consolidado.

Plano aprobado:	Plano 15-04 (S.E. 14 marzo 2002)
Zonificación actual: 2032	D-183-85 / PDOT 2050- PUGS
Forma de ocupación del suelo:	Residencial
Número total de lotes:	447
Número de lotes con sentencias ejecutoriadas y desmembrados:	9
Número total de lotes a ser declarados de utilidad pública y expropiados:	83
Área total a ser declarada de utilidad pública y a ser expropiada:	10.026,23 m2 (19,78 %)
Área útil de lotes:	50.693,47 m2 (100,00%)
Área de lotes escriturados:	40.667,24 m2 (80,22 %)
Área de vías:	16.068,00 m2 (18,86 %)
Área total del predio actual:	85.207,07 m2 (100 %)

Porcentaje de Consolidación:	89,66 % (según informe GADMSD-DDC-2024-633-ISE)
Porcentaje de obras básicas:	59,09 % (según informe GADMSD-DOP-2025-0481-M)
Tiempo de posesión:	30 años
Número total de familias y de moradores beneficiados:	400 personas

Artículo 5.- Declárase de utilidad pública e interés social y ocupación inmediata con fines de expropiación especial el área comprendida por 83 lotes de terreno del asentamiento humano del sector conocido como “ROSITA DE SARON”, tal como a continuación se detalla, comprendidas dentro del plano aprobado 15-04 con los linderos y dimensiones que aparecen en el mismo, con una superficie total de lotes de 6.060,68 metros cuadrados (0,6060 hectáreas). El área útil urbanizada de los asentamientos intervenidos es de 10.026,23 m2. Se aclara que, conforme a lo previsto en el artículo 417 del COOTAD, no se incluye en el área a expropiarse lo que constituyen vías, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso y dominio público municipal, lo mismo que aquellos lotes de terreno que ya cuentan con escrituras individuales.

MANZANA	LOTE	ÁREA (m²)	MANZANA	LOTE	ÁREA (m²)
1	1	132,86	9	9	120,00
	2	129,48		12	120,00
	13	118,50		13	120,00
	17	112,50		16	120,00
	19	112,50		17	120,52
	21	112,50		TOTAL	600,52
	23	111,37	10	6	119,70
	24	113,47		7	120,00
	29	113,10		8	121,35
	TOTAL	1056,28		TOTAL	361,05
3	3	120,00	11	3	136,95
	7	120,00		TOTAL	136,95
	10	120,00	12	5	120,00
	TOTAL	360,00		8	120,00
7	1	130,12		12	120,00
	TOTAL	130,12		15	120,00

8	12	120,00		16	120,00
	17	118,95		17	120,00
	TOTAL	238,95		18	120,00
				TOTAL	840,00
MANZANA	LOTE	ÁREA (m²)		LOTE	ÁREA (m²)
13	1	135,00		11	118,80
	17	120,00		21	119,40
	TOTAL	255,00		TOTAL	238,20
15	2	139,48		5	119,85
	3	139,28		6	119,70
	4	139,12		18	120,00
	6	129,40		19	119,25
	7	129,60		TOTAL	478,80
	8	131,20		2	119,65
	9	131,20		4	112,50
	12	128,60		5	112,50
	TOTAL	1067,88		8	112,50
16	9	120,00		9	112,50
	10	120,00		10	112,50
	16	120,00		11	112,50
	18	120,00		12	112,50
	19	120,00		15	112,50
	22	120,00		17	130,95
	23	120,00		TOTAL	1150,60
	25	120,00		24	112,50
	26	120,00		32	112,50
	TOTAL	1080,00		TOTAL	225,00
18	7	120,00		5	112,50
	14	120,15		6	112,50
	15	119,40		8	112,27
	21	119,70		10	112,50
	24	119,77		12	112,57

27	120,00		17	112,12
30	188,55		22	112,05
TOTAL	907,57		23	112,80
			TOTAL	899,31

Artículo 6.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO. - Se transfiere a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santo Domingo, la extensión de terreno expropiada, reiterándose en las áreas verdes y comunales, calzadas, vías, aceras, pasajes peatonales; así como también las obras de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, canalización, energía eléctrica, instalaciones telefónicas, etc. Ya entregadas en su oportunidad, a favor de las empresas correspondientes, desde el momento en el que hayan sido ejecutadas, sin perjuicio de que se suscriban actas de entrega recepción definitivas de las obras ejecutadas.

