



**GAD MUNICIPAL
MILAGRO**



Reforma Ordenanza N°GADMM-35-2017

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

CONSIDERANDO

Que, el Art. 14 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho a la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir (Sumak Kawsay);

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

Que, el numeral 2 del Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que el sector público comprende las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado;

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, confiere a los Gobiernos Municipales facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el numeral 2 del Art. 264 de la Carta Magna, confiere a los Gobiernos Municipales la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso del suelo en el Cantón;

Que, el Art. 376 de la Constitución de la República del Ecuador, en su tenor literal expresa “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. Se prohíbe la obtención a beneficios a partir de prácticas especulativas sobre uso del suelo, en particular por el cambio del uso, de rústico a urbano o de público a privado”;



**GAD MUNICIPAL
MILAGRO**



Que, dentro de los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados señalados en el Art. 4 Literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, concuerda con lo expresado en la Constitución de la República, respecto a que las personas deben tener un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus competencias;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, tiene competencia exclusiva determinadas en el literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en cuanto a ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

Que, el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa que al Concejo Municipal le corresponde el ejercicio de la facultad normativa de la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdo y resoluciones;

Que, el Art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, proporcionar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, por razones de utilidad pública o de interés social podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley;

Que, el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa que para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, resolverán la declaratoria pública mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará;

Que, el Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su inciso primero y segundo precisan la expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, indicando que “Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de



expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes” “Cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias necesidades”;

Que, la Disposición general Décimo cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica “Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos.

Que, la Disposición Transitoria Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece “En el caso de asentamientos humanos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamiento de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje”;

Que, el concejo municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón san Francisco de Milagro, en sesiones de los días 07 y 14 de febrero del 2014, en primer y segundo debate respectivamente, aprobó la Ordenanza de Expropiación Especial para Regularización de Asentamientos Humanos de



Interés Social en Suelo Urbano y de Expansión Urbana de Propiedad de Particulares;

En el ejercicio de las facultades constitucionales y legales,

EXPIDE:

“REFORMA A LA ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA DE PROPIEDAD DE PARTICULARES”

Art. 1.- DEFINICIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE INTERÉS SOCIAL DE HECHO.- Son aquellos grupos humanos consolidados que se encuentran asentados en una extensión de terreno o de expansión urbana, de manera precaria con fines habitacionales, que no cuentan con servicios básicos o estos son deficientes, mismos que deberán cumplir una o varias de las características que se enumera a continuación:

- No ha sido considerada por dirección o criterio municipal respecto del actual uso del suelo, no obstante, anteceda plano aprobado o proyecto de lotización para uso diferente.
- No se encuentra en zona de riesgo por inundación cuyo grado sea alto y medio sin posibilidad de mitigación.
- Presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo ante entes acreedores públicos o privados, que no presentan soluciones legales acorde a las condiciones socio - económicas de los poseionarios.
- Presentan una situación de propiedad y posesión del suelo, en las cuales el propietario y eventualmente promotores del suelo, iniciaron procesos irregulares de lotización y transferencia de la propiedad a poseionarios, quienes pagaron el valor del suelo, pero nunca se perfeccionó la transferencia de la propiedad, no obstante existir pocas escrituras individuales públicas registradas en el sector.

Art. 2.- PRINCIPIO GENERAL.- Jerarquía normativa.- Las disposiciones del artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reformado, sobre expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de hecho, prevalecerán sobre las demás normas

aplicables para efectivizar el proceso de regularización jurídica de los asentamientos que se encuentran en esta condición.

ART. 3.- REQUISITOS.- Toda persona que formare parte de un asentamiento humano de hecho de interés social, para resultar beneficiaria de la adjudicación de su predio deberá:

- a) Ser mayor de edad, y encontrarse en goce de sus derechos civiles y políticos, presentando de manera personal y no por interpuesta persona, su cédula de ciudadanía y último certificado de votación emitido por el Consejo Nacional Electoral.
- b) Habitar en el lote, predio, o fracción de terreno en condiciones que evidencien una permanencia con actividades diarias e ininterrumpidas.
- c) Haber sido censado en un solo sector y en un solo lote.
- d) Presentar los justificativos legales, hasta antes de la fecha de presentación del informe técnico definitivo o final, con el cual se indique el pago que hubiere realizado por el terreno que ocupa, así como el cambio de estado civil o unión de hecho, que provengan de sentencias y/o resoluciones ejecutoriadas, u actos notariales relevantes para modificación y depuración de la base del censo.

