



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
(M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)

GACETA OFICIAL

Administración
AQUILES ALVAREZ HENRIQUES
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Período 2023-2027

Guayaquil, Miércoles 1 de Noviembre de 2023 No. 12

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén.

INDICE

CONCEJO MUNICIPAL

Páginas

REFORMA A LA ORDENANZA
ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE
LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA
PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL2

PRIMERA REFORMA A LA
ORDENANZA QUE CONTIENE EL
PLAN ESPECIAL DE LA FRANJA
ORIENTAL, COLINDANTE CON EL
RIO DAULE, SECTOR DENOMINADO
LOS VERGELES, ETAPAS 8, 10 Y 11 DEL
PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN DE
LOS VERGELES8



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**



**EL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
CONSIDERANDO:**

QUE, la Constitución de la República del Ecuador establece en su **Art. 227** que, “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”;

QUE, la Constitución de la República del Ecuador establece en su **Art. 238** 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. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales”;

QUE, la Constitución de la República del Ecuador establece en su **Art. 240** 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. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”;

QUE, la Constitución de la República del Ecuador establece en su **Art. 321** que, “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”;

QUE, de fecha 19 de octubre de 2010 se publicó en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 303 el “Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”, que establece en el **Art. 54, Lit. f)** Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;

QUE, de fecha 07 de agosto de 1994 entró en vigencia la “Ordenanza que Reglamenta la Enajenación de Terrenos ubicados en los Sectores Urbanos Marginales de la Ciudad de Guayaquil, amparados por Decretos Leyes”;



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



QUE, de fecha 3 de octubre del 2007 se publicó en el Registro Oficial No. 183 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” conocida comúnmente como Ley 88 o Ley Expropiatoria 88;

QUE, en el Registro Oficial No. 359 del 10 de enero de 2011 se publicó la primera reforma a la Ley expropiatoria 88, y en el Registro Oficial No. 105 del 21 de octubre del 2013 se publicó la segunda reforma a la citada Ley 88, estableciéndose determinados condicionantes para efectos de adjudicación o venta de los terrenos expropiados ubicados en los sectores señalados en la ley 88 y sus reformas, y el criterio para fijar el precio del metro cuadrado de tierra que será determinado por ordenanza municipal, el mismo que deberá considerar la capacidad de pago y la condición socio-económica de los poseionarios, así como la extensión de los lotes de terrenos sujetos a legalización;

QUE, en la Gaceta Oficial No. 46 del 15 de julio de 2016, se publicó la “**ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL**”, que establece lo siguiente:

*“Art. 1.- **ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN.** – La presente ordenanza se aplicará exclusivamente a los predios ubicados en los sectores del cantón Guayaquil delimitados en los planos adjuntos a la presente ordenanza con sus respectivos límites georreferenciados. Dichos sectores son los siguientes:*

.../...

35	VIRGEN DE LAS MERCEDES	SECTOR 49	PASCUALES
----	-------------------------------	-----------	-----------

.../...

QUE, mediante oficio No. **DUPOT-2023-7175** del 26 de septiembre de 2023, el Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (S), remitió a la Máxima Autoridad Municipal, el proyecto de reforma a la “**ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL**”

Tal particular, fue remitido por la Máxima Autoridad Municipal a la Procuraduría Síndica Municipal a través del Oficio No. AG-AAA-2023-03501 recibido de fecha 02 de octubre de 2023; y,

QUE, el proyecto de reforma a la Ordenanza *ut supra* elaborado por la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (S), cumple con los parámetros establecidos en la Guía de para la Elaboración de Ordenanzas Municipales, el cual fue puesto a conocimiento para su aplicación a los Gerentes de las Empresas Públicas Municipales -entre otros- por parte de la Máxima Autoridad Municipal través del oficio AG-AAA-2023-00756 de fecha 08 de junio de 2023.



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



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

EXPIDE:

La Reforma a la “ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL”

Art. Único. – Sustitúyase en el anexo de la presente Ordenanza, la Tabla 21 de la Foja 20, la Tabla de PREDIOS INMERSOS EN LOS POLÍGONOS DE COOPERATIVAS QUE CUENTAN CON COORDENADAS UTM WGS-84 PROPORCIONADOS POR LA SUBDIRECCION DE PROYECTOS ESPECIFICOS de la Foja 29 y la Lámina L-21 que contiene el Plano y Coordenadas de la Cooperativa “Virgen de la Mercedes”, por un nuevo Plano y tablas anexas a esta reforma.

La presente Reforma a la Ordenanza se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, en el domino web de la Municipalidad de Guayaquil y en el Registro Oficial.

DADA Y FIRMADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2023.