De existir acuerdo entre los propietarios de los inmuebles expropiados y el GAD Municipal, se podrá efectuar la transferencia de dominio por expropiación mediante escritura pública.

Artículo 7.- Valoración del predio y justo precio.- Conforme consta en Memorando GADMSD-DAC-2025-4474-M y tomando en consideración el numeral 2 del Art. 7.- de la ORDENANZA MUNICIPAL N° M-20-WEA “valoración del predio y justo precio”, se determina el valor de la tierra por metro cuadrado para cada uno de los posesionarios según su ubicación:

Nombre del Predio	Valor de la tierra en dólares (Usd.)	Área útil de predios no escriturados (m²)	Valor de la tierra sobre el Área Útil de lotes particulares (m²)
“ROSITA DE SARON”	\$ 5.156,46	10.026,22 m2	US \$ 0,54 / m2

Artículo 8.- JUSTO PRECIO.- Para la determinación del justo precio que deberá cancelarse al expropiado, la Dirección Financiera, en memorando GADMSD-DF-2026-0265-M, ha evaluado la condición socioeconómica de las familias que habitan en el asentamiento de hecho “ROSITA DE SARON”, sin considerar las variaciones y uso actual de suelo, concluyendo que el justo precio será cancelado por los adjudicatarios, en un único pago de contado a partir de la fecha de emisión de la orden de pago correspondiente.

Artículo 9.- Deducción de pagos parciales.- Previo al pago del justo precio a los expropiados, el Gobierno Autónomo Descentralizado deducirá los pagos totales o

parciales que los posesionarios hubieren realizado a favor de la propietaria del terreno, siempre que fueren acreditados con documentos que justifiquen el pago realizado legalmente como facturas o certificaciones actualizadas de no adeudar por parte de la expropiada. Asimismo, se deducirán los valores que se encuentren adeudados a la fecha, por concepto de tributos municipales y sus adhesiones.

Artículo 10.- Modalidad de pago al propietario del predio.- El pago a la expropiada podrá efectuarse mediante títulos de créditos emitidos por la Dirección Financiera, que serán negociables y podrán ser compensados con las acreencias a favor de la municipalidad o en la forma en que los adjudicatarios vayan pagando el valor de los inmuebles adjudicados, en vencimiento semestrales a un plazo de un año, conforme lo dispone el artículo 596 numeral 4 del COOTAD.

Artículo 11- Procedimiento para deducción a favor de los adjudicatarios.- Con la vigencia de la presente Ordenanza, la Dirección Financiera procederá a notificar al sujeto pasivo, el inicio del trámite de deducción del pago al justo precio a los adjudicatarios. Esta notificación podrá realizarse mediante una sola publicación por la prensa o personalmente, debiendo quedar constancia de este acto administrativo en el respectivo expediente.

Una vez notificados los futuros adjudicatarios y en el plazo de 30 días contados desde la fecha de publicación, podrán presentar los documentos que acrediten el pago al propietario del predio que serán los siguientes: factura o certificación de no adeudar suscritos por la expropiada. Fenecido este plazo y de incumplirse esta presentación, no podrá realizarse deducción alguna en el precio de la adjudicación.

La Dirección Financiera realizará el informe respectivo de estos documentos, mismo que será aprobado por la máxima autoridad administrativa municipal.

Artículo 12.- Facilidades de pago e hipoteca.- En correspondencia con el inciso tercero del numeral 4 del artículo 596 del COOTAD, previo al cálculo del justo precio, que la Dirección de Avalúos y Catastros efectuará y una vez determinado el precio que el beneficiario deberá cancelar por la adjudicación, se podrán elaborar convenios de pago, en virtud de tablas de amortización que elaborará la Dirección Financiera, a través de sus unidades. Si el beneficiario se acoge a esta modalidad de pago, en la Resolución de Adjudicación respectiva, se deberá incluir el gravamen hipotecario a favor del GAD Municipal de Santo Domingo, que avale el cumplimiento del pago de la adjudicación del lote de terreno.

