

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

	Págs.
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN	
ORDENANZAS MUNICIPALES:	
- Que expide la tercera reforma parcial a la Ordenanza sustitutiva que regula el uso y control de espacios de parqueo con parquímetro en la vía pública, así como las sanciones a los infractores, en la parroquia urbana satélite La Puntilla.....	2
- Que expide la quinta reforma a la Ordenanza por la cual se establece el cobro de la tasa retributiva por servicios técnicos, administrativos y similares	10
- Reformatoria a las Ordenanzas que regulan las expropiaciones especiales a favor de asentamientos humanos de hecho y consolidados ubicados en suelos urbanos y de expansión urbana y rurales de la jurisdicción del cantón	21
- Especial que regula los procesos de adjudicación y titularización de la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a Favor de los Moradores y Posesionarios que se Encuentren Dentro de la Circunscripción Territorial del Cantón Guayaquil, Samborondón y El Triunfo y de las ordenanzas que contienen las expropiaciones a favor de los asentamientos humanos de hecho y consolidados ubicados en suelos urbanos y de expansión urbana y rurales dentro de la jurisdicción del cantón	28

Tercera reforma parcial a la Ordenanza sustitutiva que regula el uso y control de espacios de parqueo con parquímetro en la vía pública, así como las sanciones a los infractores, de la parroquia urbana satélite La Puntilla

ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE SAMBORONDÓN

CONSIDERANDO

Que, con la finalidad de que los gobiernos autónomos descentralizados brinden un servicio con responsabilidad social y jurídica así como cumplir con la potestad pública de la cual nos encontramos investidos, cada uno dentro del ámbito de sus competencias, en cumplimiento de lo previsto en el Art. 82 de la Constitución, mismo que garantiza la seguridad jurídica, que se fundamenta en el respeto a la constitución y en la existencias de otras normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.

Que, en cumplimiento de lo señalado en el Art. 83 numeral 1 de la Constitución, donde se establece que son deberes y responsabilidades de los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la Ley, Acatar y cumplir la constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente.

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador señala, entre los principios generales, que “los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana”.

Que, el artículo 264 número 2 de la Constitución de la República del Ecuador, señala entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales “ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón”

Que, los arts. 53 y 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD, referentes al principio de autonomía y a las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, señalan como atribución de estos el ejercer el control sobre el uso del suelo en el cantón, así como planificar, construir y mantener la vialidad urbana respectivamente;

Que, el COOTAD establece en su artículo 275 que las modalidades de gestión para la prestación de los servicios y ejecución de obras que sean de competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son: la directa por contrato, gestión compartida por delegación a otro nivel de gobierno o cogestión con la comunidad y Empresas de Economía Mixta;

Que, el Art. 165 del Reglamento General para la Aplicación de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, reconoce la potestad de los GADs de establecer limitaciones al estacionamiento vehicular;

Que, la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón EPMMS, fue aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Samborondón, mediante Ordenanza de Constitución, analizada en primer y segundo definitivo debate, por el Concejo Municipal de Samborondón, durante el desarrollo de las sesiones ordinarias 43/2015 y 44/2015 realizadas los días 12 de noviembre del 2015 y 19 de noviembre del 2015, en su orden, tal como lo determina el art. 322 del COOTAD;

Que, luego del proceso correspondiente, mediante resolución EPMMS-008-2017, de fecha 28 de agosto del 2017, notificó la adjudicación a la empresa TECHNORENT S.A. por ser la oferta económica y técnica más conveniente para los intereses del cantón Samborondón, de acuerdo con los parámetros de calificación y selección establecidos en los pliegos, suscribiendo el contrato de Alianza Estratégica con fecha 15 de septiembre de 2017;

Que, mediante Ordenanza emitida el 14 de diciembre de 2017, aprobada por el Concejo Municipal de Samborondón, durante las sesiones ordinarias 44/2017 y 45/2017 realizadas el 7 y 14 de diciembre de 2017, respectivamente, se aprobó la ordenanza *“Sustitutiva que regula el uso y control de espacios de parqueo con parquímetro en la vía pública, así como las sanciones a los infractores, en la parroquia urbana satélite La Puntilla”*.

Que, mediante sesiones ordinarias realizadas en No. 15/2018 y 18/2018 realizadas los días 20 de abril de 2018 y 10 de mayo del 2018 se aprobó la Reforma Parcial a la Ordenanza *Sustitutiva que regula el uso y control de espacios de parqueo con parquímetro en la vía pública, así como las sanciones a los infractores, de la parroquia urbana satélite La Puntilla”*;

Que, mediante sesiones ordinarias realizadas en No. 06/2020 y 07/2020 realizadas los días 13 y 20 de febrero de 2020 se aprobó la Segunda Reforma Parcial a la Ordenanza *Sustitutiva que regula el uso y control de espacios de parqueo con parquímetro en la vía pública, así como las sanciones a los infractores, en la parroquia urbana satélite La Puntilla”*;

Que, por medio de Ordenanza publicada en el Registro Oficial el 22 de diciembre de 2022, la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón EPMMS, cambió de

denominación a Empresa Pública Municipal de Tránsito y Vigilancia Ciudadana de Samborondón, ATV.

Que, la parroquia urbana La Puntilla, continúa siendo un polo de desarrollo comercial y habitacional del cantón, por lo cual se requiere ampliar los mecanismos de control de tráfico y uso eficiente de los espacios de parqueos;

Que, en sesión de Directorio realizada el día 03 de julio de 2023, **Empresa Pública Municipal de Tránsito y Vigilancia de Samborondón**, ATV, conoció y aprobó el la propuesta del proyecto de la **Tercera reforma parcial a la Ordenanza sustitutiva que regula el uso y control de espacios de parqueo con parquímetro en la vía pública, así como las sanciones a los infractores, en la parroquia urbana satélite La Puntilla**, y resolvió poner a consideración del Municipio de Samborondón y al I. Concejo Municipal la misma para sus debates correspondientes y aprobación, de conformidad con lo señalado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, mediante oficio No. 67-JKR-GG-ATV-2023 de fecha 05 de julio de 2023, el Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Vigilancia de Samborondón, remite el proyecto de tercera reforma a la Ordenanza que regula el uso y control de espacios de parqueo con parquímetro en la vía pública, así como las sanciones a los infractores, de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla, para que sea puesto a consideración del Concejo Cantonal de Samborondón.

Que, en el Suplemento del Registro Oficial 31 de julio 7 de 2017, se publicó el Código Orgánico Administrativo (COA), donde se ordenan los principios en que se basa esta ley orgánica, que debe ser cumplido y respetado por todos, entre otros aspectos generales y específicos, respetando las competencias que cada máxima autoridad ejecutiva tiene. En ejercicio de la facultad y competencia que le confieren los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, la Procuraduría Síndica Municipal, mediante oficio 536-AJ-GADMCS-2023 de fecha 12 de julio del 2023, emite su criterio jurídico en el que considera viable su autorización y que por su intermedio señor Alcalde se ponga en conocimiento del pleno del Concejo Municipal la **Tercera reforma parcial a la Ordenanza sustitutiva que regula el uso y control de espacios de parqueo con parquímetro en la vía pública, así como las sanciones a los infractores, en la parroquia urbana satélite La Puntilla**, el texto de ordenanza a ser aprobado posteriormente por el órgano legislativo.

EXPIDE:

Tercera reforma parcial a la Ordenanza sustitutiva que regula el uso y control de espacios de parqueo con parquímetro en la vía pública, así como las sanciones a los infractores, en la parroquia urbana satélite La Puntilla.

Art. 1.- Al final del artículo 1 de la ordenanza sustitutiva que regula el uso y control de espacios de parqueo con parquímetro en la vía pública, así como las sanciones a los infractores, en la parroquia urbana satélite La Puntilla, agréguese:

“Usuarios con Discapacidad: Se refiere para efectos de la aplicación de los beneficios de esta normativa, a los usuarios con MOVILIDAD REDUCIDA, siempre que su vehículo esté avalado por la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Vigilancia de Samborondón o por la Autoridad de Tránsito Municipal correspondiente, lo cual será corroborado con el sticker oficial respectivo, el cual el usuario deberá portar pegado al su parabrizas o ventana del vehículo registrado.”

Art. 2.- Sustitúyase el artículo 8 de la ordenanza ibidem, por el texto siguiente:

“Art. 8. Horario: El horario de parquímetros de vehículos será de acuerdo con el siguiente cuadro adjunto:

ÁREAS Y HORARIO		
Área	Días	Horario
Sector Comercial Entre ríos	Lunes a Sábado	8h00 a 20h00
Sector Clínica Kennedy	Lunes a Sábado	8h00 a 00h00
XIMA+Village Plaza	Lunes a Sábado	8h00 a 00h00
Sector Business Center	Lunes a Sábado	8h00 a 00h00
Sector Comercial Las Terrazas	Lunes a Sábado	8h00 a 00h00
Sector Pacífico - Bocca - La Torre	Lunes a Sábado	8h00 a 00h00
Sector LA MODERNA	Lunes a Sábado	8h00 a 20h00

La EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE TRANSITO Y VIGILANCIA CIUDADANA DE SAMBORONDÓN, ATV, en función de lo previsto en el artículo 3 de la ordenanza, podrá modificar e implementar nuevos horarios del sistema de control de espacios de parqueo con parquímetro en la vía pública, en la zonas determinadas en la presente ordenanza, previa motivación de las causas técnicas por las cuales deba realizarse el cambio, la notificación de la novedad al Municipio de Samborondón; y, la socialización a la ciudadanía de los cambios a implementarse.