Art. 4.- PROCEDIMIENTO.- Las direcciones intervinientes deberán presentar a la brevedad posible los informes pertinentes a fin de continuar con el proceso de regularización, las mismas que serán responsables de:

a).- DIRECCIÓN COORDINADORA Y DIRECCIONES INTERVINIENTES.- La Dirección de Avalúos y Catastros estará a cargo de la coordinación del proceso de regularización de asentamientos humanos de interés social de hecho y consolidados, para cuyo efecto contará de forma activa con las direcciones de: Gestión de Riesgo, Gestión Comunitaria y Acción Social, Obras Públicas, Dirección de Planificación Estratégica y Ordenamiento Territorial, Dirección Financiera, Departamento Jurídico, todo aquello ante la supervisión de la máxima autoridad administrativa del Gad Municipal.

La Dirección de Avalúo y Catastros podrá iniciar el proceso de regularización de oficio o a petición de los interesados que de forma colectiva lo solicitaren, previa socialización dada en el sector.

b) INFORME GESTION DE RIESGO.- La Dirección de avalúo y catastros una vez estudiado el sector y/o receptada la petición, solicitará a la Dirección de Turismo, Ambiente, y Gestión de Riesgo informe de riesgo del asentamiento

humano. En caso de riesgo medio o alto el referido informe deberá contener las posibles recomendaciones de mitigación, así como deberá trabajar conjuntamente con la Dirección de Obras Públicas a fin de que se establezca el presupuesto referencial para dicha mitigación.

c) SECRETARÍA DE CONCEJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y NOTARIAS.- La Dirección de avalúo y catastros solicitará a la Secretaria del Concejo Municipal del Cantón Milagro, al Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Milagro, Notarias del cantón Milagro y demás instituciones públicas y privadas, toda la documentación necesaria a fin de establecer los antecedentes, historia de dominio, fichas de inscripción y propiedad del predio sujeto de regularización.

d) DIRECCIÓN COMUNITARIA.- Con informe favorable de la Unidad de Gestión de Riesgos, la Dirección de Avalúos y Catastros solicitará a la Dirección de Gestión Comunitaria y Acción Social la realización del censo socio-económico a fin de establecer la realidad social y capacidad económica de pago de los poseedores, verificando su calidad de poseedores de buena fe y tiempo mínimo de posesión, variables mediante las que se establecerá el justo precio que deberán cancelar por los solares.

En caso de que a la fecha de la presente reforma a la ordenanza existieren bases que contengan el mencionado censo, de ser completos (Socio – Económico) a criterio de la Dirección coordinadora, se tomarán en cuenta y se convalidarán en el avance del proceso de regularización, en el caso de que resultaren incompletos se solicitará mediante precisiones de lo que faltare a la dirección mencionada para que en el sector se recabe la información requerida.

e).- DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.- Se solicitará al departamento de obras públicas el levantamiento topográfico georeferenciado, que contenga planimetría con precisiones de coordenadas, mediciones de manzanas y linderos y medidas de cada uno de los solares, de ser factible dicho levantamiento deberá guardar estricta relación con la base del censo proporcionado.

f).- DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Terminado el levantamiento topográfico, el mismo será entregado por la Dirección de Obras Públicas, a la Dirección de Planificación

Estratégica y Ordenamiento Territorial para que informe la afectación que presenta el sector o en su defecto, procedan a la regulación respectiva contemplando las vías, áreas comunales, y el área verde, quien deberá concluir indicando si dicho sector a regularizar se encuentra o no en oposición con ningún proyecto u obra municipal.

g) PROCURADURÍA SÍNDICA.- Reunidos los informes pertinentes, la Dirección de Avalúos y Catastros emitirá su informe técnico provisional, mismo que será presentado ante la Procuraduría Sindica Municipal a fin de que se emita pronunciamiento jurídico, en que en caso de ser favorable se pondrá a conocimiento de la máxima autoridad del GAD Municipal.

Art. 5.- RESOLUCIÓN.- Los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana de propiedad de particulares, mediante resolución del Concejo Municipal de San Francisco de Milagro, podrán ser declarados de utilidad pública e interés social, para dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios adjudicándoles los lotes correspondientes.

Art. 6.- PUBLICACIÓN Y OBSERVACIONES.- La resolución de utilidad pública del inmueble, se publicará por una sola vez en un diario o semanario del Cantón Milagro, la misma que servirá como notificación a los colindantes, a los acreedores hipotecarios si los hubiere, a quienes acrediten legítimo interés, a los propietarios conocidos, supuestos y desconocidos, de cuyo domicilio no se tenga conocimiento, los mismos que tendrán 15 días hábiles a partir de la fecha de dicha publicación, para impugnar la resolución administrativa.