Artículo 13.- Prohibición de enajenar y declaratoria de patrimonio familiar.- Por mandato legal, los lotes adjudicados quedaran constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación,

lo cual deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad. Transcurrido este periodo y en sede Notarial, el municipio autorizará la cancelación del patrimonio familiar, a través de Sindicatura Municipal, visto el informe de la Dirección Financiera sobre el pago total de la obligación, disponiendo simultáneamente el levantamiento de la prohibición de enajenar.

Artículo 14.- Pérdida de derecho a Pago.- Si, posteriormente a la Declaratoria de Utilidad Pública, se demuestra que el propietario del inmueble intervenido continúa fraccionándola, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno debido a los costos ocasionados a la Municipalidad por la construcción de equipamiento de obras de infraestructura para atender servicios básicos del asentamiento humano.

Artículo 15.- Porcentaje de área comunal- Por tratarse el Asentamiento “ROSITA DE SARON”, un sector considerado de interés social, se exonera el cumplimiento de área comunal mínima, tal como consta en la Décimo Cuarta Disposición Transitoria del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

Artículo 16.- NOTIFICACIÓN.- Una vez que entre en vigencia la presente Ordenanza, en la que se declara de utilidad pública y expropiación especial al predio en donde se encuentra implantado el Asentamiento Humano de Hecho “ROSITA DE SARON”, a través de Secretaría General, se notificará a la propietaria, Diócesis de Santo Domingo en Ecuador, acreedores y posesionarios del inmueble expropiado, conforme lo dispone el artículo 58 de la Ley Orgánica de Contratación Pública. La notificación se le hará conforme lo establece el artículo 164 y siguientes del Código Orgánico Administrativo.

Adicionalmente, se notificará con la declaratoria de utilidad pública y expropiación especial al Registrador de la Propiedad del Cantón Santo Domingo a fin que proceda a inscribir dicha declaratoria, igualmente se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del GAD Municipal de Santo Domingo.

Asimismo, se notificará a los señores Notarios del Cantón con la aprobación de la presente Ordenanza de declaratoria de utilidad pública y expropiación especial, a efecto que actúen de acuerdo a su competencia y tengan conocimiento.

Art. 17.- CANCELACIÓN DE GRAVAMEN. - De conformidad a lo previsto en el inciso final del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, cáncelse los gravámenes de hipotecas, embargos y prohibiciones de enajenar que pudieren afectar la transferencia del área expropiada a favor del GAD Municipal de Santo Domingo, hoy declarado de utilidad pública y expropiación especial, donde se ubican el asentamiento humano de hecho conocido como “ROSITA DE SARON”.

Notifíquese a través de Secretaría General al señor Registrador de la Propiedad del cantón Santo Domingo, para que proceda con las cancelaciones de los gravámenes correspondientes; quien a su vez deberá comunicar al juez respectivo, para los fines consiguientes.

Artículo 18.- ADJUDICACIÓN: Con el dominio a nombre del GAD Municipal, le corresponderá al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santo Domingo, por medio de la Subdirección de Regulación de Asentamientos Humanos o quien haga sus veces la elaboración de las Resoluciones Administrativas de adjudicación respectiva que serán suscritas por la Máxima Autoridad, las mismas que serán protocolizadas y servirán de justo título, para luego ser inscritas en el Registro de la Propiedad.

Artículo 19.- REQUISITOS PARA LA ESCRITURACIÓN INDIVIDUAL.- Los requisitos que presentará el posesionario para el trámite de adjudicación individual son:

- a. Formulario de Solicitudes Varias Alcaldía
- b. Petición motivada dirigida al Señor Alcalde
- c. Declaración juramentada de ser el legítimo posesionario del inmueble a adjudicarse.
- d. Certificación emitida por la Dirección de Desarrollo Comunitario del GAD Municipal que acredite que el solicitante es posesionario del lote de terreno a ser adjudicado y en caso de cambio de posesionario deberá justificarse documentalmente.
- e. Para el caso de lotes sin ocupación vivienística y sin informante, la Dirección de Desarrollo Comunitario o quien haga sus veces, solicitará información sumaria que avale el derecho como posesionario.