Las áreas determinadas en este artículo también podrán ser modificadas y/o agregadas nuevas, previo los informes técnicos que elabore la EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE TRANSITO Y VIGILANCIA CIUDADANA DE SAMBORONDÓN, ATV, con los cuales se justifique su necesidad de implementación de los mismos, la correspondiente notificación al municipio de Samborondón; y, la socialización a la ciudadanía de los cambios a implementarse, todo esto dentro del marco de lo establecido en el artículo 3 de la ordenanza.

Art. 3.- Sustitúyase el artículo 16 de la ordenanza ídem, con el texto siguiente:

“Art. 16.- De las Personas con Discapacidad. - Las personas con discapacidad motriz o movilidad reducida podrán utilizar los parqueos con parquímetros sin pago de la tarifa hasta el tiempo máximo de parqueo. Para el efecto, los propietarios de los vehículos con discapacidad motriz o quienes transporten a la persona con discapacidad deberán contar con la identificación del vehículo acreditado por la EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE TRANSITO Y VIGILANCIA CIUDADANA DE SAMBORONDÓN, ATV.” Debiendo ocupar los espacios exclusivos para atender a las personas con capacidades reducidas de movilidad.

Art. 4.- Sustitúyase el artículo 18 por el texto siguiente:

“Art. 18.- Sanción por colocación de obstáculos. - La EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO Y VIGILANCIA CIUDADANA DE SAMBORONDÓN, ATV, o su aliado estratégico, sancionará con multa equivalente al 12% del Salario Básico Unificado del trabajador privado en general (SBU), a aquellas personas que pongan o coloquen obstáculos en los espacios de servicios de parqueos con parquímetros, o de cualquier manera obstruya o dificulten el acceso o la utilización efectiva de dichos espacios por parte de otros vehículos. Para estos efectos, se considerará también obstaculización cuando se trate de un vehículo que, estando mal estacionado, ocupe más de un espacio/estacionamiento”.

Art. 5.- Agréguese las siguientes disposiciones transitorias:

“Disposición Primera: Respecto de la aplicación de las multas atinentes al nuevo horario, se agotará previamente un proceso de socialización, durante el cual no se multará, y que se ejecutará con la entrega de volantes que serán circulados durante quince días calendario, y debiendo transcurrir, en total, un mes calendario desde el primer día de socialización”.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - La presente reforma parcial a la ordenanza, entrará en vigor a partir de su aprobación por el Pleno del Concejo y se publicará en el dominio web de la Municipalidad de Samborondón www.samborondon.gob.ec; en la Gaceta Municipal y en el Registro Oficial, al amparo de lo señalado en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA.- Quedan con pleno efecto jurídico y vigencia las disposiciones contempladas en la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO Y CONTROL DE ESPACIOS DE PARQUEO CON PARQUÍMETRO EN LA VÍA PÚBLICA, ASÍ COMO LAS SANCIONES A LOS INFRACTORES, DE LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA PUNTILLA DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, que no se contraponga con la presente Ordenanza Reformatoria.

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



Firmado electrónicamente por:
**JUAN JOSE YUNEZ
NOWAK**

Ing. Juan José Yúnez Nowak
ALCALDE DEL CANTON



Firmado electrónicamente por:
**WALTER RODRIGO
TAMAYO ARANA**

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO MUNICIPAL

CERTIFICO: Que la **TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO Y CONTROL DE ESPACIOS DE PARQUEO CON PARQUÍMETRO EN LA VÍA PÚBLICA, ASÍ COMO LAS SANCIONES A LOS INFRACTORES, DE LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA PUNTILLA**, fue discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, en las sesiones ordinarias **09/2023NC** y **10/2023NC** realizadas los días **20 de julio del 2023** y **27 de julio del 2023**, en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código

Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.-
Samborondón, julio 27 del 2023.



Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL

Que, la **TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO Y CONTROL DE ESPACIOS DE PARQUEO CON PARQUÍMETRO EN LA VÍA PÚBLICA, ASÍ COMO LAS SANCIONES A LOS INFRACTORES, DE LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA PUNTILLA.**

Envíese al señor Alcalde del Cantón, para que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Samborondón, agosto 04 del 2023.



Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

ALCALDIA MUNICIPAL.-

Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, **SANCIONO** la presente Ordenanza Municipal, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en la página web institucional www.samborondon.gob.ec y, Registro Oficial. Samborondón, Agosto 16 del 2023.



Ing. Juan José Yúnez Nowak
ALCALDE DEL CANTON

SECRETARIA MUNICIPAL.-

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en la página web institucional www.samborondon.gob.ec y, Registro Oficial, la **TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO Y CONTROL DE ESPACIOS DE PARQUEO CON PARQUÍMETRO EN LA VÍA PÚBLICA, ASÍ COMO LAS SANCIONES A LOS INFRACTORES, DE LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA PUNTILLA**, el Ingeniero Juan José Yúnez Nowak, Alcalde del Cantón Samborondón, en la fecha que se indica.- Samborondón 16 de agosto del 2023



Ab. Walter Tamayo Arana

SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

QUINTA REFORMA A LA ORDENANZA POR LA CUAL SE ESTABLECE EL COBRO DE LA TASA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y SIMILARES DEL CANTÓN SAMBORONDÓN.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

CONSIDERANDO

Que, con la finalidad de que los gobiernos autónomos descentralizados brinden un servicio con responsabilidad social y jurídica así como cumplir con la potestad pública de la cual nos encontramos investidos, cada uno dentro del ámbito de sus competencias, en cumplimiento de lo previsto en el Art. 82 de la Constitución, mismo que garantiza la seguridad jurídica, que se fundamenta en el respeto a la constitución y en la existencias de otras normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.

Que, En cumplimiento de lo señalado en el Art. 83 numeral 1 de la Constitución, donde se establece que son deberes y responsabilidades de los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la Ley, Acatar y cumplir la constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente.

El artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador señala, entre los principios generales, que “los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana”.

El artículo 264 número 2 de la Constitución de la República del Ecuador, señala entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales “ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón”.

Que, el literal 15) del Art. 66 de la Constitución de la República dispone que se reconoce y garantizará a las personas el derecho a desarrollar actividades económicas, en forma individual o colectiva, conforme a los principios de solidaridad, responsabilidad social y ambiental;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana; y, que constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, la Constitución de la República en su numeral 5 del artículo 264, le otorga la competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales, para crear, modificar o suprimir ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, la Constitución de la República otorga el carácter de ley orgánica, entre otras aquellas que regulen la organización, competencias, facultades y funcionamiento de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 del día martes 19 de Octubre de 2010 se publicó el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD que establece la organización político-administrativa del estado Ecuatoriano en el territorio: el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera;

Que, en el Suplemento del Registro Oficial No. 166, se publicó la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se señala en Disposiciones Generales: DÉCIMO SEXTA.- “Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados deberá codificar y actualizar toda la normativa en el primer mes de cada año y dispondrá su publicación en su gaceta oficial y en el domino Web de cada institución”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 1 establece, la organización político-administrativa del Estado Ecuatoriano en el territorio; el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera. Además, desarrolla un modelo de descentralización obligatoria y progresiva a través del sistema nacional de competencias, la institucionalidad responsable de su administración, las fuentes de financiamiento y la definición de políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios en el desarrollo territorial;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 2 literal a) establece como objetivos: La Autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la unidad del Estado Ecuatoriano;

Que, el literal e) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial establece que el gobierno autónomo descentralizado municipal tiene la competencia exclusiva sin perjuicio de otras que determine la ley, la de crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que de conformidad al artículo 55, letra b) del COOTAD, es competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales “ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.

Que, según lo dispuesto en el Art 57 literales a) b) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización le corresponde al Gobierno Autónomo Municipal, 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; regular mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y, crear, modificar, exonerar o extinguir tasa contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, de conformidad con los literales d) y e) del Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las atribuciones que tiene el Alcalde, en el ámbito de sus competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal, está de presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal, y la facultad privativa de denunciar proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos;

Que, en el segundo párrafo del Art. 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta que son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros ingresos;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece en el Artículo 185.- Impuestos municipales.- Los gobiernos municipales y distritos autónomos metropolitanos, además de los ingresos propios, serán beneficiados de los impuestos establecidos en la ley.

Que, el Art. 186 ibídem, prescribe: Facultad Tributaria.-Los gobiernos municipales y distritos metropolitanos, autónomos podrán crear, modificar, exonerar o suprimir

mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos, y en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías.

Cuando por decisión del gobierno metropolitano o municipal, la prestación de un servicio público exija el cobro de una prestación patrimonial al usuario, cualquiera sea el modelo de gestión o el prestador del servicio público, esta prestación patrimonial será fijada, modificada o suprimida mediante ordenanza...;

Que, el título IX Capítulo III, sección primera, artículo 489, letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece las fuentes de la obligación tributaria municipal;

Que, el artículo 492 del mencionado Código, dispone “Reglamentación.- Las municipalidades y distritos metropolitanos, reglamentarán por medio de ordenanza el cobro de sus tributos”;

Que, el artículo 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y Descentralización, establece: Objeto y determinación de tasa.-Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación de servicios.

Sin embargo, el monto de las tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones

económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizadas por este Código se fijará por ordenanza;

Que, el artículo 567, ibídem, dispone: Obligación de pago.-El Estado y más entidades del sector público pagarán las tasas que se establezcan por la prestación de los servicios públicos que se otorguen las municipalidades, distritos metropolitanos y sus empresas. Para este objeto, harán constar la correspondiente partida en sus respectivos presupuestos.

