

*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 ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2).* **Página 1**

## **EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**

**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**, el art. 31 de la Constitución de la República, disponen que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y sus espacios públicos, bajos los principios de sustentabilidad, Justicia Social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de esta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;

**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**, el artículo 238 de la Constitución de la República, establece: "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;"

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República, expresa: "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;"

**Que**, el artículo 264 de nuestra Carta Suprema, establece que: "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

*Ordenanza Reformatoria 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 ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2). Página 2*

el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el 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 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 de un hábitat seguros y saludables para los ciudadanos y la garantía a su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias.

**Que**, la Constitución de la República en su Art. 426, ordena entre otros que las autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales, expresando que los derechos consagrados de la constitución y los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de inmediato cumplimiento y aplicación.

**Que**, el literal f) del artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece los Fines de los gobiernos autónomos descentralizados y expresa lo siguiente: "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 citado cuerpo legal, establece que: "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 artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización tiene como facultad normativa para el pleno ejercicio de sus competencias y las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, Concejos metropolitanos y

*Ordenanza Reformatoria 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 ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2). Página 3*

Municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribe al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la constitución y La ley.

**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**, el literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: "*Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;*

**Que**, el literal d) del artículo 60 de la Ley Ibídem, establece: Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "*d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal;*"

**Que**, el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece 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 poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes".

**Que**, el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Samborondón se encuentra legalizando la tenencia y propiedad de la tierra de personas y familias que han levantado sus viviendas y mantienen una posesión en ella por un tiempo mínimo de 3 años de manera pacífica, tranquila e ininterrumpida.

**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 social que requiere urgente solución. Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Samborondón, a través de la Dirección de Terrenos, ha identificado varios

*Ordenanza Reformatoria 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 ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2). Página 4*

asentamientos humanos consolidados dentro de la jurisdicción, donde habitan los poseionarios con sus respectivas familias, considerados centros poblados.

**Que**, 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: manzanas número diez y dieciocho; Lotización Tejería: manzana número diez; Lotización Santa Ana: manzanas número diez y once; Sector Tarifa Antiguo: manzanas número diez, once, doce, catorce, quince, dieciséis, dieciocho, diecinueve, veinte, veintidós, veintitrés y veinticuatro; Recinto Boca de Caña manzanas diez, once, trece, catorce, quince, dieciséis –sector número uno; y, manzana veintisiete y veintiocho-sector número dos y la Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo”, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, durante el desarrollo de las sesiones ordinarias 11/2018 y 12/2018 realizadas los días 15 de marzo del 2018 y 22 de marzo del 2018, en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Que**, del oficio No. 204-GADMCS-DT-2022, de fecha 08 de septiembre del 2022, suscrito por el Eco. Wilson Murillo Salazar, Director de Terrenos, expresa en su parte pertinente lo siguiente: “Sugiero a usted Señor Alcalde y por su intermedio al Pleno del Concejo Cantonal, aprobar la Reforma Parcial a la Ordenanza Sustitutiva que regula la expropiación especial a favor de asentamientos humanos de hecho y consolidados ubicados en suelos urbanos y e expansión urbana y rurales de la jurisdicción del Cantón Samborondón, exclusivamente en la Lotización “LOS PIÑUELOS”, Manzana 10 y 18 por Manzana 1 y 2 en su orden. Para lo cual se anexan los planos georeferenciados con sus respectivas Linderaciones”

**Que**, la Procuraduría Síndica Municipal, mediante oficio 738-AJ-GADMCS-2022 de fecha 16 de septiembre del 2022, emite su criterio jurídico en el que manifiesta: “En virtud de que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón a través de la Dirección de Terrenos, ha identificado varios asentamientos humanos consolidados, en sectores considerados centros poblados, dentro de nuestra jurisdicción cantonal, la propuesta presentada por el Ec. Wilson Murillo Salazar, Director de Terrenos es viable; y, procedente la “Reforma Parcial 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, ubicados en la