Artículo 20.- Lotes sin Legítimos Posesionarios.- Los lotes vacíos, sin legítimo posesionarios y que han sido así identificados, servirán para la reubicación de las familias que en una petición anterior han tenido informe *desfavorable* de la Subdirección de Regulación de Asentamientos Humanos y de la Unidad de Gestión de Riesgos.

Para la adjudicación de los lotes señalados en el caso del inciso anterior, deberán contar con informes favorables de la Subdirección de Regulación de Asentamientos Humanos y de la Dirección de Desarrollo Comunitario, o quien haga las veces.

Quien aduzca tener derechos sobre el predio podrá impulsar las acciones legales que crea conveniente.

Artículo 21.- Información falsa y prácticas especulativas del uso del suelo: De comprobarse adulteración o falsedad de la información concedida en el proceso de regularización del asentamiento humano de hecho, las Resoluciones individuales de adjudicación, podrán ser revertidas y dejadas sin efecto alguno. La Subdirección de

Regulación de Asentamientos Humanos, o quien haga sus veces, realizará el informe para que la máxima Autoridad proceda a revocar la correspondiente Resolución, debiendo notificarse tal particular a la Notaría respectiva y al Registro de la Propiedad para las pertinentes marginaciones.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Exceptúese de este proceso expropiatorio a los lotes de terreno que cuenten con título de propiedad debidamente inscritos.

SEGUNDA.- No se adjudicarán aquellos lotes de terreno en donde exista controversia entre poseionarios y cuyas causas se encuentren pendientes de resolución ante las unidades judiciales.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- Procuraduría Síndica del GAD Municipal de Santo Domingo, en el ámbito de sus competencias, realizará los trámites administrativos para que se ejecute la expropiación especial, una vez llevada a cabo, será la Subdirección de Regulación de Asentamientos Humanos, o quien haga sus veces, la dependencia encargada de continuar con el proceso de escrituración individual de sus poseionarios.

SEGUNDA.- Una vez que la presente Ordenanza entre en vigencia, la Dirección de Avalúos y Catastros deberá realizar la actualización y depuración del catastro o a su vez la creación de las claves de los lotes aprobados, con la información que consta en el plano urbanístico que es parte de esta normativa municipal.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA.- Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones que se contrapongan a esta ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su posterior publicación en la Gaceta Municipal y la página web Institucional.

Dado en el Salón Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santo Domingo, el 21 de abril del 2026.



Ing. Ab. Wilson Erazo Argoti, Mgs.
ALCALDE DEL CANTÓN



Ab. Miguel Ángel Moreta Rojas
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN

CERTIFICO: que la presente **ORDENANZA QUE DETERMINA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA REGULARIZAR EL ASENTAMIENTO DE HECHO CONSOLIDADO, CONOCIDO COMO “ROSITA DE SARON” Y SU ESCRITURACIÓN INDIVIDUAL A TRAVES DEL PROCESO DE EXPROPIACION ESPECIAL Y SU POSTERIOR ADJUDICACIÓN A LOS POSESIONARIOS**, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santo Domingo, en sesiones ordinarias celebradas el 14 y 21 de abril de 2026.

Santo Domingo, 23 de abril de 2026.



Ab. Miguel Ángel Moreta Rojas
SECRETARIO GENERAL

SANCIÓN DEL EJECUTIVO

De conformidad con lo previsto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA QUE DETERMINA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA REGULARIZAR EL ASENTAMIENTO DE HECHO CONSOLIDADO, CONOCIDO COMO “ROSITA DE SARON” Y SU ESCRITURACIÓN INDIVIDUAL A TRAVÉS DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL Y SU POSTERIOR ADJUDICACIÓN A LOS POSESIONARIOS**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Municipal y en el portal web institucional www.santodomingo.gob.ec.

Santo Domingo, 23 de abril de 2026.



Ing. Ab. Wilson Erazo Argoti, Mgs.
ALCALDE DEL CANTÓN

CERTIFICACIÓN DE LA SANCIÓN DEL EJECUTIVO
--

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada y ordenada su promulgación por el Sr. Ing. Abg. Wilson Erazo Argoti, Mgs. Alcalde del Cantón Santo Domingo, el **23 de abril del 2026**.



Ab. Miguel Ángel Moreta Rojas
SECRETARIO GENERAL



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

MG/FA

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.