Las empresas públicas o privadas que utilicen u ocupen el espacio público o la vía pública y el espacio aéreo estatal, regional, provincial o municipal, para colocación de estructura, postes y tendido de redes, pagarán al gobierno autónomo descentralizado respectivo la tasa o contraprestación por dicho uso u ocupación;

Que, el artículo 568 del Código Orgánico de Organización Territorial, dispone: Servicios sujetos a tasas.- Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios: a) Aprobación de planos e inspecciones de construcciones; b) Rastro; c) Agua Potable; d) Recolección de basura y aseo público; e) Control de alimentos; f) Habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales; g) Servicios administrativos; h) Alcantarillado y canalización; e i) Otros servicios de cualquier naturaleza;

Que, el Art. 1 del Código Tributario establece: Ámbito de aplicación.- Los preceptos de este Código regulan las relaciones jurídicas provenientes de los tributos, entre los sujetos activos y los contribuyentes o responsables de aquellos. Se aplicaran a todos los tributos: nacionales, provinciales, municipales o locales o de otros entes acreedores de los mismos, así como a las situaciones que se deriven o se relacionen con ellos.

Que, el Art. 3 ibídem.- Poder Tributario.- Sólo por acto legislativo de órgano competente se podrán establecer, modificar o extinguir tributos. No se dictarán leyes tributarias con efecto retroactivo en perjuicio de los contribuyentes.

Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley;

Que, el Art. 11 del Código Tributario establece: Vigencia de la ley.- Las leyes tributarias, sus reglamentos y las circulares de carácter general, regirán en todo el territorio nacional, en sus aguas y espacio aéreo jurisdiccional o en una parte de ellos, desde el día siguiente al de su publicación en el Registro Oficial, salvo que establezcan fechas especiales de vigencia posteriores a esa publicación.

Sin embargo, las normas que se refieran a tributos cuya determinación o liquidación deban realizarse por períodos anuales, como acto meramente declarativo, se aplicarán desde el primer día del siguiente año calendario, y, desde el primer día del mes siguiente, cuando se trate de períodos menores.

Que, con fecha 14 agosto del año 2000 se aprobó la Ordenanza de cobro de tasas por los servicios técnicos y administrativos que presta la Municipalidad, la misma que fue reformada posteriormente, el 7 de diciembre del 2001, publicada en el Registro Oficial 535 del 15 de marzo del 2002;

Que, en el Registro Oficial 93 de fecha martes 22 de diciembre del 2009, se publicó: “Ordenanza Sustitutiva Para el Cobro de Tasas por Servicios Técnicos, Administrativos y Similares que presta la Municipalidad de Samborondón”;

Que, en el R.O. 221, de fecha 24 de junio del 2010, se publicó, “Reforma Parcial a la Ordenanza Sustitutiva para el cobro de tasas por servicios técnicos, administrativos y similares que presta la Municipalidad de Samborondón”;

Que, en el **R.O. 440, 4-V-2011**, se publicó: “Reforma Parcial a la Ordenanza Sustitutiva para el Cobro de Tasas por Servicios Técnicos, Administrativos y

Similares que presta la Municipalidad de Samborondón”;

Que, en el **R.O. 479, 28-VI-2011**, se publicó: “Reforma Parcial a la Ordenanza Sustitutiva para el cobro de tasas por servicios técnicos, administrativos y similares que presta la Municipalidad de Samborondón”

Que, en el Registro Oficial Segundo Suplemento 430 de 03 de febrero de 2015, se publicó la ORDENANZA POR LA CUAL SE ESTABLECE EL COBRO DE LA TASA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS Y SIMILARES;

Que, En el Suplemento del Registro Oficial 31 de julio 7 de 2017, se publicó el Código Orgánico Administrativo (COA), donde se ordenan los principios en que se basa esta ley orgánica, que debe ser cumplido y respetado por todos, entre otros aspectos generales y específicos,

Que, mediante Edición Especial del Registro Oficial # 888 de fecha 25 de mayo del 2023, se publicó la Cuarta Reforma a la Ordenanza por la cual se establece el cobro de la tasa retributiva por servicios técnicos, administrativos y similares del cantón Samborondón.

Que, la Procuraduría Síndica Municipal, mediante oficio **724-AJ-GADMCS-2023** de fecha 05 de septiembre del 2023, emite su criterio jurídico en lo pertinente señala “Esta Asesoría Jurídica considera procedente que el Concejo Municipal conozca, debata y resuelva aprobar la **QUINTA REFORMA A LA ORDENANZA POR LA CUAL SE ESTABLECE EL COBRO DE LA TASA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y SIMILARES DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**”.

En uso de las atribuciones que le confiere el literal i) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

En ejercicio de la facultad y competencia que le confieren los artículos 240 y 264 de la Constitución de la Republica, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE**LA QUINTA REFORMA A LA ORDENANZA POR LA CUAL SE ESTABLECE EL COBRO DE LA TASA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y SIMILARES DEL CANTÓN SAMBORONDÓN.**

“Art. 1.- Dentro de la Sección Justicia y Vigilancia – Vía Pública, sustitúyase el ítem que corresponde a la Tarifa de las tasas administrativas de permiso mensual de circulación para transporte pesado y transporte extrapesado por el siguiente texto:

TASA ADMINISTRATIVA	TODOS	Tasa por permiso de circulación y mantenimiento de vías cuyo valor es el equivalente al 14% del salario básico unificado
---------------------	-------	--

Art. 2.- Todas las demás disposiciones contenidas en la Ordenanza por la cual se establece el cobro de la tasa retributiva por servicios técnicos, administrativos y similares del cantón Samborondón, y sus reformas quedan con pleno valor, efecto jurídico y vigencia.”

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del cantón Samborondón, a los veintidós del mes de septiembre del año dos mil veintitrés.



Firmado electrónicamente por:
JUAN JOSE YUNEZ
NOWAK

Ing. Juan José Yúnez Nowak
ALCALDE DEL CANTON



Firmado electrónicamente por:
WALTER RODRIGO
TAMAYO ARANA

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO MUNICIPAL

CERTIFICO: Que la **QUINTA REFORMA A LA ORDENANZA POR LA CUAL SE ESTABLECE EL COBRO DE LA TASA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y SIMILARES DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**, fue discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, en las sesiones ordinarias **17NC/2023** y **18NC/2023** realizadas los días **15 de septiembre del 2023** y **22 de septiembre del 2023**, en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Samborondón, septiembre 22 del 2023.



Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL

Que, la **QUINTA REFORMA A LA ORDENANZA POR LA CUAL SE ESTABLECE EL COBRO DE LA TASA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y SIMILARES DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**. Envíese al señor Alcalde del Cantón, para que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Samborondón, septiembre 27 del 2023.



Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

ALCALDIA MUNICIPAL.-

Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, SANCIONÓ la presente Ordenanza Municipal, la cual entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la gaceta municipal, dominio web institucional www.samborondon.gob.ec y, Registro Oficial. Octubre 06 del 2023.



Ing. Juan José Yúnez Nowak
ALCALDE DEL CANTON

ECRETARIA MUNICIPAL.-

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en la página web institucional www.samborondon.gob.ec y, Registro Oficial, la **QUINTA REFORMA A LA ORDENANZA POR LA CUAL SE ESTABLECE EL COBRO DE LA TASA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y SIMILARES DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**, el Ingeniero Juan José Yúnez Nowak, Alcalde del Cantón Samborondón, en la fecha que se indica.- Lo Certifico.-



Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

*ORDENANZA REFORMATORIA A LAS ORDENANZAS QUE REGULAN LAS EXPROIACIONES ESPECIALES A FAVOR DE
ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA Y
RURALES DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAMBORONDÓN*

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 30 consagra que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Que, la Constitución de la República consagra en su artículo 66 numeral 26, que el derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas.

Que, de acuerdo con el Artículo 225 de la Constitución de la República, el sector público comprende entre otros, las entidades que integran el régimen Autónomo Descentralizado.

Que, de acuerdo a lo establecido en el Art. 264 de la Constitución, les corresponde ejercer, entre otras, las facultades de: 1.- Planificar el desarrollo a los Gobiernos Municipales, cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural; y, 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón;

Que, el Art. 375 de la Constitución de la República ordena que el Estado, en todos sus niveles de Gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna; y, el Art. 376 de la Ley Suprema establece que para hacer efectivo el derecho de 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.

Que, de conformidad con lo previsto en el literal f) del artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dentro de los fines esenciales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados la obtención

de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía a su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias.

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el literal i) preceptúa la acción de implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal.

