



REPÚBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SALINAS

GACETA OFICIAL

Administración Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

Año 1 Salinas, Diciembre de 2021 No. 108

Salinas, Av. 10 de Agosto entre 22 de Diciembre y calle Estados Unidos, sector Ciudadela Italiana

INDICE

RESOLUCIÓN No. 03-12-2021-440	1 AL 2	RESOLUCIÓN No. 17-12-2021-472	39 AL 40
RESOLUCIÓN No. 03-12-2021-441	3 AL 4	RESOLUCIÓN No. 17-12-2021-473	41 AL 42
RESOLUCIÓN No. 03-12-2021-442	5 AL 8	RESOLUCIÓN No. 17-12-2021-475	42 AL 43
RESOLUCIÓN No. 03-12-2021-444	8 AL 9	REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS MU- NICIPALES Y ASENTAMIENTOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICA- DOS EN EL CANTÓN SALINAS	44 AL 45
RESOLUCIÓN No. 03-12-2021-446	10 AL 13	RESOLUCIÓN No. 29-12-2021-477	45 AL 46
RESOLUCIÓN No. 03-12-2021-447	14 AL 16	RESOLUCIÓN No. 29-12-2021-478	47 AL 48
RESOLUCIÓN No. 03-12-2021-448	16 AL 18	RESOLUCIÓN No. 29-12-2021-479	49 AL 50
RESOLUCIÓN No. 03-12-2021-452	19 AL 22	RESOLUCIÓN No. 29-12-2021-480	50 AL 51
RESOLUCIÓN No. 10-12-2021-457	22 AL 23	RESOLUCIÓN No. 29-12-2021-481	52 AL 55
RESOLUCIÓN No. 10-12-2021-458	24 AL 25	RESOLUCIÓN No. 29-12-2021-482	56 AL 57
RESOLUCIÓN No. 10-12-2021-459	26 AL 27	RESOLUCIÓN ETAM No. 078-GADMS- S-2021	57 AL 59
RESOLUCIÓN No. 10-12-2021-460	28 AL 30	RESOLUCIÓN ETAM No. 079-GADMS- S-2021	59 AL 61
RESOLUCIÓN No. 10-12-2021-461	30 AL 31	RESOLUCIÓN ETAM No. 080-GADMS- S-2021	62 AL 64
RESOLUCIÓN No. 10-12-2021-462	31 AL 32	RESOLUCIÓN ETAM No. 081-GADMS- S-2021	64 AL 66
RESOLUCIÓN No. 10-12-2021-464	32		
RESOLUCIÓN No. 17-12-2021-467	33 AL 34		
RESOLUCIÓN No. 17-12-2021-468	34 AL 35		
RESOLUCIÓN No. 17-12-2021-469	35 AL 36		
RESOLUCIÓN No. 17-12-2021-470	36 AL 37		
RESOLUCIÓN No. 17-12-2021-471	38 AL 39		

RESOLUCIÓN No.03-12-2021-440

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 03 DE DICIEMBRE DE
2021.

CONSIDERANDO

QUE, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

QUE, la señora **MARTHA LOURDES ARREAGA VASQUEZ**, mediante comunicación presentada 01 de junio de 2021, solicita legalizar el solar 1(1), de la manzana # 17(11), del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorándum No. 0329-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-329-2021, de fecha julio 09 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0366-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha agosto 25 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-01025-2021-O, de fecha septiembre 09 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0550-GDMS-UR-2021 de fecha octubre 05 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0382-O, de fecha octubre 07 de 2021 de Tesorería.

QUE, mediante Oficio # GADMS-PS-0726-2021, de noviembre 10 de 2021, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 1(1), de la manzana No. 17(11), del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, materia de la presente petición consta registrado como contribuyente la señora Gretty Grisellii Bravo Mendoza.- **2.** En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 1(1), de la manzana No. 17(11), del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, existe cerramiento perimetral de caña; y en el interior se asienta una vivienda con estructura y paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, ventanas y

puerta de madera, con un área de construcción de 16,68m².- Además, del censo socio económico, se constató que la señora Martha Lourdes Arreaga Vásquez, se encuentra habitando la construcción junto a su familia.- **3.** El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora Martha Lourdes Arreaga Vásquez como propietaria de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal.-**4.** En virtud de lo expuesto, considero que el concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Gretty Grisellii Bravo Mendoza, la misma que consta como contribuyente del solar No. 1(1), de la manzana No. 17(11), por cuanto actualmente la señora Martha Lourdes Arreaga Vásquez se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector No. 8(San Raymundo II) mediante resolución de concejo No. 29-03-2019-091 del 29 de marzo del 2019.- **5.** Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora Gretty Grisellii Bravo Mendoza, y previo a continuar con el trámite de legalización en el sector No. 8(San Raymundo II), sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO**, solar No. 1(1), de la manzana No. 17(11), de dicho sector ubicado en la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora Martha Lourdes Arreaga Vásquez, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

QUE, según Oficio # 258-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha diciembre 01 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **"1. Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral el nombre de la señora Gretty Grisellii Bravo Mendoza, la misma que consta como contribuyente del solar No. 1(1), de la manzana No. 17(11), por cuanto actualmente la señora Martha Lourdes**





Arreaga Vásquez se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector No. 8(San Raymundo II) mediante resolución de concejo No. 29-03-2019-091 del 29 de marzo del 2019.- **2. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora Gretty Griselli Bravo Mendoza, y previo a continuar con el trámite de legalización en el sector No. 8(San Raymundo II), sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en arrendamiento el solar No. 1(1), de la manzana No. 17(11), del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora Martha Lourdes Arreaga Vásquez, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un año.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.”**

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el séptimo punto del orden del día:

RESUELVE

- 1.- **APROBAR** el Oficio # Oficio # GADMS-PS-0726-2021, de noviembre 10 de 2021, de Procuraduría Síndica.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastros, dar de baja el Registro Catastral # 52-3-8-17-1-0, que consta a nombre de la señora Gretty Griselli Bravo Mendoza, la misma que consta como contribuyente del solar # 1(1), de la manzana # 17(11), por cuanto actualmente la señora Martha Lourdes Arreaga Vásquez se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector # 8(San Raymundo II) mediante resolución de concejo No. 29-03-2019-091 del 29 de marzo del 2019.
- 3.- **OTORGAR** en **ARRENDAMIENTO** el Solar # 1(1), de la manzana # 17(11), del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **MARTHA**

LOURDES ARREAGA VÁSQUEZ, para cuyo efecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.
- ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de UN AÑO.
- ✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

4.-- **DISPONER** a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo por el Solar # 1(1), de la manzana # 17(11), del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **MARTHA LOURDES ARREAGA VÁSQUEZ**.

