



SAMBORONDÓN GAD 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

Página 1

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



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



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

Página 2

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**



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



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

Página 3

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 Reformativa 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 REFORMATIVA 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.



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL

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

Página 4

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



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



ORDENANZA REFORMATIVA 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

Página 5

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

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 poseedores 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, 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.



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL

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

Página 6

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

Ing. Juan José Yúnez Nowak
ALCALDE DEL CANTON

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.

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.

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

Palacio Municipal
(Ciudad Samborondón):
Malecón y Calixto Romero
Tel.: (593-4) 2024086

Agencia Sur
(La Puntilla):
Av. Samborondón # 10500
Tel.: (593-4) 5126035 - 5126045

E-mail:
info@samborondon.gob.ec
Samborondón • Guayas
Ecuador

www.samborondon.gob.ec




SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL

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

Página 7

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

 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN
SECRETARIA GENERAL

Que la presente Ordenanza fue publicada en
Registro Oficial EE 1129 de fecha
Seis 27 de Noviembre de 2023
LO CERTIFICA:


Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO MUNICIPAL

Palacio Municipal
(Ciudad Samborondón):
Malecón y Calixto Romero
Tel.: (593-4) 2024086

Agencia Sur
(La Puntilla):
Av. Samborondón # 10500
Tel.: (593-4) 5126035 - 5126045

E-mail:
info@samborondon.gob.ec
Samborondón • Guayas
Ecuador

www.samborondon.gob.ec