Que, en cumplimiento a lo dispuesto en la Constitución de la República y el COOTAD, mediante **Resolución No. 47E-SG-ICM-2013** expedida en sesión ordinaria 47/2013, celebrada el 19 de diciembre del 2013, el Concejo Municipal aprobó en segundo y definitivo debate, la **Ordenanza que regula la expropiación especial a favor de Asentamientos Humanos de hecho y consolidados ubicados en suelos urbanos, de expansión urbana y rurales de la jurisdicción del cantón Samborondón.**

Que, mediante **Resolución No. 20E-SG-ICM-2013** expedida en sesiones ordinarias 18/2018 y 20/2018, realizadas los días 10 de mayo del 2018 y 24 de mayo del 2018, respectivamente, el Concejo Municipal aprobó en primer y segundo debate la **Ordenanza Reformatoria de Ampliación y Aclaración a la Ordenanza que regula la expropiación especial a favor de Asentamientos Humanos de hecho y consolidados ubicados en suelos urbanos, de expansión urbana y rurales de la jurisdicción del cantón Samborondón, respecto al Centro Poblado Cooperativa El Tigre.**

Que, mediante **Resolución N°12I-SG-ICM-2018** del 22 de marzo del 2018, resolvió aprobar en primer y segundo debate la **Ordenanza Sustitutiva que regula la expropiación especial a favor de asentamientos humanos de hecho y Consolidados ubicados en suelos urbanos y de expansión Urbana y Rurales de la Jurisdicción del cantón Samborondón, ubicados en la Lotización Los Piñuelos: Mz. 10 y 18; Lotización Tejería: Mz. 10; Lotización Santa Ana: Mz. #10 y 11; Sector Tarifa Antiguo: Mz. #10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23 y 24; Recinto Boca de Caña: Mz. 10, 11, 13, 14, 15, 16 - Sector N°1; y Mz. 27 y 28 - Sector N° 2 y la Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo, en las sesiones ordinarias 11/2018 y 12/2018 realizadas los días 15 de marzo del 2018 y 22 de marzo del 2018, respectivamente, de conformidad**

al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, mediante **Resolución No. 38A-SG-ICM-2022**, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón, resolvió aprobar en primer y segundo definitivo debate, en las sesiones ordinarias 37/2022 y 38/2022 realizadas los días 06 de octubre del 2022 y 13 de octubre del 2022, la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza Sustitutiva que regula la expropiación especial a favor de asentamientos humanos de hecho y Consolidados ubicados en suelos urbanos y de expansión Urbana y Rurales de la Jurisdicción del cantón Samborondón, exclusivamente a la **Lotización Los Piñuelos**: manzanas número diez (10) se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2).

Y cualquier otra Ordenanza que tenga como finalidad la Legalización de bienes inmuebles a favor de los poseedores.

Que, la mencionada Ordenanza, se circunscribe a manzanas y/o sectores específicos de las lotizaciones y asentamientos mencionados, limitando su aplicación a otras áreas de las mismas lotizaciones y sectores, en perjuicios de legítimos poseedores.

Que, los poseedores de estos lotes no obstante de ejercer actos de señor y dueño, carecen de los respectivos títulos de propiedad, lo que les impide acceder a toda forma de financiamiento para la construcción y/o mejoramiento de su vivienda, generándose un grave problema de carácter económico y social que requiere urgente solución.

Que, la Dirección de Terrenos, mediante oficio 324-GADMCS-DT-2023 de fecha 23 de agosto del 2023, se presenta el proyecto de **ORDENANZA REFORMATORIA A LAS ORDENANZAS QUE REGULAN LAS EXPROPIACIONES ESPECIALES A FAVOR DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA Y RURALES DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**, para ser revisado y analizado por el Procurador Síndico Municipal, a efectos que sea conocido por el Concejo Municipal.

Que, la Procuraduría Síndica Municipal, mediante oficio 693-AJ-GADMCS-2023 de fecha 29 de agosto del 2023, emite su criterio jurídico en el que manifiesta que de la revisión del proyecto se recomienda poner en conocimiento del Concejo Municipal de la **ORDENANZA REFORMATORIA A LAS ORDENANZAS QUE REGULAN LAS EXPROPIACIONES ESPECIALES A FAVOR DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA Y RURALES DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**, no se antepone a la normativa suprema del estado, esta Asesoría Jurídica, considera procedente que el Concejo conozca y resuelva favorablemente la reforma antes citada.

En ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República y en los artículos 7; 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

RESUELVE EXPEDIR:

LA “ORDENANZA REFORMATORIA A LAS ORDENANZAS QUE REGULAN LAS EXPROPIACIONES ESPECIALES A FAVOR DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA Y RURALES DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAMBORONDÓN”

ARTÍCULO 1.- La presente ordenanza será aplicable a todos los sectores: Centro Poblado Barranca Central, Centro Poblado - Puntilla De La Barranca, Centro Poblado - Cooperativa El Tigre, Centro Poblado - El Rosario, Centro Poblado - San Nicolás, Centro Poblado - Monte Alto, Cooperativa de Vivienda Maluk Vargas, Cooperativa de Vivienda La Norma, Cooperativa de Vivienda La Margarita, Cooperativa de Vivienda El Chorrón, Cooperativa de Vivienda El Carmen, Cooperativa de Vivienda Río Seco, Cooperativa de Vivienda General Gómez, Lotización Los Piñuelos, Lotización La Tejería, Lotización Santa Ana, Sector Tarifa Antiguo, Recinto Boca De Caña y Cooperativa de Vivienda Rural

San Lorenzo y, cualquier otra Ordenanza que tenga como finalidad la legalización de bienes inmuebles a favor de los poseionarios.

ARTÍCULO 2.- Las incorporaciones, ampliaciones, modificaciones y rediseños que incluyan las áreas no contempladas en los mencionados sectores, deberán ser aprobados por el Concejo Cantonal de Samborondón.

ARTÍCULO 3.- Para la legalización de estos sectores, se aplicará la Ordenanza Especial que regule los procedimientos de legalización y titularización, de la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los moradores y poseionarios que se encuentren dentro de la circunscripción territorial del cantón Guayaquil, Samborondón y El Triunfo y de las Ordenanzas que contienen las expropiaciones a favor de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados ubicados en suelos urbanos y de expansión urbana y rurales dentro de la jurisdicción del cantón Samborondón.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: La presente Ordenanza Reformatoria, entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la gaceta municipal, el dominio web institucional [www. samborondon.gob.ec](http://www.samborondon.gob.ec), y en el Registro Oficial.

SEGUNDA: EXCEPCIÓN.- La máxima autoridad ejecutiva del cantón es la autorizada para conceder licencias a requerimientos no previstos en esta ordenanza que vengan motivados con informes técnicos – financieros y legales, según corresponda en derecho, privilegiando el interés social de la comunidad por sobre los intereses particulares.

TERCERA: NORMAS SUPLETORIAS.- Todo cuanto no se encuentre contemplado en esta Ordenanza, se sujetará a lo dispuesto por la Constitución de la República; el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Código Civil; Código Orgánico Administrativo; Código Tributario; Código Orgánico General de Procesos y demás cuerpos legales vigentes.

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



Firmado electrónicamente por:
JUAN JOSE YUNEZ
NOWAK

Ing. Juan José Yúnez Nowak
ALCALDE DEL CANTON



Firmado electrónicamente por:
WALTER RODRIGO
TAMAYO ARANA

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO MUNICIPAL

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA REFORMATORIA A LAS ORDENANZAS QUE REGULAN LAS EXPROPIACIONES ESPECIALES A FAVOR DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA Y RURALES DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**, fue discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, en las sesiones ordinarias **16/2023** y **17/2023** realizadas los días **07 de septiembre del 2023** y **15 de septiembre del 2023**, en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Samborondón, septiembre 15 del 2023.



Firmado electrónicamente por:
WALTER RODRIGO
TAMAYO ARANA

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL

Que, la **ORDENANZA REFORMATORIA A LAS ORDENANZAS QUE REGULAN LAS EXPROPIACIONES ESPECIALES A FAVOR DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA Y RURALES DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**. Envíese al señor Alcalde del Cantón, para que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Samborondón, septiembre 19 del 2023.



Firmado electrónicamente por:
WALTER RODRIGO
TAMAYO ARANA

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

ALCALDIA MUNICIPAL.-

Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, SANCIONÓ la presente Ordenanza Municipal, la cual entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la gaceta municipal, dominio web institucional www.samborondon.gob.ec y, Registro Oficial. Septiembre 26 del 2023.



Ing. Juan José Yúnez Nowak

ALCALDE DEL CANTON

SECRETARIA MUNICIPAL.-

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en la página web institucional www.samborondon.gob.ec y, Registro Oficial, la **ORDENANZA REFORMATORIA A LAS ORDENANZAS QUE REGULAN LAS EXPROPIACIONES ESPECIALES A FAVOR DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA Y RURALES DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**, el Ingeniero Juan José Yúnez Nowak, Alcalde del Cantón Samborondón, en la fecha que se indica.- Lo Certifico.-



Ab. Walter Tamayo Arana

SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 30 consagra que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Que, la Constitución de la República consagra en su artículo 66 numeral 26, que el derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas.

Que, de acuerdo con el Artículo 225 de la Constitución de la República, el sector público comprende entre otros, las entidades que integran el régimen Autónomo Descentralizado.

Que, de acuerdo con lo establecido en el Art. 264 de la Constitución, les corresponde ejercer, entre otras, las facultades de: 1.- Planificar el desarrollo a los Gobiernos Municipales, cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural; y, 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón;

Que, el Art. 375 de la Constitución de la República ordena que el Estado, en todos sus niveles de Gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna; y, el Art. 376 de la Ley Suprema establece que para hacer efectivo el derecho de 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.

Que, de conformidad con lo previsto en el literal f) del artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dentro de los fines esenciales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía a su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias.

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el literal i) preceptúa la acción de implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal.