Simultáneamente se notificará mediante boleta fijada en el acceso principal del predio sobre el que recae la declaratoria.

Art. 7.- INSCRIPCIÓN.- Se remitirá todo lo actuado al Registro de la Propiedad, a fin de que se inscriba la declaratoria de utilidad pública, la misma que traerá como consecuencia que el registrador se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado que requiere la declaración de utilidad pública.



Art. 8.- OCUPACIÓN INMEDIATA.- La máxima autoridad del Gad Municipal podrá disponer administrativamente la ocupación inmediata del inmueble, estando exento de realizar consignación previa.

Art. 9.- MODIFICACIÓN, DIVISIÓN Y REUBICACIONES.- Transcurrido los tres días, la dirección coordinadora elaborará las fichas catastrales y los planos individuales, que de haber necesidad de conformidad con la base del censo o de temas de reubicación por factores de riesgo u otro criterio municipal, se podrá dividir un predio o modificar un área, realizando el acto que permita enlistar al nuevo beneficiario, con la asignación del código catastral respectivo.

Los solares que de conformidad a la base del censo y de las inspecciones posteriores, no obstante contar con vivienda en condiciones habitables, pero no fuere proporcionada información del propietario, no serán consideradas para la resolución de adjudicación por ende se revertirá la utilidad pública que pesa en el solar para que las transferencias u actos de dominio a que hubiere lugar se puedan realizar conforme a derecho. Lo mencionado no impide que dichas áreas sirvan para completar el porcentaje del área verde y comunal, o sirvan para la reubicación o relocalización de las familias en situación de riesgo.

Art. 10.- JUSTO PRECIO, DEDUCIONES Y PAGO.- El justo precio por metro cuadrado, se determinará de acuerdo a las siguientes condiciones: a).- La real capacidad de pago y condición socio económica de los poseionarios; y, b).- Sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o sus plusvalías.

Para tal efecto se aplicará la fórmula: J.P. = 5% (IMP) X No FAMILIA X T (Siendo IMP el Ingreso Medio Ponderado y T del tiempo en meses de pago).

Previo al pago del justo precio se deberá deducir los créditos a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal por conceptos tributarios y no tributarios, así como los pagos totales o parciales que los poseionarios hubieren realizado a favor del propietario del terreno.

El pago del justo precio se realizará mediante la emisión de los títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a cinco años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados.

El cuadro de valores, en aplicación de fórmula del justo precio, lo elaborará la Dirección de Avalúo y Catastros del Gad Milagro, y los pagos se harán mediante control de la Dirección Financiera mediante cuota inicial y cuotas mensuales en dinero en efectivo.

Si se cancelare con títulos de créditos, estos serán negociables y podrán ser compensados con las acreencias a favor del Gad Milagro.

Los títulos de créditos emitidos serán entregados al titular del inmueble, no obstante, antes del informe final la dirección coordinadora depurará la base del censo respecto de los pagos realizados a dichos titulares, donde observarán las siguientes especificaciones:

1.- Se reconocerá como pago del terreno a los contratos privados, cesiones de derechos de posesión, compraventas y compraventa de derechos y acciones hereditarias no perfeccionadas, que fueron protocolizados y de los cuales se desprenda las calidades de vendedor y comprador así como del monto o precio pactado.

2.- Se reconocerá como pago de terreno los títulos ejecutivos que reúnan su condición como tal y los recibos legibles originales que deben ser protocolizados y que acompañen a lo anteriormente expuesto en el numeral 1, los mismos deberán evidenciar la suscripción de la persona que recibe el dinero, la cantidad que recibe (números y letras), la fecha en que lo recibe, y el concepto. La firma de la persona que recibe el dinero debe coincidir con la que se exhiba en la respectiva cédula de ciudadanía y que conste en la certificación registral como propietario.

3.- Se reconocerá como pago de terreno los abonos que consten expresados en las promesas de compra venta, lo cual, ante el cuadro del justo precio con la valoración del metro cuadrado, hecha la deducción del total a pagar de una persona determinada, dicho abono se considerará: a).- Como aporte a la totalidad si la misma es superior al abono. b).- Como pago de la totalidad si es en igual cantidad o superior a la misma.

4.- No se reconocerá como pago de terreno las minutas que presenten los posesionarios por cuanto dicho documento no contiene la expresión del consentimiento del vendedor estampado con su firma.