Firmado electrónicamente por:
AQUILES DAVID
ALVAREZ HENRIQUES

Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL



Firmado electrónicamente por:
FELIPE ANDRES
CABEZAS-KLAERE

Abg. Felipe Cabezas-Klaere
SECRETARIO DEL M.I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la presente **Reforma a la “ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL”**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas 05 y 19 de octubre de 2023, en primero y segundo debate, respectivamente, en forma presencial.

Guayaquil, 25 de octubre de 2023



Firmado electrónicamente por:
FELIPE ANDRES
CABEZAS-KLAERE

Abg. Felipe Cabezas-Klaere
SECRETARIO DEL M.I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la **Reforma a la “ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL”**, y para su vigencia ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 26 de octubre de 2023



Firmado electrónicamente por:
AQUILES DAVID
ALVAREZ HENRIQUES

Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil y en el Registro Oficial, la **Reforma a la “ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL”**, el señor Aquiles Alvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, a los veintiséis días del mes de octubre del año 2023.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 26 de octubre de 2023



Firmado electrónicamente por:
FELIPE ANDRES
CABEZAS-KLAERE

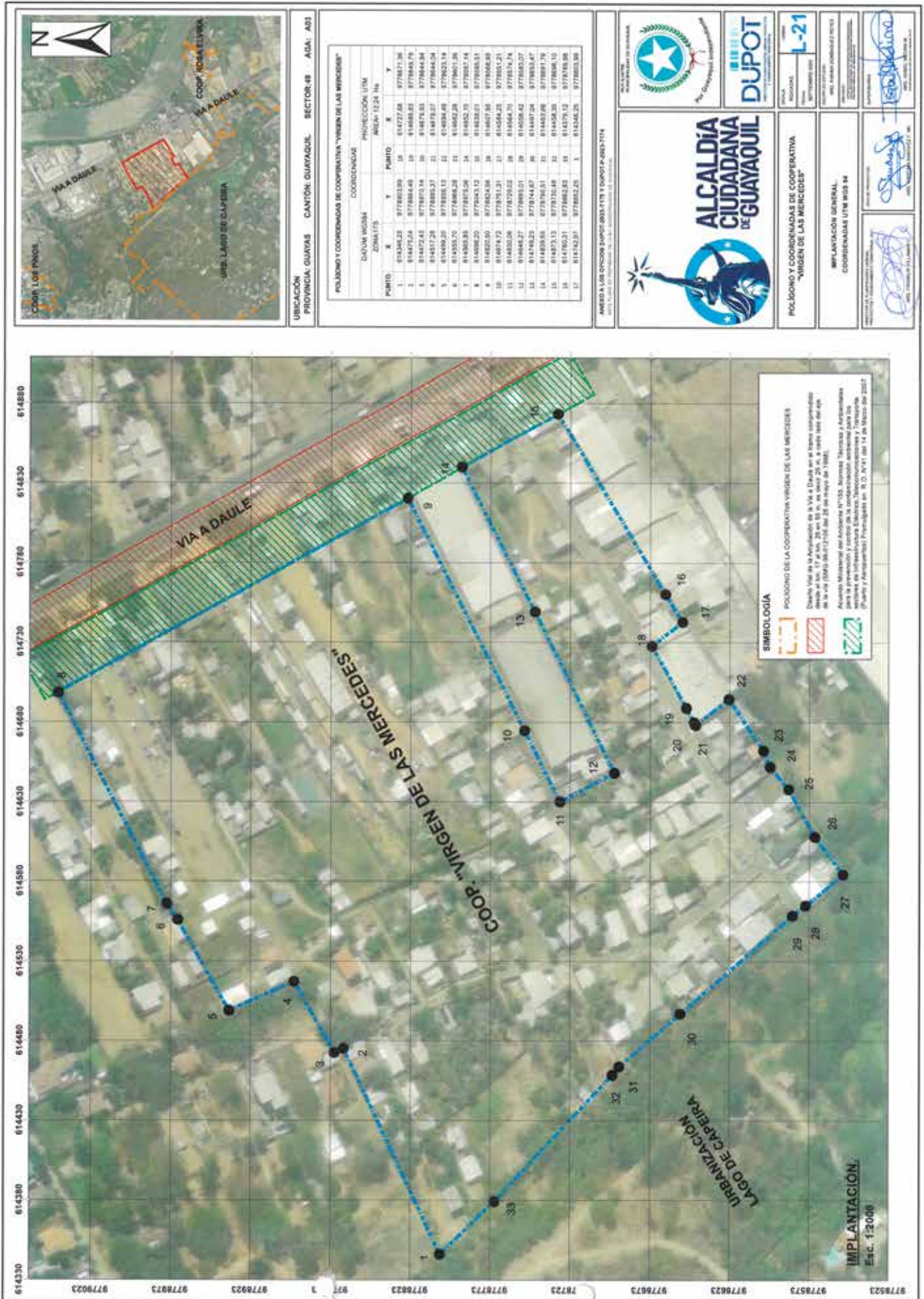
Abg. Felipe Cabezas-Klaere
SECRETARIO DEL M.I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**