5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la interesada y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los tres días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 03 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 03 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL



RESOLUCIÓN No.03-12-2021-441
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 03 DE DICIEMBRE DE
2021.

CONSIDERANDO

QUE, el Art. 445, del mismo código, indica:
"Art. 445.- *Venta de bienes inmuebles
municipales o arrendatarios.- cumplido
estrictamente con las cláusulas de los
respectivos contratos y especialmente con la
obligatoriedad de edificación, el respectivo
concejo, a petición de los actuales
arrendatarios, procederá a la renovación de
los contratos en períodos sucesivos o a la
venta directa a los mismos arrendatarios sin
que sea necesaria la subasta, pero sujetando
dicha venta a los valores de mercado a la
fecha en que deba efectuarse el arriendo o la
venta.*"

QUE, en el Capítulo Segundo, de los
Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta,
Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30
determina que las personas tienen derecho a
un hábitat seguro y saludable, a una vivienda
adecuada y digna, con independencia de su
situación social y económica;

QUE, la señora **HILDA GISSELA
GONZALEZ ESCALANTE**, mediante
comunicación presentada el 19 de marzo de
2019, solicita legalizar el solar # 3(9), de la
manzana # 79(187) del sector # 18(Brisas del
Mar), de la parroquia José Luis Tamayo, de
esta jurisdicción cantonal. Adjunta Escritura
de Entrega de Obra que otorga el señor
Edgar Orlando Malavé González, a favor de
la peticionaria, en la cual declara que le
procedió a construir una casa de una planta
con estructura de bloque y cemento de dos
habitaciones pequeñas, sala, comedor y un
baño pequeño, cuyo acto se encuentra
celebrado en la Notaría Tercera del Cantón
Salinas, el 11 de agosto de 2020.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron
los informes siguientes departamentales:
Memorándum No. 418-DGRS-2021 e Informe
N° GADMS-DGR-418-2021, de fecha agosto
31 de 2021, de la Dirección de Gestión de
Riesgos; Oficios # 0414-GADMS-DPT-UTL-
2021, de fecha septiembre 15 de 2021 de la
Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad
de Terrenos y Legalización; Oficio N°
GADMS-UCA-PBT-01050-2021-O, de fecha
septiembre 17 de 2021, de la Unidad de
Catastro y Avalúos; Oficio # 0526-GDMS-UR-
2021 de fecha septiembre 23 de 2021, de la
Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-
TMSR-2021-0367 de fecha septiembre 24 de
2021 de Tesorería;

QUE, en Oficio # GADMS-PS-0700-2021, de
octubre 28 de 2021, de Procuraduría Síndica,
emite criterio: **1.** Del informe técnico de la
Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende
que el solar No. 3(9), de la manzana No.
79(187) del sector No. 18(Brisas del Mar), de
la parroquia José Luis Tamayo, del cantón
Salinas, materia de la presente petición
consta como contribuyente la señora Sonia
Magdalena Leones López.- **2.** En la
inspección realizada por la Unidad de
Terrenos y Legalización, se constató que el
área del terreno es de 251,00m², además
indica que de acuerdo a la ficha del
levantamiento técnico existe cerramiento
perimetral de caña y en su interior se levanta
una edificación con estructura de hormigón
armado, habitada por la señora **Hilda Gissela
González Escalante**, con un tiempo de
posesión de 15 años según informe socio
económico.- **3.** Al expediente se adjunta
Escritura de Entrega de Obra que hace el
señor Edgar Orlando Malavé González, a
favor de la señora Hilda Gissela González
Escalante, protocolizada en la Notaría
Tercera del cantón Salinas, de fecha 11 de
agosto del 2020.- **4.** En virtud de aquello, el
Concejo Cantonal de Salinas bien puede
autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro
dar de baja el registro catastral No. 52-2-18-
79-3-0, que consta a nombre de la señora
Sonia Magdalena Leones López, en virtud de
que existe Escritura de Entrega de Obra, a
favor de Hilda Gissela González Escalante,
donde se demuestra que la construcción le
pertenece y que es posesionaria del solar
3(9) de la manzana 79(187) del sector
18(Brisas del Mar) de la parroquia José Luis
Tamayo del cantón Salinas.- **5.** El Concejo
Municipal de Salinas, bien podría otorgar en
compraventa el solar # 3(9), de la manzana #
79(187) del sector # 18(Brisas del Mar), de la
parroquia José Luis Tamayo, de la cabecera
cantonal, a favor de la señora Hilda Gissela
González Escalante, y autorizar la
elaboración de la minuta correspondiente.- **6.**
Una vez aprobada la compraventa, la Unidad
de Rentas procederá a emitir los títulos de
crédito por concepto de venta de terreno,
alcabalas, derecho de mensura entre otros
conforme consta en la tabla valorativa en
actual vigencia, dejando a consideración del
contribuyente si la compraventa la realiza al
contado o por el sistema de amortización.

QUE, con Oficio # 259-GADMS-CM-CAPU-
2021, de fecha diciembre 01 de 2021, de la
Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y
Predios Urbanos, informa: **1.** Autorizar a la
Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el
registro catastral No. 52-2-18-79-3-0, que



consta a nombre de la señora Sonia Magdalena Leones López, en razón de que existe Escritura de Obra, a favor de Hilda Gissela González Escalante, protocolizada en la Notaría Tercera del cantón Salinas, de fecha 11 de agosto del 2020, donde demuestra que la construcción le pertenece y que es posesionaria del solar No. 3(9), de la manzana No. 79(187) del sector No. 18(Brisas del Mar), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.- **2.** Otorgar en compraventa el solar No. 3(9), de la manzana No. 79(187) del sector No. 18(Brisas del Mar), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora Hilda Gissela González Escalante, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- **3.** Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el octavo punto del orden del día:

RESUELVE

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastros, dar de baja el Registro Catastral # 52-2-18-79-3-0, que consta a nombre de la señora Sonia Magdalena Leones López, en razón de que existe Escritura de Obra, a favor de **Hilda Gissela González Escalante**, protocolizada en la Notaría Tercera del cantón Salinas, de fecha 11 de agosto del 2020, donde demuestra que la construcción le pertenece y que es posesionaria del solar # 3(9), de la manzana # 79(187) del sector # 18(Brisas del Mar), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.
- 3.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar # 3(9), de la manzana # 79(187) del sector # 18(Brisas del Mar), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **HILDA GISSELA GONZÁLEZ ESCALANTE**; de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.