Que, la Constitución de la República en su Art. 426, ordena entre otros que las autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales, expresando que los derechos consagrados de la constitución y los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de inmediato cumplimiento y aplicación.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece en su Art. 460, que todo contrato que tenga por objeto la venta, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los Gobiernos Autónomos será realizado por escritura pública;

Que, mediante las sesiones ordinarias #042/2007 y 043/2007, realizadas los días 01 de noviembre del 2007 y 8 de noviembre del 2007, respectivamente, el Pleno del Concejo conoció y aprobó la **“Ordenanza por la cual se concede plazo de hasta 6 años para pagar el precio de los terrenos expropiados a favor del municipio de Samborondón mediante ley de legalización publicados en el Registro Oficial 183 de 3 de octubre del 2007”**

Que, mediante Resolución No. 47E-SG-ICM-2013 expedida en sesión ordinaria 47/2013, celebrada el 19 de diciembre del 2013, el Concejo Municipal aprobó en segundo y definitivo debate, la **Ordenanza que regula la expropiación especial a favor de Asentamientos Humanos de hecho y consolidados ubicados en suelos urbanos, de expansión urbana y rurales de la jurisdicción del cantón Samborondón.**

Que, mediante Resolución N°20C-SG-ICM-2015 en sesiones ordinarias 01/2015 y 02/2015, realizadas los días 09 de enero del 2015 y 15 de enero del 2015, respectivamente, el Concejo Municipal resolvió aprobar en primer y segundo debate la **Ordenanza que regula la Expropiación Especial a favor de asentamientos humanos de hecho y Consolidados ubicados en suelos urbanos y de expansión Urbana y Rurales de la Jurisdicción del cantón Samborondón, ubicados en la Lotización Los Piñuelos: Mz. 10 y 18; Lotización Tejería: Mz. 10; Lotización Santa Ana: Mz. #10 y 11; Sector Tarifa Antiguo: Mz. #10, 11, 12, 14, 15 y 16; y, la Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzot.**

Que, mediante Resolución No. 20E-SG-ICM-2018 expedida en sesiones ordinarias 18/2018 y 20/2018, realizadas los días 10 de mayo del 2018 y 24 de mayo del 2018, respectivamente, el Concejo Municipal aprobó en primer y segundo debate la **Ordenanza Reformatoria de Ampliación y Aclaración a la Ordenanza que regula la expropiación especial a favor de Asentamientos Humanos de hecho y consolidados ubicados en suelos urbanos, de expansión urbana y rurales de la jurisdicción del cantón Samborondón, respecto al Centro Poblado Cooperativa El Tigre.**

Que, mediante Resolución N°12I-SG-ICM-2018 del 22 de marzo del 2018, el Concejo Municipal resolvió aprobar en primer y segundo debate la **Ordenanza Sustitutiva que regula la expropiación especial a favor de asentamientos humanos de hecho y Consolidados ubicados en suelos urbanos y de expansión Urbana y Rurales de la Jurisdicción del cantón Samborondón, ubicados en la Lotización Los Piñuelos: Mz. 10 y 18; Lotización Tejería: Mz. 10; Lotización Santa Ana: Mz. #10 y 11; Sector Tarifa Antiguo: Mz. #10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23 y 24; Recinto Boca de Caña: Mz. 10, 11, 13, 14, 15, 16 - Sector N°1; y Mz. 27 y 28 - Sector N° 2 y la Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo, aprobada en las sesiones ordinarias 11/2018 y 12/2018 realizadas los días 15 de marzo del 2018 y 22 de marzo del 2018, respectivamente.**

Que, mediante Resolución No. 38A-SG-ICM-2022, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón, resolvió aprobar en primer y segundo definitivo debate, en las sesiones ordinarias 37/2022 y 38/2022 realizadas los días 06 de octubre del 2022 y 13 de octubre del 2022, la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza Sustitutiva que regula la expropiación especial a favor de asentamientos humanos de hecho y Consolidados ubicados en suelos urbanos y de expansión Urbana y Rurales de la Jurisdicción del cantón Samborondón, exclusivamente a la **Lotización Los Piñuelos**: manzanas número diez (10) se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2).

Que, en el Acuerdo Ministerial No. 001-22 de fecha 12 de enero del 2021 se expidió el **Reglamento para la aplicación de la Ley de legalización de la tenencia de tierras, a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo.**

Que, en la Ley Orgánica Reformatoria a la **Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los moradores y poseionarios que se encuentren dentro de la circunscripción territorial del cantón Guayaquil, Samborondón y El Triunfo**, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 197 de 25 de noviembre del 2022.

Que, la Dirección de Terrenos, mediante oficio 202-GADMCS-DT-2023 de fecha 12 de junio del 2023, presenta el proyecto de la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE CONCEDE EL PLAZO DE HASTA 10 AÑOS PARA CANCELAR EL JUSTO PRECIO DE LOS SOLARES MUNICIPALES Y REGULARIZAR EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE LOS TERRENOS EXPROPIADOS BAJO LAS CONDICIONES DE LA LEY 88-2007 A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSEIONARIOS**, con la finalidad que sea revisado y analizado por la Procuraduría Síndica Municipal.

Que, la Procuraduría Síndica Municipal, mediante oficio **451-AJ-GADMCS-2023** de fecha 19 de junio del 2023, emite su criterio jurídico en lo pertinente señala

“Esta Asesoría Jurídica considera procedente que el Concejo Municipal conozca, debata y resuelva aprobar la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE CONCEDE EL PLAZO DE HASTA 10 AÑOS PARA CANCELAR EL JUSTO PRECIO DE LOS SOLARES MUNICIPALES Y REGULARIZAR EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE LOS TERRENOS EXPROPIADOS BAJO LAS CONDICIONES DE LA LEY 88-2007 A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS**, con la finalidad de facilitar los procesos de adjudicación y legalización de solares municipales, toda vez que es indispensable que esta Municipalidad dicte una norma que le permita al poseionario iniciar y concluir su trámite de legalización dentro de un plazo razonable de manera sencilla y con facilidades de pago”.

Que, la Dirección de Terrenos, mediante oficio 220-GADMCS-DT-2023 de fecha 28 de junio del 2023, dirigido al señor Alcalde del Cantón mediante la cual presenta la necesidad de modificar el nombre de la denominación de la Ordenanza presentada mediante oficio 202-GADMCS-DT-2023 esto es: **ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**, para ser revisado y analizado por el Procurador Síndico Municipal, a efectos que sea conocido por el Concejo Municipal, para su aprobación de rigor.

Que, la Procuraduría Síndica Municipal, mediante oficio **490-AJ-GADMCS-2023** de fecha 29 de junio del 2023, emite su criterio jurídico en lo pertinente en el sentido de acoger la propuesta presentada por el Director de Terrenos, referente al cambio de denominación del nombre de la ordenanza a **ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE**

ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, toda vez que el cambio no modifica el fonde del proyecto sino solamente su denominación.

En uso de las atribuciones que le confiere el literal i) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, es indispensable para el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Samborondón dicte una norma municipal que legalice la tenencia y propiedad de la tierra de personas y familias que han levantado sus viviendas y mantienen una posesión en ella por un tiempo mínimo de 2 años.

Que, los poseionarios de estos lotes no obstante de ejercer actos de señor y dueño, carecen de los respectivos títulos de propiedad, lo que les impide acceder a toda forma de financiamiento para la construcción y/o mejoramiento de su vivienda, generándose un grave problema de carácter social que requiere urgente solución.

En ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República y en los artículos 7; 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

RESUELVE EXPEDIR:

“ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS

HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN”

ARTÍCULO 1. OBJETO.- La presente ordenanza tiene por objeto determinar el procedimiento de adjudicación de los inmuebles de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón y la aplicación de la Ley de Legalización de la tenencia de tierras a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del cantón Samborondón, así como de la Ordenanza que regula la expropiación especial a favor de asentamientos humanos de hecho y consolidados ubicados en suelos urbanos y de expansión urbana y rurales de la Jurisdicción del cantón Samborondón.

ARTÍCULO 2. ÁMBITO.- El ámbito de aplicación constituye, todos los asentamientos humanos dentro de la circunscripción territorial urbana de la cabecera cantonal, cabeceras parroquiales y de los centros poblados del cantón Samborondón.

ARTÍCULO 3.- COMPETENCIA.- Corresponde la suscripción del acto administrativo de adjudicación de los predios determinados en el ámbito de esta Ordenanza, a la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón o su delegado.

ARTÍCULO 4. PRINCIPIOS.- Los principios en que se sustenta la presente ordenanza son: legalidad, generalidad, autonomía municipal, solidaridad; y responsabilidad.

ARTÍCULO 5. DEFINICIONES.-

a) Posesión.- Se entenderá como posesión la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño en el presente caso se refiere a un bien inmueble; sea que el poseedor o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseionario será reputado como dueño mientras otra persona no justifique plenamente serlo.

b) Área urbana o urbanizable.- Aquella área que en base a la existencia de infraestructura básica y/o densidad poblacional, la municipalidad lo haya declarado mediante ordenanza como área urbana o urbanizable.

c) Lote.- Se entenderá aquel terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.

d) Fajas.- Se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente a los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios.

e) Excedentes o diferencias.- Se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido, cobrándole el valor de la tierra por metro cuadrado que determine la ordenanza vigente.

No obstante, las definiciones que anteceden cualquier controversia se estarán a lo dispuesto en el Art. 481 y siguientes del Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás ordenamientos jurídicos ecuatorianos.

ARTÍCULO 6 DE LOS BENEFICIARIOS.- Los bienes inmuebles en posesión de las personas, luego de cumplir los requisitos y proceso correspondiente, serán titularizados administrativamente a su favor.

ARTÍCULO 7.- Lote social para vivienda. – Es el área de terreno destinada a la vivienda a ser adjudicada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón a los posesionarios que cumplan con los

requisitos establecidos en la presente ordenanza. El área mínima del lote social para vivienda será el establecido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón en el cual se encuentre ubicado el inmueble, conforme a la ordenanza municipal; y, subsidiariamente a los términos previstos para el efecto en COOTAD.