5.- Se reconocerá como pago de terreno la declaración juramentada de los ex propietarios en cuyo tenor indiquen la aceptación de haber recibido el dinero por el lote que les fue expropiado y que le ha sido entregado por la persona adjudicada, sin tener ningún saldo pendiente ni reclamo alguno.

6.- En los casos donde se logre determinar la suscripción de contratos de promesa de compraventa con persona natural o jurídica, pero que a la presente dicha propiedad se encuentre comprometida con ente acreedor público o privado, habiendo el posesionario cubierto la totalidad del valor de su terreno; de corresponder en aplicación de esta reforma a la ordenanza de expropiación especial, se reconocerá tal documento como pago de terreno y de vivienda sin considerar las adecuaciones que, en su uso o en actos de dominio, hubiere realizado el posesionario dentro del área que ocupa.

Art. 11.- INFORME DEFINITIVO O FINAL.- La dirección coordinadora presentará informe definitivo ante el procurador síndico municipal, el cual deberá contener:

- a) Resolución del Concejo Municipal de declaratoria de utilidad pública e interés social, protocolizada e inscrita en el registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Milagro.
- b) Resolución administrativa de Ocupación Inmediata debidamente suscrita por la máxima autoridad.
- c) Cuadro general de números de lotes y manzanas, especificando los lotes que resulten adjudicados y los que no son afectados.
- d) De no acogerse a la Disposición Transitoria Décimo Cuarta del Cootad, indicar el porcentaje del área verde y comunal.
- e) Plano georeferenciado con el respectivo cuadro de linderos, medidas y área del sector, así como la determinación del acto, sea esta reestructuración o aprobación, suscrito por la máxima autoridad y directores responsables de las áreas involucradas.
- f) Adjuntar las fichas prediales del propietario o los propietarios que constan inscritos en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Milagro.
- g) Indicar la zona que no será legalizada por factores de riesgo.
- h) Pronunciamiento y/o informe del Director financiero que precise conocimiento de la tabla de valores, con los componentes sujetos a la fórmula del justo precio aplicada, esto es, el informe de financiamiento.



**GAD MUNICIPAL
MILAGRO**



- i) El acta de compromiso de pago firmada por los beneficiarios.
- j) El informe que contenga el justo precio dado en base a las especificaciones técnicas de cada sector del cual se obtenga el valor por metro cuadrado.

Art. 12.- ANÁLISIS JURÍDICO.- La dirección coordinadora enviará la documentación referida a la procuraduría síndica municipal a fin de que elabore el respectivo informe legal para la aprobación del plano georeferenciado y la resolución administrativa de adjudicación, mismo que será presentado para su aprobación en sesión de Concejo Municipal.

Art. 13.- RESOLUCIÓN, INSCRIPCIÓN Y CATASTRO.- El Secretario del Concejo Municipal, protocolizará la Resolución de Expropiación Especial, y solicitará la inscripción de la misma ante el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Milagro, posterior a ello deberá entregarla a la Dirección Coordinadora para su respectivo catastro. Una vez inscrita y catastrada se entregará a los beneficiarios.

Art. 14.- SANCIÓN.- Cuando quien alegare ser propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno; debido a los costos ocasionados a la Municipalidad por la construcción de equipamiento de obras e infraestructura para atender servicios básicos de asentamiento humano.

Se prohíbe obtener beneficios mediante prácticas especulativas sobre el uso del suelo, así como el enriquecimiento injusto del titular, caso contrario, el Gad Milagro realizará la denuncia pertinente y remitirá copia del expediente a la Fiscalía.

Art. 15.- PATRIMONIO FAMILIAR Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- Los lotes adjudicados quedaran constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación; Luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tenga valores de pagos pendientes al Gad – Milagro.



**GAD MUNICIPAL
MILAGRO**



Excepcionalmente el adjudicatario habiendo cancelado la totalidad del pago del predio que se le adjudicó, podrá solicitar el levantamiento de la prohibición de enajenar ante el Secretario del Concejo Municipal, únicamente en caso de enfermedades catastróficas, o para realizar mejoras en su vivienda mediante préstamos hipotecarios u otra modalidad con entidad crediticia. Se debe acompañar los documentos que justifiquen la petición del levantamiento.

Art. 16.- NORMAS SUPLETORIAS.- En todo aquello que no se encuentre determinado en la presente reforma a la ordenanza de expropiación especial, se estará a lo dispuesto en el Cootad, en el Código Civil y Código Orgánico General de Procesos.

