



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA POR LA CUAL SE ESTABLECE EL COBRO DE LA TASA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y SIMILARES

Página 1

CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA POR LA CUAL SE ESTABLECE EL COBRO DE LA TASA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y SIMILARES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

En el sentido de continuar incentivando la inversión en el ámbito de la construcción en el cantón como uno de sus ejes de desarrollo, lo cual amerita brindar facilidades, garantizando la idoneidad técnica, económica y legal de los mismos y buscando que el incentivo se encamine a la inversión urbanística responsable, se propone esta ordenanza para fraccionamientos, fusiones y reestructuración de lotes dentro del cantón Samborondón.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que todas las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna.

Que, el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador, en su parte pertinente indica que para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) determina en su artículo 54 de las funciones del GAD municipal, la de "establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA POR LA CUAL SE ESTABLECE EL COBRO DE LA TASA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS
TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y SIMILARES

Página 2

condiciones de Urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”.

Que, el COOTAD determina en su artículo 55, de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, la de “planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad”; y, la de “ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.

Que, el COOTAD consigna en su artículo 59, que “el alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstos por la ley”.

Que, el COOTAD establece en su artículo 60, de las atribuciones del alcalde o alcaldesa, la de “decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas”; la de “resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; expedir, previo conocimiento del concejo, la estructura orgánico – funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal”; y, la de “dirigir y supervisar las actividades del GAD municipal, coordinando y controlando el funcionamiento de los distintos departamentos”.

Que, el COOTAD dispone en su artículo 364 que “los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos. Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa”.



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA POR LA CUAL SE ESTABLECE EL COBRO DE LA TASA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS
TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y SIMILARES

Página 3

Que, el COOTAD determina en su artículo 366, que "los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad. Los actos administrativos serán inmediatamente ejecutables".

Que, el COOTAD establece en su Artículo 470 que "se considera fraccionamiento o subdivisión urbana la división de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La Urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia". Además "se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

Que, el COOTAD manda en su artículo 474 que, "aprobado un proyecto de Urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes. La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen. Cuando la antigua propiedad no llegue a la superficie mínima a que se refiere el inciso anterior, se obligará al propietario a cederlo en la parte proporcional, por su valor comercial".

Que, el COOTAD determina en su Art.483 Integración de lotes. - El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos.

Que, en el Plan de Ordenamiento Territorial (PDOT) del Cantón Samborondón se determina lo siguiente para suelo rural:



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA POR LA CUAL SE ESTABLECE EL COBRO DE LA TASA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS
TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y SIMILARES

Página 4

Suelo rural: en el artículo 19 de la referida ley, se define que el suelo rural es el destinado principalmente a actividades agro productivas, extractivas o forestales, o el que, por sus especiales características biofísicas o geográficas, debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación: suelo rural de protección, suelo rural de producción, suelo rural para aprovechamiento extractivo, suelo rural expansión urbana.

Suelo rural de protección: Es el suelo rural que, por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. Se prevé un suelo no apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Para la declaratoria de suelo rural de protección, se observará la legislación nacional que sea aplicable; El uso protector en algunos sectores, permitirá aprovechamientos sostenibles bajo planes de manejo, tales como la extracción de productos forestales y la cacería. La actividad turística debidamente reglamentada, constituye una opción importante para el aprovechamiento de muchos sectores bajo uso protector. Este uso cubre los parques nacionales, bosques de galerías, áreas bajo vegetación boscosa, monumento natural y superficies muy severamente afectadas por la erosión.

Suelo rural de producción: Es el suelo rural destinado a actividades agro productivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.

Suelo rural de expansión urbana: Es el que podrá ser habilitado para su uso urbano, será siempre colindante con el suelo urbano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria. Se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



*CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA POR LA CUAL SE ESTABLECE EL COBRO DE LA TASA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS
TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y SIMILARES*

Página 5

soporte, así como, a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente. Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana, aquel que sea identificado como de alto valor agro productivo.

Que, el Ilustre Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, aprobó en primer y segundo debate definitivo la "**Ordenanza por la cual se establece el Cobro de la Tasa Retributiva por Servicios Técnicos, Administrativos y Similares**", aprobadas en sesiones ordinarias 29/2014NC y 30/2014NC realizadas los días 19 y 24 de diciembre del 2014.

Que, el Ilustre Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, aprobó en primer y segundo debate definitivo la "**Reforma Parcial de Ordenanza por la cual se establece el Cobro de la Tasa Retributiva por Servicios Técnicos, Administrativos y Similares**", aprobadas en sesiones ordinarias 05/2016 y 06/2016 realizadas los días 05 y 11 de febrero del 2016.

