

**ORDENANZA GADMC-MANTA 061**

**Ing. Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora**  
**Gobierno Municipal 2023-2027**  
**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO**  
**MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: "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 31 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.";

**Que**, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, y se rige por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana" encontrándose entre los Gobiernos Autónomos Descentralizados, los Concejos municipales";

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe 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";

**Que**, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, determina; "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar 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. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón..." (...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.";

**Que**, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe; "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**, el artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que: "Fines de los gobiernos autónomos descentralizados. - Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias";

**Que**, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: "Autonomía. - La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional";

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 determina entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal en su literal "c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las 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 artículo 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Atribuciones del Concejo municipal. - Al Concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones";

**Que**, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece el proceso de decisión legislativa, para la aprobación de las ordenanzas municipales:

"Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.

Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que



se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.

El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos.

Una vez aprobada la norma, por secretaría se la remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.

El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la ley.”;

**Que**, el artículo 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización menciona: “Clases de bienes. Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio.

Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.”

**Que**, las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación, así como las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística mencionados en el literal a) y b) del artículo 417 del COOTAD, como bienes de dominio y uso público, conforme a lo establecido en el inciso dos del artículo 416 ídem son inalienables, inembargables e imprescriptible, en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición;

**Que**, el artículo 18 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define lo siguiente: “El suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados...”;

**Que**, el artículo 59 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, manifiesta: “Efectos del proyecto de modificación de la morfología del suelo y de la estructura predial. Una vez aprobado por la administración municipal o metropolitana, el proyecto de modificación de la morfología del suelo y de la estructura predial es título inscribible en el registro de la propiedad y produce los siguientes efectos:

1. La transferencia de dominio a la administración metropolitana o municipal del



suelo reservado, por el plan de uso y gestión de suelo o el plan parcial, para áreas verdes y comunales, vías, suelo para vivienda de interés social y demás espacios públicos, infraestructuras y equipamientos públicos.”;

**Que**, con fecha 25 de mayo de 2023, la Máxima Autoridad Administrativa del GADMC-MANTA sancionó la ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO DENOMINADO “SECTOR VILLAMARINA”, UBICADO EN LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTÓN MANTA EN BENEFICIO DE SUS POSESIONARIOS; y ordenó su promulgación de conformidad con la ley, misma que actualmente goza de plena vigencia.

**Que**, la Unidad de Gestión y Titularización de Tierras del GADMC-Manta es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, buscando los mecanismos técnicos y jurídicos para proceder tanto a la legalización, como a la rectificación de errores que pueden resultar en la planificación y que deben ir conforme a la realidad del asentamiento y al uso que se da a la tierra en virtud de las normas citadas.

En uso de sus atribuciones y facultades constitucionales y legales, **EXPIDE** la siguiente:

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO DENOMINADO “SECTOR VILLAMARINA”, UBICADO EN LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTÓN MANTA EN BENEFICIO DE SUS POSESIONARIOS**

**Artículo único.** - Sustitúyase el artículo 8, por el siguiente texto:

**Artículo 8.** - Área verde y equipamiento. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Sector Villamarina”, ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, transfiere un área de 920,94m<sup>2</sup> como contribución de área verde a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, y con un área de reserva municipal de 676,24m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle que se encuentra vinculado al anexo 3 de la presente ordenanza:

ÁREA VERDE	
DESCRIPCION DE MEDIDAS Y LINDEROS	SUPERFICIE
FRENTE: 26,49 m - AVENIDA V-4	920.94 M2



<b>ATRÁS:</b> 19.50 m – ÁREA DE RESERVA MUNICIPAL	
<b>COSTADO DERECHO:</b> 39.65 m - CALLE V-15	
<b>COSTADO IZQUIERDO:</b> 40.90 m - CALLE V-14	
<b>CATEGORÍA:</b> BIEN DE USO PÚBLICO	

ÁREA DE RESERVA MUNICIPAL	
DESCRIPCION DE MEDIDAS Y LINDEROS	SUPERFICIE
<b>FRENTE:</b> 12.14 m - AVENIDA V-3	676.24 M2
<b>ATRÁS:</b> 19.50 m – ÁREA VERDE	
<b>COSTADO DERECHO:</b> 43.00 m - CALLE V-14	
<b>COSTADO IZQUIERDO:</b> 43.00 m - CALLE V-15	
<b>CATEGORÍA:</b> BIEN DE DOMINIO PRIVADO	

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.** - La Unidad de Gestión y Titularización de Tierras del GADMC-Manta en el término de 60 días contados desde la vigencia de la presente ordenanza, deberá proceder con la actualización de predios en el sistema informático de registro del asentamiento, así como, de facilitar toda la información necesaria para actualizar el catastro municipal en referencia a las áreas de terreno reformadas en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Sector Villamarina".

**SEGUNDA.** - El GADMC-MANTA en el término de 30 días contados desde la vigencia de la presente ordenanza reformativa, deberá protocolizar la misma ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con todos sus documentos habilitantes. La inscripción de la presente ordenanza reformativa servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes y reserva municipal.

### DISPOSICIÓN FINAL

**ÚNICA.** – La presente reforma entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de Manta en sesión ordinaria celebrada a los ocho días del mes de mayo del año dos mil veinticinco.



**VILLAMARINA”, UBICADO EN LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTÓN MANTA EN BENEFICIO DE SUS POSESIONARIOS**, conforme a lo establecido en la Ley, la Ing. Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora, Alcaldesa de Manta, en esta ciudad a los doce días del mes de mayo del año dos mil veinticinco. **LO CERTIFICO.**

Manta, 14 de mayo de 2025.

Abg. Dalton Alexi Pazmiño Castro  
**SECRETARIO GENERAL Y DEL CONCEJO CANTONAL**