Art. 17.- VIGENCIA.- La presente ordenanza de reforma a la ordenanza de expropiación especial, entrará en vigencia a partir de su promulgación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro y/o página Web.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Se reconoce la legitimidad de todos los actos administrativos puestos a conocimiento de la Dirección de Avalúo y catastros y demás instancias del Gad Municipal, en tiempo anterior a la vigencia de esta reforma a la ordenanza de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana de propiedad de particulares; para los casos de regularización de asentamientos humanos de hecho, y los susceptibles del proceso de expropiación especial. Lo mencionado acoge a lo concerniente en material e información proporcionada por consultora u otra entidad pública o privada, bajo modalidad contractual o no, que brinde, proporcione, o presente cartografía, ortofotografía, o sus equivalentes para que en la toma de los mismos en su uso como referencia, viabilizarían el proceso de regularización de asentamientos humanos irregulares de hecho del Cantón Milagro.

Los procesos sobre sectores ya iniciados deberán continuar desde el estado en que se encuentran de acuerdo al procedimiento señalado en esta ordenanza.

SEGUNDA.- La presente reforma a la ordenanza de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana de propiedad de particulares; será dada a conocer a todas las dependencias del Gad Municipal, que intervengan en el proceso de expropiación especial.

TERCERA.- Se prohíbe la generación de nuevos asentamientos humanos irregulares y se encarga de este mandato a la dirección de Justicia, Policía, y Vigilancia, conforme al artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que faculta a los Gobiernos Autónomos Descentralizados a tomar las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales, para lo cual deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública y se seguirán las acciones legales que correspondan para que se sancione a los responsables.

CUARTA.- En los casos donde existiere construcciones o edificaciones sin permisos de construcción o licencias urbanísticas dentro de los inmuebles que se beneficien por la aplicación de la presente ordenanza, el expediente quedará archivado; no obstante, una vez que se entregue la adjudicación a los poseedores de los predios, deberán realizar el reconocimiento de la construcción informal para poder regularizar sus viviendas.

QUINTA.- A la **Ciudadela 5 de junio** y a la **Ciudadela Santillán** que contienen Resolución Administrativa de Adjudicación inscrita en el Registro de la Propiedad, se les concede el plazo de dos meses contados a partir de la fecha de aprobación de la presente reforma a la ordenanza de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana de propiedad de particulares; para que los adjudicatarios presenten los justificativos descritos en el **Art. 10** respecto al pago del terreno, luego de lo cual, no se admitirá ningún documento a no ser que obedezca, a la aceptación del ex propietario en reconocer mediante declaración juramentada el transferir el lote sin valor pendiente de pago.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.-



**GAD MUNICIPAL
MILAGRO**



PRIMERA.- A efectos de eficaz ejecución de la presente reforma a la ordenanza de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana de propiedad de particulares; no se aplicarán, los procedimientos establecidos en las ordenanzas que regulan las urbanizaciones sujetas a reglamento general.

SEGUNDA.- La presente reforma a la ordenanza de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana de propiedad de particulares; deberá invocarse desde la fecha de su vigencia, declarándose derogadas las estipulaciones que resultaren contrarias a la presente ordenanza. Respecto a su orden y contenido se invocará lo así estipulado en el presente acto, entendiéndose derogado el articulado de la **ordenanza GADMM-#23-2014** que se reforma.

DISPOSICION FINAL.- La presente reforma a la ordenanza de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana de propiedad de particulares; entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su aplicación en la Gaceta Oficial de la Municipalidad y en la página web institucional.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los catorce días del mes de julio del dos mil diecisiete.

Econ. Denisse Robles Andrade
ALCALDESA

Ab. Washington Viera Pico
SECRETARIO DEL CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL.- CERTIFICO.- Que la presente **“REFORMA A LA ORDENANZA DE EXPROPIACION ESPECIAL PARA REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE INTERES SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA DE PROPIEDAD DE PARTICULARES”**, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, en Sesión Ordinaria del 14 de Julio del 2017.



**GAD MUNICIPAL
MILAGRO**



Milagro, Julio 17 del 2017

Ab. Washington Viera Pico

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

De conformidad a lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **“REFORMA A LA ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA DE PROPIEDAD DE PARTICULARES”** y dispongo su **PROMULGACIÓN**.

Milagro, julio 17 del 2017

Econ. Denisse Robles Andrade

**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

Sancionó y Ordenó la promulgación de la presente **“REFORMA A LA ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA DE PROPIEDAD DE PARTICULARES”**, la Econ. Denisse Robles Andrade, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los diecisiete días del mes de julio del año dos mil diecisiete. LO CERTIFICO.

Milagro, julio 17 del 2017

Ab. Washington Viera Pico

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL