



LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN

Que, la Constitución de la República en el artículo 240 inciso primero, señala que los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, la Constitución de la República en el artículo 264, inciso final señala: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: “(...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales”.

Que, la Constitución de la República, en el artículo 375, enuncia que el Estado en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: “1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. (...) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal de la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos. (...)”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 54, letra i) determina que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: “(...) i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 57 establece que son atribuciones del concejo municipal: “(...) j) Aprobar la creación de empresas públicas o la participación en empresas de economía mixta, para la gestión de servicios de su



competencia u obras públicas cantonales, según las disposiciones de la Constitución y la ley (...)".

Que, el artículo 60 literal l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala las atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: **1)** Designar a sus representantes institucionales en entidades, empresas u organismos colegiados donde tenga participación el gobierno municipal; así como delegar atribuciones y deberes al vicealcalde o vicealcaldesa, concejales, concejales y funcionarios, dentro del ámbito de sus competencias, entre otras.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 147 inciso primero, señala: "El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas";

Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en el artículo 1, regula "la constitución, organización, funcionamiento, fusión, escisión y liquidación de las empresas públicas que no pertenecen al sector financiero y que actúan en el ámbito regional, provincial o local; y, establece los mecanismos de control económico, administrativo, financiero y de gestión que se ejercerán sobre ellas, de acuerdo a lo dispuesto por la Constitución de la República".

Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, publicado en el artículo 5, dispone; "La creación de empresas públicas se hará: "(...) 2. Por acto normativo legalmente expedido por los gobiernos autónomos descentralizados. (...) La denominación de las empresas deberá contener la indicación de "EMPRESA PÚBLICA" o la sigla "EP", acompañada de una expresión peculiar. El domicilio principal de la empresa estará en el lugar que se determine en su acto de creación y podrá establecerse agencias o unidades de negocio, dentro o fuera del país. En el decreto ejecutivo, acto normativo de creación, escritura pública o resolución del máximo organismo universitario competente, se detallarán los bienes muebles o inmuebles que constituyen el



patrimonio inicial de la empresa (sic), y en un anexo se listarán los muebles o inmuebles que forman parte de ese patrimonio”.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo en el artículo 87, dispone: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos gestionarán el suelo urbano requerido para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social necesarios para satisfacer la demanda existente en su territorio de conformidad con su planificación. Para ello, harán uso de los mecanismos y las herramientas de gestión del suelo contempladas en la legislación vigente. En los distritos metropolitanos y en los cantones de más de 20.000 habitantes o en los que se observen o se prevean problemas para el acceso a la vivienda de la población, el plan de uso y gestión de suelo establecerá a las actuaciones privadas de urbanización de suelo para uso residencial, el destino a vivienda social de no más del diez por ciento de dichas actuaciones”.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, en su afán de contribuir a la sociedad especialmente a sectores vulnerables y de menores ingresos, brinde una solución habitacional digna, gestionando y ejecutando planes, programas y proyectos de vivienda de interés social, que contribuyan al crecimiento ordenado de la ciudad, y disminuir el déficit habitacional, así como también mejorar las condiciones de habitabilidad de las construcciones de vivienda, que existe en el Cantón.

Que, la Constitución del Ecuador señala en el artículo 30 que “...las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable...” y así mismo el artículo 375 de la Constitución establece que “...El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:...4. Mejorará la vivienda precaria...”. Todo esto en concordancia con el ejercicio de las competencias municipales de hábitat y vivienda señaladas en el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que establece: “...Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria...”



Que, la ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA DE MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAMBORONDÓN, fue conocida y aprobada en las sesiones ordinarias 10/2021 y 11/2021 realizadas los días 11 de marzo del 2021 y 18 de marzo del 2021; y, publicada en el REGISTRO OFICIAL, TERCER SUPLEMENTO Año III - N° 508, del martes 03 de agosto de 2021.

Que, la REFORMA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA DE MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAMBORONDÓN, fue conocida y aprobada en las sesiones ordinarias 21NC/2023 y 22NC/2023 realizadas los días 13 de octubre del 2023 y 20 de octubre del 2023; y, publicada en el REGISTRO OFICIAL, Edición Especial N° 1163 del Jueves 14 de diciembre de 2023.