ANEXOS





**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**



EL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

- Que,** con fecha 07 de agosto de 1994, entró en vigencia la “Ordenanza que Reglamenta la Enajenación de Terrenos Ubicados en los Sectores Urbano Marginales de la Ciudad de Guayaquil, amparados por Decretos Leyes”;
- Que,** en el Registro Oficial No. 127 del 25 de julio de 2000, se publicó la “Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano de Guayaquil”, donde consta que los suelos calificados como No Urbanizables, los cuales se determinan como Zonas Especiales Recreacionales y Turísticas, según lo dispuesto en la “Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil”, publicada en el Diario “El Universo” el 05 de agosto de 2000;
- Que,** el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil, en sesión del 23 de septiembre de 2004, resolvió aprobar en segundo debate, la “Ordenanza de Regulación Urbanística del sector denominado Los Vergeles”, la cual fue publicada en los Diarios “El Universo”, “Expreso” y “El Telégrafo”, el 25 de septiembre de 2004, la misma que califica como Zona Especial Recreacional y Turística (ZE-T) a un sector que actualmente se encuentra ocupado por asentamientos informales;
- Que,** con fecha 03 de octubre de 2007, se publicó en el Registro Oficial No. 183 la “Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los Moradores y Posesionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo”, conocida comúnmente como Ley 88 o Ley Expropiatoria 88;
- Que,** con fecha 10 de julio de 2008, se publicó en el Diario El Universo, la “Ordenanza que contiene el Plan Especial de la Franja Oriental, Colindante con el Río Daule, del sector denominado Los Vergeles, Etapas 8, 10 y 11 del Programa de Legalización de los Vergeles”;
- Que,** en el Registro Oficial No. 359 del 10 de enero de 2011, se publicó la “Ley Reformatoria a la Ley de Legalización de 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; y, a la Ley de Legalización de Terrenos a favor de los moradores y poseionarios de los predios que se encuentran ubicados dentro de la Jurisdicción del cantón Huaquillas”; así como también, consta publicada en el Registro Oficial Suplemento 1, No. 105 del 21 de octubre de 2013, la “Ley Reformatoria a la Ley de Legalización de 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”, estableciéndose en aquellas, determinados condicionantes para



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



efectos de la adjudicación o venta de los terrenos expropiados ubicados en los señalados sectores en la Ley 88 y sus reformas, y el criterio para fijar el precio por metro cuadrado de tierra que será determinado por Ordenanza Municipal, el mismo que deberá considerar la capacidad de pago y la condición socio-económica de los poseionarios, así como la extensión de los lotes de terreno sujetos a legalización;

Que, el artículo 3 de la “Ordenanza que contiene el Plan Especial de la Franja Oriental, Colindante con el Río Daule, del sector denominado Los Vergeles, Etapas 8, 10 y 11 del Programa de Legalización de los Vergeles”, establece lo siguiente:

“Art. 3.- Ámbito.- Los límites del polígono Este del sector denominado “Los Vergeles”, materia del presente Plan Especial son:

Por el Norte: Terrenos Particulares;

Por el Sur: Terrenos del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA);

Por el Este: El Río Daule; y,

Por el Oeste: La Autopista Terminal Terrestre-Pascuales

Que, en el oficio No. **SMG-2022-17322** del 22 de septiembre de 2022, consta que el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, resolvió aprobar el Plano que contiene el Rediseño de la manzana 14, de la Cooperativa Los Vergeles, Lámina 10;

Que, a través del oficio No. **AG-CV-2022-1551** del 14 de febrero de 2022, la Alcaldesa de Guayaquil de aquella época, solicitó a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial y a la Dirección de Terrenos, proceder conforme lo señalado en el oficio No. DAJ-EXP-2022-018, previo cumplimiento de las formalidades de Ley;

Que, con el oficio No. **DAJ-IJ-2023-003474** del 12 de mayo de 2023, la Procuraduría Síndica Municipal, remitió a la Alcaldesa de aquel entonces el informe jurídico con relación al Proyecto de la Primera Reforma a la “Ordenanza que contiene el Plan Especial de la Franja Oriental, Colindante con el Río Daule, del Sector Denominado Los Vergeles, Etapas 8, 10 y 11 del Programa de Legalización de los Vergeles”;