*Ordenanza Reformatoria 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 ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2). Página 5*

Lotización Los Piñuelos: manzanas número diez y dieciocho; Lotización Tejería: manzana número diez; Lotización Santa Ana: manzanas número diez y once; Sector Tarifa Antiguo: manzanas número diez, once, doce, catorce, quince, dieciséis, dieciocho, diecinueve, veinte, veintidós, veintitrés y veinticuatro; Recinto Boca de Caña manzanas diez, once, trece, catorce, quince, dieciséis – sector número uno; y, manzana veintisiete y veintiocho-sector número dos y la Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo”. Exclusivamente Lotización Los Piñuelos Mz #10 y 18...”

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:**

**Ordenanza Reformatoria 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 ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2).**

**Art. 1.-** Sustituyese el anexo de 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: manzanas número diez y dieciocho; Lotización Tejería: manzana número diez; Lotización Santa Ana: manzanas número diez y once; Sector Tarifa Antiguo: manzanas número diez, once, doce, catorce, quince, dieciséis, dieciocho, diecinueve, veinte, veintidós, veintitrés y veinticuatro; Recinto Boca de Caña manzanas diez, once, trece, catorce, quince, dieciséis –sector número uno; y, manzana veintisiete y veintiocho-sector número dos y la Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo”, **exclusivamente en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconocerá como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2), con las siguientes coordenadas:**

*Ordenanza Reformatoria 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 ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2). Página 6*

Linderación actualizada "Lotización Los Piñuelos"

**MANZANA # 1**

Solar signado con el número 10 de la manzana 1 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Canal de riego con 5.90m  
Sur: Avenida Los Piñuelos con 5.90m  
Este: Solar 11 con 22.64m  
Oeste: Solar 9 con 22.58m  
Área: 133.40m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 13 de la manzana 1 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Canal de riego con 6.00m  
Sur: Avenida Los Piñuelos con 6.00m  
Este: Solar 14 con 22.83m  
Oeste: Solar 12 con 22.77m  
Área: 136.80m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 15 de la manzana 1 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Canal de riego con 6.08m  
Sur: Avenida Los Piñuelos con 6.08m  
Este: Solar 16 con 20.54m  
Oeste: Solar 14 con 20.62m  
Área: 139.38m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 16 de la manzana 1 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Canal de riego con 5.90m  
Sur: Avenida Los Piñuelos con 5.90m  
Este: Solar 17 con 20.59m  
Oeste: Solar 15 con 20.54m  
Área: 135.63m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 17 de la manzana 1 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Canal de riego con 6.82m  
Sur: Avenida Los Piñuelos con 5.82m



*Ordenanza Reformatoria 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 ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2). Página 7*

Este: Solar 18 con 21.03m  
Oeste: Solar 16 con 21.02m  
Área: 134.15m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 21 de la manzana 1 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Canal de riego con 3.09m  
Sur: Avenida Los Piñuelos con 3.09m  
Este: Solar 22 con 23.32m  
Oeste: Solar 20 con 23.28m  
Área: 71.98m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 22 de la manzana 1 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Canal de riego con 4.74m  
Sur: Avenida Los Piñuelos con 4.76m  
Este: Solar 23-A con 23.36m  
Oeste: Solar 21 con 23.32m  
Área: 110.89m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 23-A de la manzana 1 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Canal de riego con 4.55m  
Sur: Avenida Los Piñuelos con 4.55m  
Este: Solar 23 con 23.40m  
Oeste: Solar 22 con 23.36m  
Área: 106.40m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 25 de la manzana 1 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Canal de riego con 5.18m  
Sur: Avenida Los Piñuelos con 5.13m  
Este: Solar 26 con 21.59m  
Oeste: Solar 23 con 21.23m  
Área: 143.92m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 26 de la manzana 1 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Canal de riego con 6.26m  
Sur: Avenida Los Piñuelos con 6.30m



*Ordenanza Reformatoria 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 ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2). Página 8*

Este: Solar 27 con 22.64m  
Oeste: Solar 25 con 22.70m  
Área: 148.54m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 27 de la manzana 1 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Canal de riego con 5.40m  
Sur: Avenida Los Piñuelos con 5.40m  
Este: Solar 28 con 22.64m  
Oeste: Solar 26 con 22.64m  
Área: 127.65m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 28 de la manzana 1 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Canal de riego con 6.15m  
Sur: Avenida Los Piñuelos con 6.15m  
Este: Solar 29-A con 22.63m  
Oeste: Solar 27 con 22.64m  
Área: 145.76m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 29-A de la manzana 1 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Canal de riego con 6.20m  
Sur: Avenida Los Piñuelos con 6.20m  
Este: Solar 30-A con 22.62m  
Oeste: Solar 28 con 22.63m  
Área: 147.34m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 30-A de la manzana 1 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Canal de riego con 5.60m  
Sur: Avenida Los Piñuelos con 5.60m  
Este: Solar 29 con 22.85m  
Oeste: Solar 29-A con 22.86m  
Área: 133.43m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 36 de la manzana 1 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Canal de riego con 6.10m  
Sur: Avenida Los Piñuelos con 6.10m



*Ordenanza Reformatoria 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 ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2). Página 9*

Este: Solar 35 con 24.12m  
Oeste: Solar 33 con 24.08m  
Área: 147.03m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 38-A de la manzana 1 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Canal de riego con 6.50m  
Sur: Avenida Los Piñuelos con 6.50m  
Este: Solar 38 con 19.40m  
Oeste: Solar 35 con 19.57m  
Área: 157.10m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 41 de la manzana 1 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Canal de riego con 7.20m  
Sur: Avenida Los Piñuelos con 7.20m  
Este: Solar 42-A con 21.66m  
Oeste: Solar 38 con 21.80m  
Área: 174.83m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 42-A de la manzana 1 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Canal de riego con 7.70m  
Sur: Avenida Los Piñuelos con 7.70m  
Este: Solar 42 con 21.23m  
Oeste: Solar 41 con 21.66m  
Área: 187.12m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 44 de la manzana 1 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Canal de riego con 6.92m  
Sur: Avenida Los Piñuelos con 6.92m  
Este: Solar 46 con 20.70m  
Oeste: Solar 42 con 21.07m  
Área: 168.48m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 51-A de la manzana 1 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Canal de riego con 7.00m  
Sur: Avenida Los Piñuelos con 7.00m

*Ordenanza Reformatoria 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 ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2). Página 10*

Este: Solar 51 con 20.38m  
Oeste: Solar 49 con 20.31m  
Área: 162.94m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 57 de la manzana 1 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Canal de riego con 5.75m  
Sur: Avenida Los Piñuelos con 5.75m  
Este: Solar 66 con 19.36m  
Oeste: Solar 54 con 19.59m  
Área: 121.93m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 59 de la manzana 1 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Canal de riego con 6.30m  
Sur: Avenida Los Piñuelos con 6.30m  
Este: Solar 58 con 17.63m  
Oeste: Solar 66 con 18.13m  
Área: 127.04m<sup>2</sup>

#### **MANZANA # 2**

Solar signado con el número 4 de la manzana 2 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Avenida Los Piñuelos con 12.00m  
Sur: Lotización María Etelvina con 11.98m  
Este: Solar 5-B con 6.46m  
Oeste: Solar 3 con 6.46m  
Área: 96.73m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 5-B de la manzana 2 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Avenida Los Piñuelos con 11.84m  
Sur: Lotización María Etelvina con 12.47m  
Este: Solar 5 con 8.49m  
Oeste: Solar 4 con 8.57m  
Área: 105.81m<sup>2</sup>

*Ordenanza Reformatoria 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 ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2). Página 11*

Solar signado con el número 7 de la manzana 2 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Avenida Los Piñuelos con 4.15m  
Sur: Lotización María Etelvina con 4.84m  
Este: Solar 8 con 9.06m  
Oeste: Solar 5-A con 9.08m  
Área: 42.74m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 8 de la manzana 2 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Avenida Los Piñuelos con 5.60m  
Sur: Lotización María Etelvina con 5.60m  
Este: Solar 9 con 9.03m  
Oeste: Solar 7 con 9.06m  
Área: 54.77m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 9 de la manzana 2 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Avenida Los Piñuelos con 7.10m  
Sur: Lotización María Etelvina con 7.10m  
Este: Solar 10 con 8.99m  
Oeste: Solar 8 con 9.03m  
Área: 71.83m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 10 de la manzana 2 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Avenida Los Piñuelos con 8.20m  
Sur: Lotización María Etelvina con 8.20m  
Este: Solar 33 con 9.99m  
Oeste: Solar 9 con 9.99m  
Área: 86.28m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 12 de la manzana 2 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Avenida Los Piñuelos con 4.40m  
Sur: Lotización María Etelvina con 4.40m  
Este: Solar 13 con 11.25m  
Oeste: Solar 33 con 11.25m  
Área: 49.65m<sup>2</sup>

*Ordenanza Reformatoria 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 ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2). Página 12*

Solar signado con el número 13 de la manzana 2 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Avenida Los Piñuelos con 4.43m  
Sur: Lotización María Etelvina con 4.43m  
Este: Solar 14-A con 11.72m  
Oeste: Solar 12 con 11.72m  
Área: 51.03m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 14-A de la manzana 2 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Avenida Los Piñuelos con 4.40m  
Sur: Lotización María Etelvina con 4.40m  
Este: Solar 15 con 11.88m  
Oeste: Solar 13 con 11.75m  
Área: 51.71m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 15 de la manzana 2 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Avenida Los Piñuelos con 6.66m  
Sur: Lotización María Etelvina con 6.54m  
Este: Solar 14 con 12.24m  
Oeste: Solar 14-A con 11.88m  
Área: 79.55m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 17 de la manzana 2 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Avenida Los Piñuelos con 6.20m  
Sur: Solar 77 con 7.70m  
Este: Solar 74 con 18.28m  
Oeste: Solar 14 con 18.46m  
Área: 120.83m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 19 de la manzana 2 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Avenida Los Piñuelos con 12.70m  
Sur: Solar 16 con 12.29m  
Este: Avenida Samborondón-Salitre con 8.13m  
Oeste: Solar 74 con 10.31m  
Área: 107.20m<sup>2</sup>

*Ordenanza Reformatoria 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 ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2). Página 13*

Solar signado con el número 25 de la manzana 2 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Solar 24 con 23.81m  
Sur: Solar 26 con 23.30m  
Este: Avenida Samborondón-Salitre con 6.40m  
Oeste: Lotización María Etelvina con 6.44m  
Área: 150.72m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 26 de la manzana 2 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Solar 25 con 23.30m  
Sur: Solar 27 con 22.61m  
Este: Avenida Samborondón-Salitre con 5.87m  
Oeste: Lotización María Etelvina con 5.95m  
Área: 135.17m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 27 de la manzana 2 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Solar 26 con 22.61m  
Sur: Solar 84 con 21.92m  
Este: Avenida Samborondón-Salitre con 5.70m  
Oeste: Lotización María Etelvina con 4.73m  
Área: 116.47m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 31 de la manzana 2 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Solar 86 con 21.49m  
Sur: Solar 32 con 20.97m  
Este: Avenida Samborondón-Salitre con 6.35m  
Oeste: Lotización María Etelvina con 6.50m  
Área: 128.65 m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 32 de la manzana 2 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Solar 31 con 23.90m  
Sur: Solar 33-A con 23.31m  
Este: Avenida Samborondón-Salitre con 6.50m  
Oeste: Lotización María Etelvina con 7.32m  
Área: 164.96m<sup>2</sup>

*Ordenanza Reformatoria 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 ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2). Página 14*

Solar signado con el número 33-A de la manzana 2 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Solar 32 con 23.88m  
Sur: Solar 34 con 23.42m  
Este: Avenida Samborondón-Salitre con 6.34m  
Oeste: Lotización María Etelvina con 5.63m  
Área: 142.91m<sup>2</sup>

Solar signado con el número 34 de la manzana 2 de la Lotización Los Piñuelos cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Norte: Solar 33-A con 23.91m  
Sur: Solar 91 con 23.65m  
Este: Avenida Samborondón-Salitre con 9.95m  
Oeste: Lotización María Etelvina con 10.29m  
Área: 222.72m<sup>2</sup>.

**Art.2.-** Incorpórese a esta ordenanza reformativa parcial el cuadro de uso de suelo asignado a la lotización Los Piñuelos.

CUADRO USO DE SUELOS		
DESCRIPCION	AREA (m <sup>2</sup> )	PORCENTAJE (%)
SOLARES	13163.05	84.39%
VIAS DE ACCESO, ACERAS Y BORDILLOS	2435.10	15.61%
TOTAL	15598.15	100.00%

**Art. 3.-** LOTIZACION LOS PIÑUELOS CABECERA CANTONAL DE SAMBORONDON, Actuales Manzana # 1 Y 2 comprendida dentro los siguientes detalles:

**COORDENADAS**

V	Y	X
1	9.783,696.85	641,211.16
2	9.783,857.74	641,573.55
3	9.783,845.17	641,584.09
4	9.783.836.82	641,588.16
5	9.783,725.05	641,653.59

*Ordenanza Reformatoria 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 ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2). Página 15*

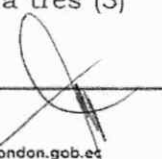
6	9.783,717.89	641,638.80
7	9.783,813.67	641,572.78
8	9.783,750.46	641,424.41
9	9.783.756.02	641,422.29
10	9.783.668.65	641,223.62
11	9.783,676.46	641,221.13
1	9.783,696.85	641,211.16
<b>SUPERFICIE = 16,278,14 m2</b>		



**Art. 4.- PRINCIPIOS.** - Los principios en que se sustenta la presente ordenanza son: legalidad, generalidad, autonomía municipal, solidaridad; y responsabilidad social.

**Art. 5. AUTORIZACIÓN.-** Autorícese a la Dirección de Terrenos, quien coordinará con las Direcciones Municipales pertinentes, la adjudicación o venta directa de los predios que se encuentren habitados por sus actuales poseionarios, procederá solo para fines habitacionales, es decir para el uso exclusivo de vivienda, de conformidad con la ley y la presente ordenanza.

**Art. 6. BENEFICIARIOS.-** Los bienes inmuebles en posesión de personas naturales quienes, luego de cumplir los requisitos y procesos correspondientes, serán titularizados administrativamente y una vez que hayan probado una posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida por un periodo mayor a tres (3)



*Ordenanza Reformatoria 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 ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2). Página 16*

años y acrediten no tener bien inmueble para vivienda en el cantón Samborondón, accediendo únicamente a la transferencia de un predio.

**Art. 7. VERIFICACIÓN,-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón a través de la Dirección de Terrenos, efectuará la calificación de las áreas, el censo poblacional y el estudio topográfico correspondiente, de los asentamientos humanos y consolidados.

**Art. 8. PROHIBICIÓN. -** Los predios adquiridos se constituirán obligatoriamente en patrimonio familiar, de acuerdo a lo establecido en la Constitución del Ecuador, Arts. 67 y 69 numeral segundo, por el cual se reconoce el patrimonio familiar inembargable en la cuantía y con las condiciones y limitaciones que establezca la Ley. Se garantiza el derecho de testar y de heredar, aplicando en subsidio las normas del Código Civil Ecuatoriano, sin perjuicio de lo cual el predio objeto de legalización no podrá ser enajenado por un lapso de 10 años contados de la fecha de adjudicación y de inscripción en el Registro de la Propiedad.

**Art. 9. CONVENIO.** De los valores recaudados por concepto de las adjudicaciones y ventas directas de los terrenos podrán ser pagados de contado o crédito de acuerdo a la ordenanza de convenio de pago aplicado a la Ley No. 088.

**Art. 10. RESERVA MUNICIPAL.-** De comprobarse dolo o falsedad de los hechos declarados bajo juramento, el Concejo Municipal se reserva el derecho de dejar sin efecto o revocar, en cualquier momento, la adjudicación de los bienes inmuebles, notificando el particular al Registrador de la Propiedad, para que cumpla con lo resuelto por el Pleno del Concejo Municipal, de igual manera se notificará al interesado cumpliendo con el debido proceso.

#### DISPOSICIONES FINALES

**Primera.-** La presente reforma parcial de ampliación y aclaración a esta ordenanza, 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](http://www.samborondon.gob.ec), y en el Registro Oficial.

**Segunda. -** Quedan con pleno valor y vigencia las disposiciones contempladas en las Ordenanza Sustitutiva que regula la expropiación especial a favor de asentamientos humanos de hecho y consolidados ubicados en suelos urbanos



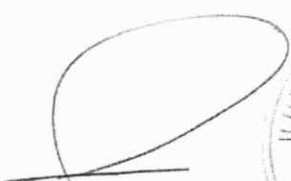
*Ordenanza Reformativa a la Ordenanza Sustitutiva que regula la expropiación especial a favor de asentamientos humanos de hecho y Consolidados ubicados en suelos urbanos y de expansión Urbana y Rurales de la Jurisdicción del Cantón Samborondón, exclusivamente ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2). Página 17*

y de expansión urbana y rurales de la jurisdicción del cantón Samborondón, aprobada mediante las sesiones ordinarias 11/2018 y 12/2018 realizadas los días quince de marzo del 2018 y veintidós de marzo del 2018 respectivamente, con excepción de la corrección y ampliación que hace relación exclusivamente a la Lotización Los Piñuelos.

**Tercera.- 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.

**Cuarta-** En atención de esta reforma de ampliación parcial a la ordenanza antes citada, el señor Registrador de la Propiedad Municipal del Cantón Samborondón, inscribirá esta ampliación 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 ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2), para los actos jurídicos venideros, como corresponde en derecho, al amparo señalado de los planos adjuntos con su respectiva linderación.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Samborondón a los trece días del mes de octubre del 2022.

  
Ing. Juan José Yúnez Nowak  
**ALCALDE DEL CANTON**

  
Ab. Walter Tamayo Arana  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

**CERTIFICO:** Que la **Reforma 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 ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce**

*Ordenanza Reformatoria 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 ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2). Página 18*

**como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2).**, fue discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, en las sesiones ordinarias **37/2022** y **38/2022** realizadas los días **06 de octubre del 2022** y **13 de octubre del 2022**, en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Samborondón, 13 de octubre del 2022.

Ab. Walter Tamayo Arana  
**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**



**SECRETARIA MUNICIPAL**

Que, la **Reforma 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 ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2).** 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, octubre 24 del 2022.

Ab. Walter Tamayo Arana  
**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**



**ALCALDIA MUNICIPAL.-**

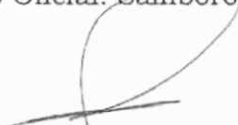
Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, **SANCIONO** la presente Ordenanza Municipal, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial



SAMBORONDÓN  
GAD MUNICIPAL

*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 ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2). Página 19*

Municipal y en la página web institucional [www.samborondon.gob.ec](http://www.samborondon.gob.ec) y, Registro Oficial. Samborondón, Octubre 27 del 2022.

  
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](http://www.samborondon.gob.ec) y, Registro Oficial, la **Reforma 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 ubicados en la Lotización Los Piñuelos: la manzana número diez (10), se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2)**, el Ingeniero Juan José Yúnez Nowak, Alcalde del Cantón Samborondón, en la fecha que se indica.- Samborondón 27 de octubre del 2022

  
Ab. Walter Tamiayo Arana  
**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**