ARTÍCULO 8.- Lote mixto.- Es el área de terreno destinada a vivienda y comercio. El área mínima de terreno será el establecido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón, conforme a la ordenanza municipal; donde el uso residencial no supere el 50% del lote.

ARTÍCULO 9.- Lote para otros usos.- Es el área de terreno destinada para usos distintos al de vivienda, tales como: comercio, educación, salud, religión, entre otros, cuyo objeto sea la prestación lícita de un servicio a favor de la comunidad.

ARTÍCULO 10.- REQUISITOS.- Serán beneficiarios de la adjudicación o venta directa de los bienes inmuebles referidos en esta Ordenanza, quienes justifiquen la posesión y tenencia del inmueble, en las condiciones y plazos establecidos en esta Ordenanza y que cumplan con los siguientes requisitos:

1. Carpeta, tasa administrativa y especie valorada, dirigida al Alcalde del cantón.
2. Copia de cedula del poseionario, en caso de ser estado civil casado copia de cedula del cónyuge.
3. Certificado de votación del poseionario, en caso de ser estado civil casado copia de cedula del cónyuge.
4. Copia de planilla de servicio básico actualizada, sea esta de agua o energía eléctrica.
5. Número telefónico y dirección electrónica.
6. No poseer otro bien inmueble para vivienda en el Cantón Samborondón. En los casos de adjudicaciones de terrenos con fines habitacionales y/o de vivienda, se acreditará con el correspondiente certificado, expedido por el Registro de la Propiedad del Cantón, del poseionario y su cónyuge.

7. El bien inmueble en posesión, no debe superar la superficie mínima, determinada para cada sector, conforme a lo señalado en la presente ordenanza.

En caso de fallecimiento del posesionario, solo podrá continuar el proceso de adjudicación el cónyuge sobreviviente, herederos, familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, quienes deberán adjuntar la documentación que justifique la defunción y el derecho de sucesión del solicitante.

Por motivos de humanidad, solidaridad, beneficencia, etcétera y, además, ante situaciones de fuerza mayor, calamidad doméstica, fallecimiento, orfandad, enfermedades crónicas o incurables, entre otras, la Máxima Autoridad Administrativa Municipal podrá autorizar la titularización a favor de menores de edad.

El solicitante asume la responsabilidad de decir la verdad, so pena de perjurio, de no afectar derechos de terceros. En caso de comprobarse dolo o falsedad en la información, la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, revocará el respectivo acto administrativo y se archivará el trámite y podrá adjudicar a una tercera persona que se encuentre en una condición vulnerable.

En la compra directa, el adquirente cancelará los gastos notariales; y, el arancel registral correspondiente será asumido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón.

ARTÍCULO 11.- CALIFICACIÓN DE LAS AREAS.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, establece el área mínima de cada sector para la vivienda; así tenemos:

1. SECTORES DETERMINADOS POR LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, SON:

SECTOR	SUPERFICIE MÍNIMA	FRENTE DEL SOLAR
Lotización San José Piladora Samborondeña	Hasta 300m ²	No inferior a 7m
Lotización Santa Ana, Piladora Gran Colombia	Hasta 120m ²	No inferior a 5m
Ciudadela 15 de Julio	Hasta 150m ²	No inferior a 7m
Lotización El Carmen	Hasta 150m ²	No inferior a 7m
Lotización El Encanto I	Hasta 150m ²	No inferior a 7m
Lotización Ciudadela Miguel Yúnez	Hasta 210m ²	No inferior a 7m
Lotización San Joaquín	Hasta 150m ²	No inferior a 7m
Lotización El Encanto II	Hasta 150m ²	No inferior a 7m
Lotización Nueva Jerusalén (El Salvador)	Hasta 180m ²	No inferior a 7m
Lotización 10 de Agosto	Hasta 180m ²	No inferior a 7m
Lotización San Francisco (Tarifa)	Hasta 250m ²	No inferior a 7m
Lotización Barrio Unión (Tarifa)	Hasta 230m ²	No inferior a 7m
Lotización Miraflores	Hasta 200m ²	No inferior a 7m
Lotización Buijo Histórico	Hasta 300m ²	No inferior a 7m

2. SECTORES DETERMINADOS POR LA MUNICIPALIDAD DE SAMBORONDON, CONFORME A SUS ORDENANZAS, estos son:

SECTOR	SUPERFICIE MÍNIMA	FRENTE DEL SOLAR
Centro Poblado Barranca Central	300	5
Centro Poblado Puntilla de la Barranca	300	8
Centro Poblado Cooperativa El Tigre	200	5
Centro Poblado El Rosario	120	5
Centro Poblado San Nicolás	120	5
Centro Poblado Monte Alto	120	5
Cooperativa de Vivienda Maluk Vargas	200	10
Cooperativa de Vivienda La Norma	120	7
Cooperativa de Vivienda La Margarita	120	4
Cooperativa de Vivienda El Chorrón	200	5
Cooperativa de Vivienda El Carmen	200	5
Centro de Vivienda Río Seco	120	4
Cooperativa de Vivienda General Gómez	120	4
Lotización Los Piñuelos: Mz. 10 y 18	120	4
Lotización Tejería: Mz. 10	120	4
Lotización Santa Ana: Mz. #10 y 11	120	4
Sector Tarifa Antiguo: Mz. #10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23 y 24	120	4

Recinto Boca de Caña: Mz. 10, 11, 13, 14, 15, 16 - Sector N°1; y Mz. 27 y 28 - Sector N°2	120	4
Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	200	5

ARTÍCULO 12. TRANSFERENCIA DE PREDIOS.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón, deberá transferir los predios, mediante adjudicación o venta directa, sin necesidad de realizar subastas públicas, siempre y cuando cumplan con los requisitos previstos en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 13. VALOR DEL METRO CUADRADO.- El valor del metro cuadrado del terreno materia de legalización, será de **Un dólar de los Estados Unidos de América (\$1,00), sobre el área determinada en cada sector.**

ARTÍCULO 14.- REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO DE UNA VENTA DIRECTA. Los requisitos y procedimientos para la venta directa se encuentran establecidos en el artículo 10 de la presente ordenanza, sin perjuicio de que se cumpla con los siguientes parámetros:

Las zonas de riesgo serán declaradas áreas de reserva natural y queda prohibido el cambio del uso de suelo y cualquier asentamiento y/o posesión, siendo prohibida la transferencia de dominio.

ARTÍCULO 15.- EXCEPCIÓN. Se podrá realizar venta directa de los predios que se registren como vacíos, excepto aquellos que se encuentren en zonas de riesgo o afectados por encontrarse en zonas reservadas para equipamiento comunitario de índole social, recreativo-ambiental, zonas de servidumbre de esteros, canales de drenaje naturales, interconectados, gasoductos, poliductos, y otros establecidos en el plan de uso y gestión del suelo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, sujetos a la Ley o sus instrumentos complementarios, según corresponda en derecho.

ARTÍCULO 16.- PRECIO DE LOS SOLARES VACÍOS OBJETO DE VENTAS

DIRECTAS.- El precio de los solares vacíos objeto de venta directa, se determinará de acuerdo al valor del metro cuadrado establecido en la Ordenanza que regula el Catastro Territorial Multifinalitario, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto Predial Urbano del Cantón Samborondón, vigente a la fecha de la celebración del contrato, considerando la capacidad de pago y condición socioeconómica del adquirente y, el uso a los que se destinará el bien inmueble.

ARTÍCULO 17.- PLAZO Y FORMA DE PAGO.- El adquirente y/o poseionario tendrá un plazo de hasta diez años para cancelar el valor del inmueble.

El adquirente y/o poseionario podrá pagar el valor del terreno de contado o convenir plazos, entre otros aspectos técnicos y sociales según corresponda, conforme al cuadro de precio y plazo que a continuación se detalla:

PRECIO DE VENTA (\$)	AÑOS A CANCELAR
30 a 200	2
201 a 500	3
501 a 700	4
701 a 900	5
901 a 1200	6
1201 a 1500	7
1501 a 1800	8
1801 a 2500	9
2500 en adelante	10

Dentro del documento de adjudicación o venta, se hará constar el precio y forma de pago acordada según cuadro que antecede, y plazo previsto para el efecto. Estos valores previo acuerdo entre las partes podrán ser incorporados a prorrata en el impuesto anual predial urbano, hasta su cancelación total.

ARTÍCULO 18.- TÍTULO DE CRÉDITO.- El municipio de Samborondón emitirá el correspondiente título de crédito, reservándose el derecho de actuar por vía coactiva, de ser necesario.

ARTÍCULO 19.- PREDIOS CON FINES NO HABITACIONALES.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, determinará los predios con fines no habitacionales para destinarlo a equipamiento urbano y sistemas públicos de soporte; de conformidad con lo establecido en el plan de uso y gestión del suelo del Gobierno Autónomo Descentralizado de Samborondón, o los instrumentos de planificación complementarios que se generen para el efecto.

Si por necesidad de la planificación urbana, para determinar zonas de equipamiento comunitario de índole social, recreativo-ambiental, se requieren uno o varios lotes de posecionarios, estos deberán ceder el bien inmueble y serán reubicados en otros perteneciente a uno de los asentamientos determinados en el artículo once de esta ordenanza, o en su caso, se aplicarán los instrumentos de gestión de suelo determinados en el artículo 47 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, lo que sea más conveniente para el posecionario.

De igual manera, a petición de parte, la Municipalidad podrá reservar áreas de terreno en los asentamientos humanos, destinados a educación, salud, religión, entre otros, cuyo objeto sea la prestación lícita de un servicio de cualquier índole a favor de la comunidad.

ARTÍCULO 20.- De la Adjudicación.- Es el acto administrativo debidamente motivado, por el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón transfiere el dominio de un predio singularizado a favor de un posecionario, que justifique la tenencia del predio y construcción, en el plazo y requisitos determinados en el presente reglamento.

La Dirección de Terrenos, elaborará el proyecto del acto administrativo de adjudicación para la firma de la máxima autoridad del ente rector del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón o su delegado.

El acto administrativo de adjudicación deberá ser notificado al adjudicatario por la Dirección de Terrenos, conforme lo dispuesto en el artículo 165 del Código Orgánico Administrativo.

ARTÍCULO 21.- Predios no considerados para adjudicación.- No se podrá adjudicar los predios que se registren como vacíos, en construcción, en zonas de riesgo o afectaciones, en zonas reservadas para equipamiento comunitario de índole social, recreativo, ambiental, en zonas de servidumbre de esteros, canales de drenajes naturales, interconectados, gasoductos y poliductos

ARTÍCULO 22.- Venta directa para otros usos.- Además de fines habitacionales, procederá la venta directa para otros uso o destino lícito que tenga el respectivo bien inmueble de conformidad con la normativa secundaria expedida por el ente rector de hábitat y vivienda para la aplicación de la presente Ley; sin perjuicio de lo que disponga el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón, sobre el uso del suelo para cada sector, en cumplimiento de sus competencias y en razón de privilegiar el orden, la seguridad y el ornato en el cantón.

ARTÍCULO 23.- Control de actividades de comercio.- El funcionamiento de los negocios o actividades comerciales que se lleven a cabo en los bienes inmuebles adjudicados se sujetará a las autorizaciones y controles que realizará el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, de acuerdo con el ordenamiento creado para el efecto.

Una vez que se regularice la propiedad del bien inmueble, los beneficiarios deberán obtener los permisos correspondientes para el ejercicio del negocio o la actividad comercial. De existir duda acerca de la naturaleza de la actividad económica, que se realiza en el bien inmueble, ésta será resuelta por la máxima autoridad ejecutiva del cantón.

ARTÍCULO 24.- PREDIOS PERTENECIENTES AL GOBIERNO CENTRAL.- Los predios que pertenecen a las entidades del gobierno central o los que sean declarados por ellas, de utilidad pública o interés social, serán adjudicados o vendidos por la misma entidad. Para el efecto, dichos predios deberán estar

previamente regularizados y formalizados ante las entidades competentes para su adjudicación o venta, siendo obligatorio la coordinación previa con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón.

ARTÍCULO 25.- PARTICIÓN DE LOTES PROINDIVISOS.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón, previo a la transferencia y adjudicación o venta directa a los poseedores de los predios privados que fueron expropiados en virtud de la ley, que estuvieren proindiviso, deberán mediante acto administrativo iniciar el procedimiento de la declaratoria de partición administrativa, misma que se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón Samborondón, constituyendo título de dominio y de transferencia de las áreas públicas, verdes y comunales a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón, siguiendo el lineamiento establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Capítulo de la Potestad Administrativa de Partición.

ARTÍCULO 26.- TRANSFERENCIAS A INSTITUCIONES PÚBLICAS POR EL MIDUVI.- El ente rector de hábitat y vivienda podrá vender y adjudicar predios o traspasarlos a favor de instituciones públicas con la finalidad de atender las necesidades de salud, educación, seguridad, asistencia social, proyectos nuevos destinados a vivienda de interés social, equipamiento y comercio. Además, podrá realizar transferencia a título gratuito a favor de instituciones públicas que requieran de inmuebles para su propio uso.

ARTÍCULO 27.- PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EJECUTADOS POR EL ENTE RECTOR DE HÁBITAT Y VIVIENDA.- En el caso de proyectos de vivienda de interés social ejecutados por el ente rector de hábitat y vivienda, el catastro municipal se lo efectuará en un plazo no mayor a noventa días, contados a partir de la presentación del proyecto de vivienda de interés social ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón.

ARTÍCULO 28.- CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR Y PROHIBICION DE ENAJENAR DEL PREDIO.- Los predios adquiridos se constituirán obligatoriamente en patrimonio familiar, de acuerdo con lo

establecido en los Arts. 67 y 69 numeral segundo de la Constitución de la Republica del Ecuador, por el cual se reconoce el patrimonio familiar inembargable en la cuantía y con las condiciones y limitaciones que establezca la Ley. Se garantiza el derecho de testar y de heredar, aplicando en subsidio las normas del Código Civil Ecuatoriano, sin perjuicio de lo cual el predio objeto de legalización no podrá ser enajenado por un lapso no menor de 10 años, contados a partir de la fecha de la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Samborondón, luego de lo cual se podrá enajenar el bien, siempre y cuando no tengan valores pendientes de pago con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, por concepto de adjudicación o venta directa; pago de impuestos prediales y, deudas por servicios básicos de origen municipal.

ARTÍCULO 29.- De los valores recaudados por concepto de las adjudicaciones y ventas directas de los terrenos, el municipio de Samborondón pagará las correspondientes indemnizaciones a los nudos propietarios que probaren ser tales, de conformidad con la ley, esto es, un plazo no mayor a diez (10) años.

Del total de estos valores se descontará a favor del municipio de Samborondón, el 20% por cada caso, dinero que ingresará a las arcas municipales; este porcentaje deberá ser invertido en servicios comunitarios y mejoras en las áreas de estos posesionarios de acuerdo con la planificación municipal.

ARTÍCULO 30.- REVOCATORIA Y NULIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACIÓN.- El acto administrativo de adjudicación podrá ser revocado o declarado nulo, según el caso, de comprobarse el incumplimiento de los requisitos establecidos en esta Ordenanza, conforme al procedimiento establecido en el Código Orgánico Administrativo. Hecha la revocatoria y ejecutoriada la misma, se notificará del particular al Registrador de la Propiedad, para que cumpla con lo resuelto por el Pleno del Concejo Municipal, de igual manera se notificará al interesado cumpliendo con el debido proceso.

ARTÍCULO 31.- PROCESOS JUDICIALES.- Las demandas judiciales de reivindicación prevista en la Ley, en trámite o que se propongan posteriormente, no afectará el proceso de expropiación.

El Gobierno Central a través del organismo encargado de dictar la política pública intersectorial de prevención, ordenamiento y control de asentamientos humanos irregulares, determinará técnicamente los estudios y parámetros aplicables para los asentamientos humanos irregulares, en general, sobre la base de la Ley y en las resoluciones que se dictaren para tal efecto.

En todo caso, se deberá coordinar con el Municipio de Samborondón, privilegiando el orden, ornato y la seguridad jurídica.

ARTÍCULO 32. RECLAMOS Y OBJECIONES DE TERCEROS INTERESADOS.- Si un tercer interesado, entrare en conocimiento del proceso de titularización a favor de una persona y presentare su reclamo ante el Alcalde, la autoridad dispondrá al Procurador Sindico y a los Directores de Terrenos, Avalúos y Catastros suspendan el trámite; una vez superado el inconveniente se continuará con la gestión administrativa.

Si un tercer interesado se presentare una vez concluido el trámite administrativo y alegare derechos sobre el bien inmueble titulado, deberá acudir a la justicia ordinaria, a fin de hacer valer sus derechos.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese la “**Ordenanza por la cual se concede plazo de hasta 6 años para pagar el precio de los terrenos expropiados a favor del municipio de Samborondón mediante ley de legalización publicados en el Registro Oficial 183 de 3 de octubre del 2007**”, aprobada en las sesiones ordinarias #042/2007 y 043/2007, realizadas los días 01 de noviembre del 2007 y 8 de noviembre del 2007, respectivamente.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón velará por el cumplimiento de las condiciones urbanísticas,

ambientales y de riesgos de los asentamientos humanos del cantón Samborondón.

SEGUNDA: Autorícese a la Dirección de Terrenos, quien coordinará con las Direcciones Municipales pertinentes, la adjudicación de los predios que se encuentren habitados por sus actuales poseedores y/o estén haciendo actos de señor y dueño (cerramientos, relleno, inicio de obras civiles o similares) procederá solo para fines habitacionales, es decir para el uso exclusivo de vivienda y/o vivienda y pequeño negocio de conformidad con la ley y la presente ordenanza.

De igual manera se procederá en la venta directa de los solares vacíos, siguiendo los lineamientos de la Ley y la Ordenanza.

TERCERA: BENEFICIARIOS. - Los bienes inmuebles en posesión de las personas, luego de cumplir los requisitos y procesos correspondientes, serán titularizados administrativamente y una vez que hayan probado una posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida por un periodo igual o mayor a dos (2) años y acrediten no tener bien inmueble en el cantón Samborondón.

CUARTA: Cada poseedor beneficiario de una adjudicación o venta directa, prevista en esta Ordenanza accederá únicamente a la transferencia de un bien inmueble por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, dejándose establecido en una nómina de beneficiados.

QUINTA: Ningún solar municipal podrá ser materia de cesión de derechos o de alguna otra figura jurídica que distorsione la voluntad del ejecutivo municipal de Samborondón, privilegiando en todo momento a los justos poseedores.

SEXTA: El pago del impuesto predial sobre solar municipal no adjudicado o vendido, no da derecho al sujeto pasivo a reclamar la propiedad como suya, esto sólo se puede conceder cuando se cumpla con todo el trámite de adjudicación, legalización o venta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, según corresponda.

SÉPTIMA: El metro cuadrado los terrenos adjudicados, por causas de índole social tienen el costo de **un dólar de los Estados Unidos de América**.

OCTAVA: Asimismo, se considerarán los valores recibidos como justo abono al precio de pago del terreno que se hayan dado antes de la vigencia de esta Ordenanza.

NOVENA: Para favorecer a las familias que ocupan los sectores señalados en el Art. 10 de esta Ordenanza, en el evento de que exista excedentes adyacentes a los solares adjudicados, estos se venderán de manera directa y tendrán un descuento de hasta un 50% del valor de la tierra fijado en ordenanza por la cual se valora el suelo en el Cantón Samborondón, considerándose, además, la capacidad de pago y condición socioeconómica de los poseionarios dependiendo del sector en que se ubiquen.

DÉCIMA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón reservará el porcentaje de áreas verdes según el grado de consolidación de cada sector.

DÉCIMA PRIMERA: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y/o RENOVACIÓN.- Previo al proceso de adjudicación, el beneficiario deberá firmar un contrato de arrendamiento por un lapso mínimo de dos (2) años por el uso y ocupación de propiedad municipal, obtener medidor de agua potable y de energía eléctrica; o en su caso presentar documentación que acredite ser propietario de la edificación; o en su defecto, ser titular de los derechos hereditarios o cesionario de la edificación que existe en el solar municipal e identificación exacta del predio que se solicita en arrendamiento, determinando su código catastral, documentación que deberá ser presentada en la Dirección de Terreno, previo análisis y verificación de la misma.

El valor de canon de arrendamiento mínimo mensual que cobrará el municipio será en función de la ubicación del sector y de la superficie del solar de acuerdo con la siguiente tabla:

SECTOR	SUPERFICIE MÍNIMA	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL
Lotización San José Piladora Samborondeña	Hasta 300m ²	\$25,00
Lotización Santa Ana, Piladora Gran Colombia	Hasta 120m ²	\$10,00
Ciudadela 15 de Julio	Hasta 150m ²	\$12.50
Lotización El Carmen	Hasta 150m ²	\$12.50
Lotización El Encanto I	Hasta 150m ²	\$12.50
Lotización Ciudadela Miguel Yúnez	Hasta 210m ²	\$17,50
Lotización San Joaquín	Hasta 150m ²	\$12.50
Lotización El Encanto II	Hasta 150m ²	\$12.50
Lotización Nueva Jerusalén (El Salvador)	Hasta 180m ²	\$15,00
Lotización 10 de Agosto	Hasta 180m ²	\$15,00
Lotización San Francisco (Tarifa)	Hasta 250m ²	\$21,00
Lotización Barrio Unión (Tarifa)	Hasta 230m ²	\$17,50
Lotización Miraflores	Hasta 200m ²	\$16,00
Lotización Bujo Histórico	Hasta 300m ²	\$25,00

2. SECTORES DETERMINADOS POR LA MUNICIPALIDAD DE SAMBORONDON, CONFORME A SUS ORDENANZAS, estos son:

SECTOR	SUPERFICIE MÍNIMA	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL
---------------	--------------------------	---------------------------------------

Centro Poblado Barranca Central	300	\$25,00
Centro Poblado Puntilla de la Barranca	300	\$25,00
Centro Poblado Cooperativa El Tigre	200	\$16,00
SECTOR	SUPERFICIE MÍNIMA	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL
Centro Poblado El Rosario	120	\$10,00
Centro Poblado San Nicolás	120	\$10,00
Centro Poblado Monte Alto	120	\$10,00
Cooperativa de Vivienda Maluk Vargas	200	\$16,00
Cooperativa de Vivienda La Norma	120	\$10,00
Cooperativa de Vivienda La Margarita	120	\$10,00
Cooperativa de Vivienda El Chorrón	200	\$16,00
Cooperativa de Vivienda El Carmen	200	\$16,00
Centro de Vivienda Río Seco	120	\$10,00
Cooperativa de Vivienda General Gómez	120	\$10,00
Lotización Los Piñuelos: Mz. 10 y 18	120	\$10,00
Lotización Tejería: Mz. 10	120	\$10,00
Lotización Santa Ana: Mz. #10 y 11	120	\$10,00

Sector Tarifa Antiguo: Mz. #10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23 y 24	120	\$10,00
Recinto Boca de Caña: Mz. 10, 11, 13, 14, 15, 16 - Sector N°1; y Mz. 27 y 28 - Sector N°2	120	\$10,00
Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	200	\$16,00

Garantía de Cumplimiento. - El arrendatario acorde a lo establecido en el artículo cuatrocientos sesenta y uno (461) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aceptan entregar en garantía a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón, el valor del cincuenta por ciento (50%) correspondiente a un año del canon de arrendamiento, lo cual lo habilita para la suscripción de la escritura de arrendamiento.

Si el arrendatario se encontrare en mora del pago mensual por seis meses continuos del canon por arrendamiento, dará lugar a que la Dirección Financiera pueda ejecutar la garantía de cumplimiento; y, si la deuda excediere el monto de la garantía, quedará a salvo el cobro a través del correspondiente procedimiento coactivo, conforme se establecen en las disposiciones del Código Tributario, Código Orgánico Administrativo y demás normas supletorias aplicables para esta recuperación de cartera vencida, todo conforme a derecho.

Renovación de Contrato de Arrendamiento.- En caso de Renovación de Arriendo, copia del Comprobante de Pago del Canon al día (Se realizará una convalidación en el sistema para verificar que no tenga obligaciones pendientes con la Municipalidad).

Para obtener el beneficio de adjudicación posterior al plazo antes indicado, el beneficiario o arrendatario deberá justificar no adeudar al municipio valor alguno por ningún concepto y cumplir con los requisitos para el proceso de legalización.

DÉCIMA SEGUNDA: ÁREA DE RETIRO.- Se aclara que todos los solares que colinden con los ríos Daule y Babahoyo o cualquier otro cauce natural, tendrán una zona de reserva mínima de quince metros, medidos desde la alta marea, este espacio bajo ningún aspecto no podrá ser intervenido y ocupado por persona alguna, ya que esto es una zona de amortiguamiento para prevenir inundaciones, conforme lo establece el COOTAD, en los artículos: 55 literal k); 417 literal d); 423; y, 432, según corresponda en derecho, sin perjuicios de sus concordancias con otras normas legales.

DÉCIMA TERCERA: Para todos los procesos de venta de terrenos excedentes adyacentes a los solares adjudicados, la medición, el levantamiento planimétrico del terreno materia de la venta estará a cargo de la Dirección de Terrenos quien recibirá la solicitud de compra por parte del interesado dando así inicio al trámite, a efectos de agilizar el mismo.

DÉCIMA CUARTA.- La presente ordenanza será aplicable a todas las incorporaciones, ampliaciones, modificaciones, rediseños, que se presenten en los sectores mencionados en esta Ordenanza y que tenga como finalidad la legalización de bienes inmuebles a favor de los poseedores.

DÉCIMA QUINTA.- NUEVOS ASENTAMIENTOS.- Para el caso de nuevos asentamientos que se presenten en el futuro dentro de la jurisdicción cantonal de Samborondón, se aplicará la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: La presente Ordenanza Especial, entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la gaceta municipal, el dominio web institucional [www. samborondon.gob.ec](http://www.samborondon.gob.ec), y en el Registro Oficial.

SEGUNDA: EXCEPCIÓN.- La máxima autoridad ejecutiva del cantón es la autorizada para conceder licencias a requerimientos no previstos en esta ordenanza que vengán motivados con informes técnicos – financieros y legales,

según corresponda en derecho, privilegiando el interés social de la comunidad por sobre los intereses particulares.

TERCERA: NORMAS SUPLETORIAS.- Todo cuanto no se encuentre contemplado en esta Ordenanza, se sujetará a lo dispuesto por la Constitución de la República; el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Código Civil; Código Orgánico Administrativo; Código Tributario; Código Orgánico General de Procesos y demás cuerpos legales vigentes.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del cantón Samborondón, a los trece días del mes de julio del año dos mil veintitrés.



Firmado electrónicamente por:
JUAN JOSE YUNEZ
NOWAK

Ing. Juan José Yúnez Nowak
ALCALDE DEL CANTON



Firmado electrónicamente por:
WALTER RODRIGO
TAMAYO ARANA

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO MUNICIPAL

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**, fue discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, en la **Sesión Extraordinaria 01/2023NC realizadas el día 29 de junio del 2023 y Sesión Ordinaria 08/2023NC del 13 de julio del 2023**, en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Samborondón, julio 13 del 2023.



Firmado electrónicamente por:
WALTER RODRIGO
TAMAYO ARANA

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL

Que, la **ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAMBORONDÓN.** Envíese al señor Alcalde del Cantón, para que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Samborondón, julio 18 del 2023.



Ab. Walter Tamayo Arana

SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

ALCALDIA MUNICIPAL.-

Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, **SANCIONÓ** la presente Ordenanza Municipal, la cual entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la gaceta municipal, dominio web institucional www.samborondon.gob.ec y, Registro Oficial. Julio 28 del 2023.



Ing. Juan José Yúnez Nowak

ALCALDE DEL CANTON

SECRETARIA MUNICIPAL.-

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en la página web institucional www.samborondon.gob.ec y, Registro Oficial, la **ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**, el Ingeniero Juan José Yúnez Nowak, Alcalde del Cantón Samborondón, en la fecha que se indica.- Lo Certifico.-



Firmado electrónicamente por:
**WALTER RODRIGO
TAMAYO ARANA**

Ab. Walter Tamayo Arana

SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

JV/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.