Que, con la entrada en funciones de la actual Administración Municipal, el Secretario del Concejo Municipal, mediante el oficio No. **SMG-AAA-2023-00127** del 18 de mayo de 2023, comunica a la Procuraduría Síndica Municipal que por instrucciones del señor Alcalde devuelve -entre otros- el oficio No. DAJ-IJ-2023-003474 y sus anexos, que contiene el informe jurídico respecto de la reforma a la citada ordenanza, para la actualización del mismo;

Que, a fin de dar cumplimiento con lo señalado en el considerando anterior, a través del oficio No. **DAJ-IJ-2023-003586** del 23 de mayo de 2023, se solicitó al Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, emita



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



su pronunciamiento respecto de la viabilidad del indicado proyecto de reforma de Ordenanza, propuesto por su antecesor; y,

Que, el Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (S), en atención a lo solicitado por la Procuraduría Síndica Municipal, con el oficio No. **DUPOT-2023-5448** del 30 de agosto de 2023, indicó a la Máxima Autoridad Municipal que remite el oficio No. DUPOT-P-2023-5447, suscrito por la Jefa de Proyectos, donde solicita que con la finalidad de dar continuidad al trámite relacionado con la reforma a la ordenanza en cuestión, se ponga en conocimiento del señor Alcalde y se someta a aprobación por parte del Cuerpo Edilicio, toda vez que consideran viable técnicamente el indicado proyecto.

En ejercicio de las facultades que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 letra a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

La Primera Reforma a la “ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN ESPECIAL DE LA FRANJA ORIENTAL, COLINDANTE CON EL RÍO DAULE, DEL SECTOR DENOMINADO LOS VERGELES, ETAPAS 8, 10 Y 11 DEL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN DE LOS VERGELES”

ARTÍCULO ÚNICO.- Modifíquese el artículo 3 de la Ordenanza, de tal manera que su texto sea el siguiente:

“Art. 3. ÁMBITO.- Los límites del polígono Este del sector denominado “Los Vergeles”, materia del presente Plan Especial son:

Por el Norte: Terrenos Particulares;

Por el Sur: Terrenos del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA);

Por el Este: El Río Daule; y,

Por el Oeste: La Autopista Terminal Terrestre-Pascuales.

Excluyendo el territorio con código catastral No. 57-0014-002, comprendido en los siguientes límites:

Por el Norte: 9° D Paseo 24 NE;

Por el Sur: 9° C Paseo 24 NE;

Por el Este: 1° Pasaje 6 NE; y,

Por el Oeste: La Autopista Guayaquil Daule.”



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA.- Para efectos de lo anterior, deberá realizarse la correspondiente actualización del Plano Único del Rediseño de la manzana 14, de la Cooperativa Los Vergeles, Lámina 10, aprobado por M. I. Concejo Municipal el 22 de septiembre de 2022.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente Ordenanza se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, en el Registro Oficial y en el portal web Institucional.

DADA Y FIRMADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2023.



Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL



Abg. Felipe Cabezas-Klaere
**SECRETARIO DEL M.I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

CERTIFICO: Que la presente **Primera Reforma a la “ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN ESPECIAL DE LA FRANJA ORIENTAL, COLINDANTE CON EL RÍO DAULE, DEL SECTOR DENOMINADO LOS VERGELES, ETAPAS 8, 10 Y 11 DEL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN DE LOS VERGELES”**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas 05 y 19 de octubre de 2023, en primero y segundo debate, respectivamente, en forma presencial.

Guayaquil, 25 de octubre de 2023



Abg. Felipe Cabezas-Klaere
**SECRETARIO DEL M.I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO la Primera Reforma a la “ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN ESPECIAL DE LA FRANJA ORIENTAL, COLINDANTE CON EL RÍO DAULE, DEL SECTOR DENOMINADO LOS VERGELES, ETAPAS 8, 10 Y 11 DEL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN DE LOS VERGELES”**, y para su vigencia ordeno su



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 26 de octubre de 2023



Firmado electrónicamente por:
AQUILES DAVID
ALVAREZ HENRIQUES

Aquíles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil y en el Registro Oficial, la **Primera Reforma a la "ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN ESPECIAL DE LA FRANJA ORIENTAL, COLINDANTE CON EL RÍO DAULE, DEL SECTOR DENOMINADO LOS VERGELES, ETAPAS 8, 10 Y 11 DEL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN DE LOS VERGELES"**, el señor Aquiles Alvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, a los veintiséis días del mes de octubre del año 2023.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 26 de octubre de 2023



Firmado electrónicamente por:
FELIPE ANDRES
CABEZAS-KLAERE

Abg. Felipe Cabezas-Klaere
SECRETARIO DEL M.I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**



ANEXOS