4.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.

5.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar # 3(9), de la manzana # 79(187) del sector # 18(Brisas del Mar), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **HILDA GISSELA GONZÁLEZ ESCALANTE**; y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.

4.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los tres días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 03 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 03 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL



RESOLUCIÓN No.03-12-2021-442

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 03 DE DICIEMBRE DE
2021.

CONSIDERANDO

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en el artículo 55 literal b) en concordancia con el Art. 57 literal x) indican lo siguiente: "Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:.../... b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."; "Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: .../... x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; ..."

QUE, el Código Civil en sus arts. 859 y 875 indican lo siguiente: "Art. 589.- Servidumbre predial, o simplemente servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño".- "Art. 875.- Las servidumbres legales son relativas al uso público o a la Utilidad de los particulares.- Las servidumbres legales relativas al uso público son: El uso de las riberas, en cuanto sea necesario para la navegación o flote; Y las demás determinadas pro los reglamentos u ordenanzas respectivos."

QUE, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en su artículo 56 indica: "Art. 56.- Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...".

QUE, con Oficio No. 078-DDC-2021, de fecha julio 13 de 2021, la señora **ERIKA GALLO GARCÍA, DIRECTORA DE DESARROLLO COMUNITARIO del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas**, informa y solicita lo siguiente: "Con el fin de poder legalizar nuestras infraestructuras municipales, quiero hacerle conocer que en el predio No. 3-1-7-6-2-0 funciona: Asociación de Servicios de Comercialización "Proyecto La Ensenada", CDI Virgen del Cisne y los baños públicos.- Como es de su conocimiento señor Alcalde, el GAD Municipal desde el 2018 asumió la ejecución y desarrollo del CDI Virgen del Cisne en convenio con el MIES y en la actualidad los servicios básicos de este predio es general, por lo que solicito muy comedidamente, ordene a quien corresponda se realice la inspección pertinente y este predio sea fraccionado y el CDI Virgen del Cisne pueda obtener sus propios medidores y lograr así asumir los gastos de servicios básicos que serían colocados como contraparte dentro de nuestro Convenio 2022, y que si esta situación se llega a resolver este año de igual manera podríamos asumir lo que corresponde del 2021

como una contraparte extrapresupuestaria.- Para tal efecto señor Alcalde, solicito adicional a esto que los servicios básicos de este predio sean suspendidos y que no sigan generando más gastos bajo la denominación "Jardín de Infantes Virgen del Cisne".- Una vez que se esclarezca toda esta situación, mucho agradeceré que por su intermedio el predio del Centro de Desarrollo Infantil quede registrado y legalizado bajo la denominación: "GAD Salinas-CDI Virgen del Cisne".

QUE, mediante Resolución # 01-04-2005-046, de sesión ordinaria celebrada el 01 de enero del 2005, el concejo Cantonal de Salinas, resolvió aprobar la lámina # 015, elaborada por la Jefatura de Diseño, en donde consta el lote s/n de la manzana # 3-A del sector Polideportivo, ubicado en el Barrio Primero de Enero de la parroquia Santa Rosa, con los siguientes linderos y mensuras:

NORTE:	Calle peatonal y barranco con	12,60 m.
SUR:	Calle Malecón	12,60 m.
ESTE:	Polideportivo	23,38 m.
OESTE:	Calle peatonal	22,38 m.
AREA:		288,29 m2.

QUE, mediante Resolución N° 28-05-2005-115, de sesión ordinaria de celebrada el 28 de mayo de 2005, el Concejo Cantonal de Salinas, conoció la petición de la señora Eva Escalante, en representación del Centro de Desarrollo Comunitario JAMBELÍ, quienes desean obtener en compraventa el área de terreno de 288,29 m2, ubicado en la manzana # 3-A; y considerando que en el área solicitada se construirá un local que servirá para continuar impartiendo educación a un grupo aproximado de 80 niños de Santa Rosa, resolvió conceder en compraventa directa el lote de terreno ubicado en la manzana # 3-A, que consta en la lámina N° 015, aprobada en sesión ordinaria celebrada el 1 de abril del 2005.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-1313-2021, de octubre 01 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: "...se constató que existen 3 edificaciones, con las siguientes especificaciones técnicas:

Edificación N° 1 de una planta: estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de Steel panel, con el área de construcción de 95,72 m2.; que pertenece a la **ASOCIACIÓN DE SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS DEL MAR "LA ENSENADA"**

Edificación N° 2 de una planta: estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cerámica, cubierta de eternit y losa, con el área de construcción de 252,74 m2., que pertenece al **JARDÍN DE INFANTES VIRGEN DEL CISNE**

Edificación N° 3 de una planta: estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cerámica, cubierta de eternit y losa, con el área de



construcción de 81,95 m²., que pertenece al **FRENTE DE DEFENSA DE SANTA ROSA**

El Ing. Byron Muñiz, Técnico de la Unidad Diseño y Topografía, realizó el levantamiento topográfico planimétrico, del solar # 2 (LOTE B), de la manzana # 6 (3-A), del sector Primero de Enero, de la parroquia Santa Rosa, cuyos linderos y mensuras se detallan a continuación:

LINDEROS Y MENSURAS DEL LOTE S/N, DE LA MANZANA # 3-A (SEGÚN RESOLUCIÓN 01-04-2005-046)

Norte: calle peatonal y barranco con 13,60 m.
Sur: calle malecón con 12,60 m.
Este: Polideportivo con 23,38 m.
Oeste: calle peatonal con 22,38 m.
Área: 288,29 m².