Que, el Ab. Pablo Coello Cervantes, Asesor Jurídico de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Samborondón, EP; a través de su **Oficio AJ-EPMVSEP-002-2025** de fecha 28 de enero de 2025, le propone al Ing. José Córdova, Gerente General encargado de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Samborondón, EP., lo siguiente:

“...A fin de complementar las decisiones del Directorio de la empresa y que las mismas estén alineadas al objeto, se ha considerado proponer una reforma a la Ordenanza de creación de la Empresa Pública de Vivienda referente a la conformación del Directorio para lo cual expondré mi opinión legal referente a la reforma que debería realizarse.”

El artículo 4 debe decir:

“Artículo 4.- Del Directorio.-

El Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Samborondón, EP, estará integrado de la siguiente manera:

- a) El Alcalde o Alcaldesa, o su delegado/ a, quien lo presidirá;
- b) El Procurador Sindico del GAD de Samborondón o su delegado (a);



- c) La Directora o Director de Planificación General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón o su delegado (a);
- d) La Directora o Director de Terrenos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón o su delegado (a); y,
- e) El Director General de la Dirección de Gestión de Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón.

El quórum reglamentario para la instalación de sesiones será el de la mayoría simple de los miembros del Directorio.

El Directorio se reunirá en forma ordinaria trimestralmente, previa convocatoria con 48 horas de anticipación; y, extraordinariamente las veces que sean necesarias para tratar asuntos de carácter específico, previa convocatoria de su Presidente con al menos 24 horas de anticipación. La convocatoria también procederá a solicitud escrita y/ o vía internet, de tres de los miembros del Directorio.

Las decisiones del Directorio se adoptarán por mayoría simple. En caso de empate, el Presidente del Directorio tendrá voto dirimente. Los votos sólo podrán ser a favor, en contra o en blanco sobre la moción presentada. El voto en blanco se sumará a la voluntad de la mayoría. No cabe abstención.

Dentro del Directorio se elegirá un vicepresidente, quien en ausencia del Presidente, asumirá las mismas funciones y atribuciones del titular. Las reuniones se realizarán en el salón de sesiones que determine el Directorio de la Empresa, solo excepcionalmente en otros lugares.”

Actualmente consta como miembro del Directorio “La Directora o Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón o su delegado”; para lo cual se ha considerado que sería de mayor contribución para el desarrollo de la empresa y el cumplimiento de su objeto, que sea el Director o Directora del Departamento de Terrenos del Municipio, por lo que se debería sustituir el literal d) del artículo 4 de la Ordenanza de Creación...”.



Que, mediante **RESOLUCIÓN DE DIRECTORIO** de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Samborondón, EP., adoptada en **Sesión Ordinaria No 001-2025** de 29 de enero del 2025, se **APROBÓ** la propuesta de Reforma a la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Samborondón, EP.

Que, con **Certificación No. GERGEN-EPMVS-001-2025** de fecha 3 de febrero de 2025, suscrita por el Ing. José Córdova A., en su calidad de Secretario del Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Samborondón, EP, certifica:

“...RESOLUCIÓN 01- 2025

Dar por Conocido y Aprobar la Propuesta de reforma a la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Samborondón, EP...”.

Que, con **Oficio No. 006-EPMVS-EP-2025** de fecha 4 de febrero de 2025, el Ing. José Córdova Aragundi, en calidad de Gerente General Encargado de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Samborondón, EP, se dirige al Ing. Juan José Yúnez Nowak, Alcalde la Ilustre Municipalidad de la Ciudad de Samborondón, manifestándole:

“...Por medio de la presente, me permito informar a usted, señor Alcalde, que en Sesión Ordinaria 001-2025 celebrada el 29 de enero del 2025, el Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Samborondón, EP., resolvió lo siguiente:

RESOLUCIÓN 001-2025

Aprobar la propuesta de Reforma a la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Samborondón respecto a la conformación del Directorio.

La propuesta de reforma es fundamental ya que actualmente la misma persona se encuentra representando la Dirección de Planificación General y la Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón y



la propuesta de reforma evitaría conflictos de interés o duplicidad en la representación.

Adicionalmente, el artículo 7 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas establece que, los Directorios de las Empresas Públicas creadas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados "...sus miembros serán preferentemente los responsables de las áreas sectoriales y de planificación del gobierno autónomo descentralizado relacionado con el objeto de la empresa pública...".

Por los antecedentes expuestos, en documento adjunto, pongo a su consideración la propuesta de Reforma a la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Samborondón, EP...".

Que, con Oficio 117-IMCS-AJ-2025 de fecha 12 de febrero de 2025, el Ab. Carlos Limongi Hanna, Procurador Síndico Municipal, emite su pronunciamiento jurídico, señalando:

"...En razón de lo expuesto señor Alcalde, y en consideración a las disposiciones previamente citadas en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esta Asesoría Jurídica en base a los antecedentes de hecho y de derecho, estima procedente que el Concejo Municipal, conozca y resuelva:

Aprobar la Reforma a la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Samborondón, EP...".

EXPIDE:

SEGUNDA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAMBORONDÓN, EP.



Artículo 1.- Sustitúyase el Artículo 4 de la ORDENANZA DE CREACION DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAMBORONDON, EP.; por el siguiente:

“Artículo 4.- Del Directorio.- *El Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Samborondón, EP., estará integrado de la siguiente manera:*

- a) *El Alcalde o Alcaldesa, o su delegado/a, quien lo presidirá;*
- b) *El /la Procurador (a) Sindico (a) de la Ilustre Municipalidad de la Ciudad de Samborondón o su delegado (a);*
- c) *La Directora o Director de Planificación de la Ilustre Municipalidad de la Ciudad de Samborondón o su delegado (a);*
- d) **La Directora o Director de la Dirección de Terrenos de la Ilustre Municipalidad de la Ciudad de Samborondón o su delegado (a);**
- y,
- e) *El /la Director (a) de la Dirección de Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón.*

El quórum reglamentario para la instalación de sesiones será el de la mayoría simple de los miembros del Directorio.

El Directorio se reunirá en forma ordinaria trimestralmente, previa convocatoria con 48 horas de anticipación; y, extraordinariamente las veces que sean necesarias para tratar asuntos de carácter específico, previa convocatoria de su Presidente con al menos 24 horas de anticipación. La convocatoria también procederá a solicitud escrita y/o vía internet, de tres de los miembros del Directorio.

Las decisiones del Directorio se adoptarán por mayoría simple. En caso de empate, el Presidente del Directorio tendrá voto dirimente. Los votos sólo podrán ser a favor, en contra o en blanco sobre la moción presentada. El voto en blanco se sumará a la voluntad de la mayoría. No cabe abstención.

Dentro del Directorio se elegirá un vicepresidente, quien en ausencia del Presidente, asumirá las mismas funciones y atribuciones del titular.

Las reuniones se realizarán en el salón de sesiones que determine el Directorio de la Empresa, solo excepcionalmente en otros lugares.”



DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- Vigencia. - La presente reforma entrará en vigencia a partir de la aprobación del pleno 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; al tenor de señalado en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal de la Ciudad de Samborondón a los veintisiete días del mes de febrero del año dos mil veinticinco.

Ing. Juan José Yúnez Nowak, Mtr.
**ALCALDE DE LA CIUDAD
SAMBORONDÓN**



Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO MUNICIPAL

CERTIFICO: Que la **SEGUNDA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAMBORONDÓN, EP.**, fue discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de la Ciudad de Samborondón, en las sesiones ordinarias **07/2025** y **08/2025** realizadas los días **20 de febrero de 2025** y **27 de febrero de 2025**, en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- **Samborondón, febrero 27 de 2025.**

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL





SECRETARIA MUNICIPAL.-

Que, la **SEGUNDA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAMBORONDÓN, EP.** Envíese al señor Alcalde de la Ciudad de Samborondón, para que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- **Samborondón, marzo 06 de 2025.**


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, Marzo 14 de 2025.**


ALCALDE DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN





SECRETARIA MUNICIPAL.-

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en la página web institucional www.samborondon.gob.ec; y, Registro Oficial, la **SEGUNDA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAMBORONDÓN, EP.**, el Ingeniero Juan José Yúnez Nowak, Mgtr., Alcalde de la Ciudad de 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 *C.E. N° 130* de fecha
30 de Abril de 2025
LO CERTIFICA:

~~Ab. Walter Tamayo Arana~~
SECRETARIO MUNICIPAL