Que, el Ilustre Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, aprobó en primer y segundo debate definitivo la "**Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza por la cual se establece el Cobro de la Tasa Retributiva por Servicios Técnicos, Administrativos y Similares**", aprobadas en sesiones ordinarias 15/2020 y 16/2020 realizadas los días 29 de abril y 06 de mayo del 2020.

Que, mediante informe técnico No. 007-DFM-LTV-2023, de fecha 17 de marzo del 2023, suscrito por la Directora Financiera Municipal, expresa lo siguiente "Además, en la "ORDENANZA POR LA CUAL SE ESTABLE EL COBRO DE LA TASA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS TECNICOS ADMINISTRATIVOS Y SIMILARES", se establece el pago de la tasa técnica en el sector de la Parroquia La Puntilla, para la aprobación de fusión o fraccionamiento de solares, en el que se calcula la tasa en base al 1% DEL AVALÚO CATASTRAL DEL TERRENO, por lo que debería reformarse esta ordenanza de acuerdo a la nueva forma de cálculo."



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA POR LA CUAL SE ESTABLECE EL COBRO DE LA TASA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y SIMILARES

Página 6

Que, la Procuraduría Síndica Municipal, mediante oficio 179-AJ-GADMCS-2023 de fecha 20 de marzo del 2023, emite su criterio jurídico en el que manifiesta lo siguiente: "...Del desprendimiento del informe técnico No. 007-DFM-LTV-2023, de fecha 17 de marzo del 2023, suscrito por la Directora Financiera Municipal, esta Asesoría Jurídica considera procedente que el Concejo Municipal, conozca, debata y apruebe la segunda reforma a la "Cuarta Reforma a la Ordenanza por la cual se establece el Cobro de la Tasa Retributiva por Servicios Técnicos Administrativos y Similares", debido a que se establece un nuevo cálculo para el fraccionamiento y/o fusión de solares de acuerdo al metraje..."

Que en uso de las facultades legislativas contenidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y en los artículos 7, 57 y 322 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA POR LA CUAL SE ESTABLECE EL COBRO DE LA TASA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS Y SIMILARES

Art. 1.- Sustitúyase el ítem en el Art. 7 de la Ordenanza para el Cobro de la Tasa Retributiva por Servicios Técnicos Administrativos y Similares, denominado Tarifas cuya descripción es POR APROBACIÓN DE FUSIÓN O FRACCIONAMIENTO DE SOLARES, quedando de la siguiente manera:

TASA TÉCNICA	La Puntilla	Por aprobación de fusión o fraccionamiento de solares de superficie de 0.00 m2 hasta 49999.99 m2	Se calculará sobre el avalúo catastral del inmueble el 1% del avalúo
TASA TÉCNICA	La Puntilla	Por aprobación de fusión o fraccionamiento de solares de superficie de 50000,00 m2 hasta 99999.99 m2	Se calculará sobre el avalúo catastral únicamente del área fraccionada o fusionada, según sea el caso, el 0,5% del avalúo
TASA TÉCNICA	La Puntilla	Por aprobación de fusión o fraccionamiento para solares mayores a 100000,00 m2 (10HA)	Se calculará sobre el avalúo catastral únicamente del área fraccionada o fusionada, según sea el caso, el 1% del avalúo



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL

CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA POR LA CUAL SE ESTABLECE EL COBRO DE LA TASA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS
TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y SIMILARES

Página 7

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Queda con pleno efecto jurídico y vigencia las disposiciones contempladas en la **ORDENANZA POR LA CUAL SE ESTABLECE EL COBRO DE LA TASA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y SIMILARES** y sus reformas; que no se contraponga con la presente Ordenanza.

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

Ing. Juan José Yúnez Nowak
ALCALDE DEL CANTON



Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO MUNICIPAL

CERTIFICO: Que la **CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA POR LA CUAL SE ESTABLECE EL COBRO DE LA TASA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS Y SIMILARES**, fue discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, en las sesiones ordinarias **12/2023** y **13/2023** realizadas los días **31 de marzo del 2023** y **5 de abril del 2023**, en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Samborondón, abril 05 del 2023.

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



SECRETARIA MUNICIPAL

Que, la **CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA POR LA CUAL SE ESTABLECE EL COBRO DE LA TASA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS Y SIMILARES**. Envíese al señor Alcalde del



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL

CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA POR LA CUAL SE ESTABLECE EL COBRO DE LA TASA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS
TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y SIMILARES

Página 8

Cantón, para que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Samborondón, abril 07 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, Abril 18 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 **CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA POR LA CUAL SE ESTABLECE EL COBRO DE LA TASA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS Y SIMILARES**, el Ingeniero Juan José Yúnez Nowak, Alcalde del Cantón Samborondón, en la fecha que se indica.- Samborondón 18 de abril del 2023.

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