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 2 (LOTE B), DE LA MANZANA # 6 (3-A) (SEGÚN SITIO)

Norte: playa con 13,35 m.
Sur: calle pública con 12,98 m.
Este: solar # 1 con 10,50+25,60+8,90 m.
Oeste: cancha deportiva con 45,00 m.
Área: 585,40 m².

La **ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO CANTONAL DE SALINAS**, Art. 94, inciso 94.3.- Características de los solares, "Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3.- Para la aplicación de estos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%).

Se determinó a su vez, que los solares cumplen con lo establecido en la **ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS** Art. 94, inciso 94.3; y con la finalidad de atender la presente solicitud, se procedió a elaborar la lámina **LV-015/2021 SANTA ROSA**, donde se indica la replanificación del solar # 2 (lote B), quedando en sitio solar # 7 (lote B), y creando los solares # 8 (lote B), 9 (lote B) y un área de servidumbre, de la manzana # 6 (3-A), del sector # 7 (Primero de Enero), de la parroquia Santa Rosa, cuyos linderos y mensuras se detallan a continuación:

REPLANIFICACIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 7 (LOTE B), DE LA MANZANA # 6 (3-A) (SEGÚN SITIO)

Norte: playa con 11,73 m.
Sur: solar # 8 con 11,23 m.
Este: solar # 1 con 8,90 m.
Oeste: área de servidumbre con 9,19m.
Área: 103,74 m².

CREACIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 8 (LOTE B), DE LA MANZANA # 6 (3-A) (SEGÚN SITIO)

Norte: solar # 7 con 11,23 m.
Sur: solar # 9 con 11,46 m.
Este: solar # 1 con 25,60 m.
Oeste: área de servidumbre con 25,36 m.
Área: 288,80 m².

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 9 (LOTE B), DE LA MANZANA # 6 (3-A) (SEGÚN SITIO)

Norte: solar # 8 con 11,46 m.
Sur: calle pública con 11,38 m.
Este: solar # 1 con 10,50 m.
Oeste: área de servidumbre con 10,45 m.
Área: 119,61 m².

ÁREA DE SERVIDUMBRE

LINDEROS Y MENSURAS DEL ÁREA DE SERVIDUMBRE (LOTE B), DE LA MANZANA # 6 (3-A) (SEGÚN SITIO)

Norte: playa con 1,62 m.
Sur: calle pública con 1,60 m.
Este: solares # 7, 8 y 9 con 45,00 m.
Oeste: cancha deportiva con 45,00 m.
Área: 73,25 m².

De lo anterior se determina lo siguiente:

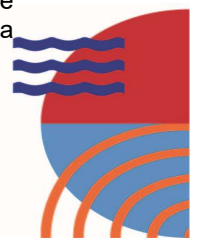
- Solares cumplen con lo establecido en la **ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS** Art. 94, inciso 94.3.- Características de solares.
- Se procedió a elaborar la lámina **LV-015/2021 SANTA ROSA**, donde se indica la replanificación del solar # 2 (lote B), quedando en sitio solar # 7 (lote B), y creando los solares # 8 (lote B) y 9 (lote B), de la manzana # 6 (3-A), del sector # 7 (Primero de Enero), de la parroquia Santa Rosa
- El solar # 7 (lote B), con el área de 118,03 m²., consta la **ASOCIACIÓN DE SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS DEL MAR "LA ENSENADA"**
- El solar # 8 (lote B), con el área de 323,82 m²., consta **C.D.I. VIRGEN DEL CISNE**
- El solar # 9 (lote), con el área de 132,34 m², consta **FRENTE DE DEFENSA DE SANTA ROSA"**

Se recomienda que Procuraduría Síndica emita su criterio, con la finalidad que el Concejo apruebe la lámina **LV-015/2021 SANTA ROSA**, donde se indica la replanificación del solar # 2 (lote B), quedando en sitio solar # 7 (lote B), y creando los solares # 8 (lote B) y 9 (lote B), de la manzana # 6 (3-A), del sector # 7 (Primero de Enero).

QUE, con Oficio # GADMS-UCA-PBT-0813-2021-OF, de fecha julio 20 de 2021, la Unidad de Avalúos y Catastro, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a JARDIN DE INFANTES VIRGEN DEL CISNE como **CONTRIBUYENTE** del solar # 2(Lote B), de la manzana # 6(3-A), del sector # 7(1 de Enero), de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 320,24m² identificada con la clave catastral # 3-1-7-6-2-0.

QUE, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-00299-M, de fecha julio 19 de 2021, la Tesorería Municipal, informa que respecto al solar # 2(Lote B), de la manzana # 6(3-A), del sector # 7(1 de Enero), de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo /Deudas, el predio en mención si registra deuda, y de acuerdo al Módulo Consulta/Pagos, no registra valores cancelados.

QUE, con Oficio # 0311-RPS-ACH-2021, de fecha julio 28 de 2021, el Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades





Mercantiles del Cantón Salinas, informa que el JARDIN DE INFANTES VIRGEN DEL CISNE, solar Lote, manzana # 3-A, sector 1 de Enero, No se encontraron datos que coincidan con la búsqueda mencionada, NO POSEE PROPIEDAD.

QUE, con Oficio No. GADMS-PS-0688-2021, de fecha octubre 27 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 2(Lote B) de la manzana No. 6(3-A) del sector No. 7(Primero de Enero) de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, materia de la presente petición consta registrado como contribuyente a nombre del Jardín de Infantes Virgen del Cisne.- **2.** De la inspección realizada en sitio por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que sobre el solar No. 2(Lote B) de la manzana No. 6(3-A) del sector No. 7(Primero de Enero) de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, existe tres edificaciones:

Edificación N° 1 de una planta: estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de Steel panel, con el área de construcción de 95,72 m².; que pertenece a la **ASOCIACIÓN DE SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS DEL MAR "LA ENSENADA"**

Edificación N° 2 de una planta: estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cerámica, cubierta de eternit y losa, con el área de construcción de 252,74 m².; que pertenece al **JARDÍN DE INFANTES VIRGEN DEL CISNE**

Edificación N° 3 de una planta: estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cerámica, cubierta de eternit y losa, con el área de construcción de 81,95 m².; que pertenece al **FRENTE DE DEFENSA DE SANTA ROSA.**

3. Del informe del Tesorero Municipal, se desprende que por el solar No. 2(Lote B) de la manzana No. 6(3-A) del sector No. 7(Primero de Enero) de la parroquia Santa Rosa existen valores pendientes de pago por concepto de impuestos prediales de los años 2001 al 2021 a nombre del Jardín de Infantes Virgen del Cisne.- **4.** Considero que previo a la aprobación de la replanificación del solar No. 2(Lote B) de la manzana No. 6(3-A) del sector No. 7(Primero de Enero) de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, la institución Jardín de Infantes Virgen del Cisne en su calidad de contribuyente deberá asumir la deuda que existe por predios urbanos.- **5.** Cumplido aquello el Concejo Cantonal de Salinas bien podría aprobar la lámina **LV-015/2021 SANTA ROSA**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la replanificación del solar No. 2 (Lote B) y creación de los solares No. 8(Lote B) y solar No. 9(Lote B) de la manzana No. 6(3-A) del sector No. 7(Primero de Enero) de la

parroquia Santa Rosa del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina.- **6.** La resolución de concejo y el plano se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, según Oficio # 260-GADMS-CM-CAPU-2021, de diciembre 01 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Previo a la aprobación de la replanificación del solar No. 2 (Lote B) de la manzana No. 6(3-A) del sector No. 7(Primero de Enero) de la parroquia Santa Rosa del Cantón Salinas, la institución Jardín de Infantes Virgen del Cisne en su calidad de contribuyente deberá asumir la deuda que existe por predios urbanos.- **2.** Cumplido aquello se propone aprobar la lámina **LV-015/2021 SANTA ROSA**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la replanificación del solar No. 2 (Lote B) de la manzana No. 6(3-A) del sector No. 7(Primero de Enero) de la parroquia Santa Rosa del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina.- **3.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 483 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el noveno punto del orden del día.

RESUELVE:

- 1.- APROBAR** el Oficio No. 078-DDC-2021, de fecha julio 13 de 2021, la señora **ERIKA GALLO GARCÍA, DIRECTORA DE DESARROLLO COMUNITARIO del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas.**
- 2.- APROBAR** la Lámina **LV-015/2021 SANTA ROSA**, indicando la replanificación del solar # 2 (lote B), quedando en sitio solar # 7 (lote B), y creando los solares # 8 (lote B) y 9 (lote B), de la manzana # 6 (3-A), del sector # 7 (Primero de Enero) del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en el Informe y plano emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial y son los siguientes:

**REPLANIFICACIÓN
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 7 (LOTE B),
DE LA MANZANA # 6 (3-A) (SEGÚN SITIO)**





Norte: Playa con 11,73 m.
Sur: Solar # 8 con 11,23 m.
Este: Solar # 1 con 8,90 m.
Oeste: Área de servidumbre con 9,19 m.
Área: 103,74 m².

CREACIÓN

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 8 (LOTE B),
DE LA MANZANA # 6 (3-A) (SEGÚN SITIO)**

Norte: Solar # 7 con 11,23 m.
Sur: Solar # 9 con 11,46 m.
Este: Solar # 1 con 25,60 m.
Oeste: Área de servidumbre con 25,36 m.
Área: 288,80 m².

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 9 (LOTE B),
DE LA MANZANA # 6 (3-A) (SEGÚN SITIO)**

Norte: Solar # 8 con 11,46 m.
Sur: Calle pública con 11,38 m.
Este: Solar # 1 con 10,50 m.
Oeste: Área de servidumbre con 10,45 m.
Área: 119,61 m².

ÁREA DE SERVIDUMBRE

**LINDEROS Y MENSURAS DEL ÁREA DE
SERVIDUMBRE (LOTE B), DE LA MANZANA # 6 (3-A)
(SEGÚN SITIO)**

Norte: Playa con 1,62 m.
Sur: Calle pública con 1,60 m.
Este: Solares # 7, 8 y 9 con 45,00 m.
Oeste: Cancha deportiva con 45,00 m.
Área: 73,25 m².

3.- Deuda queda en la Fracción del solar # 8 (Lote B), de la manzana # 6 (3-A) del sector # 7 (Primero de Enero) del Cantón Salinas, a nombre de la institución **JARDÍN DE INFANTES VIRGEN DEL CISNE** en su calidad de contribuyente, quien deberá asumir la deuda que existe por predios urbanos.

4.- DISPONER que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

5.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los tres días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 03 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 03 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No.03-12-2021-444

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 03 DE DICIEMBRE DE
2021.**

CONSIDERANDO

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en el artículo 55 literal b) en concordancia con el Art. 57 literal x) indican lo siguiente: *“Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:.../... b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”*; *“Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: .../... x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; ...”*

QUE, la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO CANTONAL DE SALINAS, dispone en el Art.

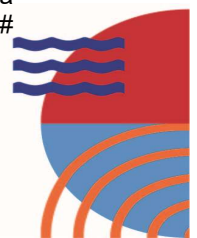
56, lo siguiente: *“Art. 56.- Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.*

QUE, la ORDENANZA QUE REGULA EL USO DE SUELO Y DESARROLLO URBANO EN ZONAS DE ACTIVIDAD HIDROCARBURIFERA EN EL CANTÓN, en el Art. 2, literales b) y c) señalan lo siguiente:

“b) Las distancias de seguridad serán de 30 metros de radio alrededor del eje del pozo e instalaciones de producción que garantice el libre acceso y, 15 metros a cada lado del eje de los ductos de transporte de hidrocarburos.- c) Adicionalmente a las zonas de seguridad mencionadas en el literal b) se constituirá una zona de amortiguación de 20 metros en la cual se permitirá una máxima densidad habitacional de 120 hab/Ha. y la edificación autorizada será de una planta.”

QUE, la señora **MARIA AUXILIADORA ROMERO MARCILLO**, con fecha 05 de abril de 2021, ha solicitado la replanificación del solar # 15-3, de la manzana X-6, del sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, se ha procedido a recabar los siguientes informes departamentales: Oficio # 0354-RPS-ACH-2021, de fecha agosto 16 de 2021 del Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades Mercantiles del cantón Salinas; Memorándum No. 375-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGRS-375-2021, de agosto 04 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-00355-M de fecha agosto 13 de 2021, de Tesorería; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0939-2021-O, de fecha



agosto 16 de 2021, de la Unidad de Avalúos y Catastro;

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-1175-2021, de fecha septiembre 07 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan: "...El solar # 10(13-15), en sitio posee el área de 476,58 m²; además se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento del pozo de petróleo SPA-00222, afectando el área de 417,68 m²., donde solo se podrá edificar construcciones de un piso, conforme a la ORDENANZA QUE REGULA EL USO DE SUELO Y DESARROLLO URBANO EN ZONAS DE ACTIVIDAD HIDROCARBURIFERA EN EL CANTÓN, en el Art. 2, literal c).- En virtud de lo anterior, se considera que es procedente atender la solicitud presentada; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina LV-117/2021 J.L.T., donde se indica la replanificación del solar # 10(13-15); quedando en solar # 19(13-15) y 20(13-15), de la manzana # 57(X-6), del sector # 4(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal..."

QUE, según Oficio # GADMS-0718-PS-2021, de fecha noviembre 05 de 2021 la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** En base a los informes de orden técnico, considero que bien puede el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina LV-117/2021 J.L.T., elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la Replanificación del solar No. 10(13-15), manzana No. 57(X-6), del sector No. 4(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, quedando en solar No. 19(13-15) y No. 20(13-15), cuyos linderos y mensuras se encuentra allí detallados.- **2.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, mediante Oficio No. 262-GADMS-CM-CAPU-2021, de diciembre 01 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, indica: **1.** Aprobar la lámina LV-117/2021 J.L.T., elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la replanificación del solar No. 10(13-15), manzana No. 57(X-6), del sector No. 4(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina.- **2.** El plano y la resolución de concejo deberá ser protocolizado e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el décimo primer punto del orden del día:

RESUELVE

Dirección: Av. 10 de Agosto, entre calle Estados Unidos y Av. 22 de diciembre, sector Cda. Italiana, Salinas.

1.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-0718-PS-2021, de fecha noviembre 05 de 2021 de Procuraduría Síndica.

2.- **APROBAR** la Lámina LV-117/2021 J.L.T., indicando la replanificación del solar # 10(13-15); quedando en solar # 19(13-15) y 20(13-15), de la manzana # 57(X-6), del sector San Raymundo, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en el informe y plano emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial y son los siguientes:

REPLANIFICACIÓN

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 19(13-15) MZ. # 57(X-6) SEGÚN SITIO

NORTE:	Solar # 17	con	9,80 m.
SUR :	Calle pública	con	9,50 m.
ESTE:	Solar # 8	con	24,60 m.
OESTE:	Solar # 20	con	24,70 m.

AREA: 237,84 m²

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 20(13-15) MZ. # 57(X-6) SEGÚN SITIO

NORTE:	Solar # 16	con	9,80 m.
SUR:	Calle pública	con	9,50 m.
ESTE:	Solar # 19	con	24,70 m.
OESTE:	Solar # 11	con	24,80 m.

AREA: 238,74 m²

3.- **DISPONER** que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.

4.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los tres días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 03 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 03 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL



RESOLUCIÓN No.03-12-2021-446

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 03 DE DICIEMBRE DE
2021.

CONSIDERANDO

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en el artículo 55 literal b) en concordancia con el Art. 57 literal x) indican lo siguiente: "Art. 55.- *Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:...* b) *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*"; "Art. 57.- *Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: ...* x) *Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; ...*"

QUE, la Reforma a la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, establece lo siguiente: *Agréguese al final del Art. 157, lo siguiente: **DISPOSICIONES TRANSITORIAS.- PRIMERA:** Los terrenos consolidados en el Cantón Salinas que tengan una o más construcciones con antigüedad de más de 5 años y que soliciten el fraccionamiento, deberán ser considerados de acuerdo a las medidas existentes en el predio.*

QUE, la Ordenanza que regula el uso del suelo y el desarrollo urbano en zonas de actividad hidrocarburífera en el cantón, indica en el artículo 2, literales b) y c), lo siguiente: "Art. 2.- *Disponer que previo al otorgamiento del Permiso de Construcción Obligatorio, para edificaciones ubicadas en áreas de actividad hidrocarburífera, se deberá contar con un informe de la Dirección de Gestión Ambiental, así como se deberá observar de manera obligatorio las siguientes condiciones de uso y de edificabilidad: ...* b) *Las distancias de seguridad serán de 30 metros de radio alrededor del eje del pozo e instalaciones de producción que garantice el libre acceso y, 15 metros a cada lado del eje de los ductos de transporte de hidrocarburos.- c) Adicionalmente a las zonas de seguridad mencionadas en el literal b) se constituirá una zona de amortiguación de 20 metros en la cual se permitirá una máxima densidad habitacional de 120 hab/Ha. y la edificación autorizada será de una planta.*

QUE, la señora **REYNA VICTORIA FREIRE ESPINOZA**, en representación de su hija **Cindy Tatiana Freire Espinoza**, quien posee Carné que otorga el Ministerio de Salud Pública, con un porcentaje de discapacidad intelectual del 94%; mediante comunicación presentada el 02 de septiembre de 2020, solicita la legalización del predio en donde tiene asentada una vivienda en el sector Tiwintza de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, la señora **DIGNA ISABEL MAGALLAN FIGUEROA**, mediante escrito presentado el 07 de octubre de 2020, solicita legalización de un solar municipal, por lo que requiere el levantamiento topográfico, definición de

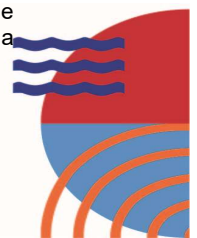
riesgo y creación de un solar, en el sector Tiwintza de la parroquia Anconcito de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # 0067-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha 18 de marzo de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica la ubicación donde actualmente se encuentra posesionada la usuaria, que se encuentra aproximadamente a 31.00 m del lado Oeste de la manzana # 9-B, del sector Tiwintza de la parroquia Anconcito; Memorandum No. 347-DGRS-2021 e Informe Técnico N° GADMSDGRS-347-2021, de fecha julio 16 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos, indicando el nivel de riesgo MEDIO;

QUE, en Oficio N° GADMS-UCA-PBT-01149-2021-O, de fecha octubre 15 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta PILLIGUA ORDONEZ LUIS ANGEL como CONTRIBUYENTE por el solar municipal N° 1(1-2) de la manzana N° 79(9-B), del sector # 2(Tiwintza), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 300,00 m², con clave catastral # 5-6-2-79-1-0; Oficio # GADMS-DPT-1401-2021, de fecha octubre 22 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial, indica

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-1401-2021, de octubre 22 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: **Por la manzana # 9-B, del sector Tiwintza existe la siguiente información:**

- ✓ Mediante Resolución N° 31-03-09-099, adoptada por el Concejo Cantonal de Salinas, en sesión ordinaria celebrada el 31 de marzo de 2009, se aprobó la lámina LV-083, que contiene la creación de la manzana # 9-B, con 2 solares, cuyos linderos y mensuras se detallan en el Oficio N° 2203-DDPF-2008, de diciembre 11 de 2008, de la Dirección de Planificación Física.
- ✓ Mediante memorándum # 046-DGR-2021 (Informe GADMS-DGRS-046-2021), de febrero 22 de 2021, la Dirección de Gestión de Riesgos indica que el solar S/N, de la manzana # 79 (9-B), del sector Tiwintza, se encuentra en nivel de riesgo MEDIO ante inundaciones; informe que se requiere para atender petición de la señora Digna Isabel Magallán Figueroa.
- ✓ Mediante memorándum # 347-DGR-2021 (Informe GADMS-DGRS-347-2021), de julio 16 de 2021, la Dirección de Gestión de Riesgos indica que el solar S/N, de la manzana # 79 (9-B), del sector Tiwintza, se



encuentra en nivel de riesgo MEDIO ante inundaciones; informe que se requiere para atender petición de la señora Reyna Victoria Freire Espinoza.

Además señala las siguientes conclusiones:

- Que las edificaciones ubicadas en los solares # 8, 10 y 11, se encuentran afectadas por la franja de seguridad de un canal de aguas lluvias, por lo cual se considera en **RIESGO ALTO**.
 - Que la edificación ubicada en el solar # 9, se encuentra afectada por la franja de amortiguamiento de un canal de aguas lluvias, por lo cual se considera en **RIESGO MEDIO**.
 - Que los solares # 12, 13, 14, 15, 16, 17, 7, 6, 5, 4, 3, y 2, de la manzana # 79 (9-B), del sector Tiwintza, no se encuentran afectados por el canal de aguas lluvias, por lo tanto figuran como **RIESGO MEDIO**.
- ✓ Mediante Oficio # GADMS-UCA-PBT-01149-2021-O (15/10/2021), la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el catastro predial urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta **PILLIGUA ORDÓÑEZ LUIS ÁNGEL**, como contribuyente por el solar municipal 1 (1-2), de la manzana # 79 (9-B), del sector # 2 (Tiwintza), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, con código catastral 5-6-2-79-1-0.

Para el presente informes, se consideró la **ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO CANTONAL DE SALINAS**, Art. 89.- **Franjas de protección**. Los Terrenos materia de actuación urbanística, de ser atravesados por esteros, ríos o arroyos que capten o conduzcan escorrentías en épocas lluviosas, mantendrán franjas de protección en sus riberas, de mínimo 10 ml. Medidos a cada lado, desde el nivel de agua más alto registrado. Tal ancho podrá ser mayor, si así lo justificare el informe del correspondiente profesional responsable del desarrollo urbanístico contenido en la memoria técnica respectiva. El área así determinada estará sujeta a la restricción de no edificar, y podrá destinarse a espacios recreativos, deportivos, de uso privado, o público en caso de ser imputables como ACM.

El Ing. Sandro Tomalá, realizó inspección y el levantamiento topográfico planimétrico, quien informó lo siguiente:

La manzana # 79 (9-B), conforme al plano cartográfico consta con un solo solar # 1 (1-2), en sitio existen varias construcciones cuya estructura es de caña y hormigón armado, paredes de caña guadua y bloques, piso de terreno natural y cemento, cubiertas de eternit y zinc.

Para proceder a atender las peticiones mencionadas se consideró el informe de la Dirección de Riesgos, memorándum # 347-DGR-2021:

- Que las edificaciones situadas en los solares # 8, 10 y 11, se encuentran afectadas por la franja de seguridad de

un canal de aguas lluvias, por lo cual se considera en **RIESGO ALTO**.

- Que la edificación situada en el solar # 9, se encuentra afectada por la franja de amortiguamiento de un canal de aguas lluvias, por lo cual se considera en **RIESGO MEDIO**.
- Que los solares # 12, 13, 14, 15, 16, 17, 7, 6, 5, 4, 3, y 2, de la manzana # 79 (9-B), del sector Tiwintza, no se encuentran afectados por el canal de agopouas lluvias, por lo tanto figuran como **RIESGO MEDIO**.

Para la replanificación de la manzana # 79 (9-B), se consideró las siguientes especificaciones técnicas:

- Distancia de zona de protección al canal natural de aguas lluvias (10,00 ml.)
- Ancho de la calle de 10,00 ml.
- El área mínima para la creación de un solar.

Se procedió a elaborar la lámina **LV-036/2021 ANCONCITO**, donde se detalla el levantamiento topográfico planimétrico, indicando la replanificación de la manzana # 79 (9-B), que consta con el solar # 1 (1 y 2), y se crean los solares # 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, quedando la manzana # 79 (9-B), conformada por 12 solares, y creando la manzana # 84, con 5 solares, del sector Tiwintza, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal... De lo anterior se determina lo siguiente:

- ✓ La manzana # 79 (9-B), conforme al plano cartográfico y Resolución N° 31-03-09-099, está conformada con un solo solar # 1 (1 y 2)
- ✓ El solar # 1 (1 y 2), de la manzana # 79 (9-B), del sector Tiwintza, consta como contribuyente el señor Luis Ángel Pilligua Ordóñez, conforme informa la Unidad de Catastro y Avalúos, mediante Oficio GADMS-UCA-PBT-01149-2021-O (15/10/2021)
- ✓ En sitio al NORTE y OESTE del solar # 1 (1 y 2), existen varias construcciones que no se encuentran incorporadas en el plano cartográfico
- ✓ Mediante memorándum # 347-DGR-2021 (Informe GADMS-DGRS-347-2021), de julio 16 de 2021, la Dirección de Gestión de Riesgos indica que las edificaciones situadas en los solares # 8, 10 y 11, de la manzana # 79 (9-B), del sector Tiwintza, se encuentran afectadas por la franja de seguridad de un canal de aguas lluvias por lo que se considera **RIESGO ALTO**.
- ✓ Para atender las peticiones de las señoras Reyna Victoria Freire Espinoza y Digna Isabel Magallán Figueroa, se elaboró la lámina LV-036/2021 ANCONCITO, donde se detalla el levantamiento topográfico planimétrico, indicando la replanificación de la manzana # 79 (9-B), que consta con el solar # 1 (1 y 2), y se crean los solares # 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, quedando la manzana # 79 (9-B), conformada por 12 solares, y creando la manzana # 84, con 5 solares, del sector





Tiwintza, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal.

Esta Dirección recomienda:

Que Procuraduría Síndica emita su criterio, con la finalidad que el Concejo emita su criterio, con la finalidad que se apruebe la lámina **LV-036/2021 ANCONCITO**, donde se detalla el levantamiento topográfico planimétrico, indicando la replanificación de la manzana # 79 (9-B), que consta con el solar # 1 (1 y 2), y se crean los solares # 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, quedando la manzana # 79 (9-B), conformada por 12 solares, y creando la manzana # 84, con 5 solares, del sector Tiwintza, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal.

Dejar sin efecto la Resolución N° 31-03-09-099, adoptada por el Concejo Cantonal de Salinas, en sesión ordinaria celebrada el 31 de marzo de 2009, donde se aprobó la lámina LV-083, que contiene la creación de la manzana # 9-B, con 2 solares; en virtud, de la actual replanificación.”

QUE, en Memorándum Nro. GADMS-TMSR-2020-0-477-M de noviembre 04 de 2020, la Tesorería informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo/Deudas y/o Pagos, el solar # 1(1-2), de la manzana # 79(9-B), del sector # 2(Tiwintza), de la parroquia Anconcito, registra valores cancelados.

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0772-2021, de noviembre 29 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: *“1. En base a los informes de orden técnico bien puede el Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina No. LV-036/2021 ANCONCITO, donde se detalla el levantamiento topográfico planimétrico, indicando la replanificación de la manzana # 79(9-B), que consta con el solar # 1(1 y 2), y se crean los solares # 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12, quedando la manzana # 79(9-B), conformada por 12 solares, y creando la manzana , y creando la manzana # 84, con 5 solares del sector Tiwintza, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras se detallan en la referida lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 2. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).”*

QUE, según Oficio # 264-GADMS-CM-CAPU-2021, de diciembre 01 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: Aprobar la lámina **LV-036/2021 ANCONCITO**, donde se detalla el levantamiento topográfico planimétrico, indicando la replanificación de la manzana #

79(9-B), del sector Tiwintza, de la parroquia Anconcito.- **2.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el décimo tercer punto del orden del día:

RESUELVE:

1.- APROBAR la Lámina **LV-036/2021 ANCONCITO**, donde se detalla el levantamiento topográfico planimétrico, indicando la replanificación de la manzana # 79(9-B), que consta con el solar # 1(1 y 2), y se crean los solares # 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12, quedando la manzana # 79(9-B), conformada por 12 solares, y creando la manzana # 84, con 5 solares del sector Tiwintza, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 1, MANZANA # 9-B (SEGÚN RESOLUCIÓN N° 31-03-09-099)

Norte:	barranco	con	10,00 m.
Sur:	calle pública	con	10,00 m.
Este:	calle pública	con	15,00 m.
Oeste:	solar # 2	con	15,00 m.

Área: 150,00 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 2, MANZANA # 9-B (SEGÚN RESOLUCIÓN N° 31-03-09-099)

Norte:	barranco	con	10,00 m.
Sur:	calle pública	con	10,00 m.
Este:	solar # 1	con	15,00 m.
Oeste:	barranco	con	15,00 m.

Área: 150,00 m2.

REPLANIFICACIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 1 (1 y 2), MANZANA # 79 (9-B) (SEGÚN SITIO)

Norte:	solar # 11	con	19,55 m.
Sur:	calle pública	con	22,10 m.
Este:	calle pública	con	24,30 m.
Oeste:	solares # 2 y 11	con	26,21 m.

Área: 523,71 m2.

CREACIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 2, MANZANA # 79 (9-B) (SEGÚN SITIO)

Norte:	solares # 10 y 11	con	12,40 m.
Sur:	calle pública	con	9,00 m.
Este:	solar # 1	con	22,26 m.
Oeste:	solar # 3	con	22,00 m.

Área: 235,40 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 3, MANZANA # 79 (9-B) (SEGÚN SITIO)

Norte:	solar # 10	con	9,50 m.
Sur:	calle pública	con	9,50 m.
Este:	solar # 2	con	22,00 m.
Oeste:	solar # 4	con	22,00 m.

Área: 209,00 m2.





LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 4, MANZANA # 79 (9-B) (SEGÚN SITIO)

Norte: solar # 9 con 10,00 m.
Sur: calle pública con 10,00 m.
Este: solar # 3 con 22,00 m.
Oeste: solar # 5 con 22,00 m.

Área: 220,00 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 5, MANZANA # 79 (9-B) (SEGÚN SITIO)

Norte: solar # 8 con 11,50 m.
Sur: calle pública con 11,50 m.
Este: solar # 4 con 22,00 m.
Oeste: zona de protección al canal de aguas lluvias con 22,00 m.

Área: 253,00 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 6, MANZANA # 79 (9-B) (SEGÚN SITIO)

Norte: área municipal con 10,15 m.
Sur: calle pública con 10,05 m.
Este: zona de protección al canal de aguas lluvias con 19,85 m.

Oeste: calle pública con 21,65 m.

Área: 208,73 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 7, MANZANA # 79 (9-B) (SEGÚN SITIO)

Norte: calle pública con 10,00 m.
Sur: zona de protección al canal de aguas lluvias y solar # 5 con 10,00 m.
Este: solar # 8 con 21,00 m.
Oeste: zona de protección al canal de aguas lluvias con 21,00 m.

Área: 210,00 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 8, MANZANA # 79 (9-B) (SEGÚN SITIO)

Norte: calle pública con 10,00 m.
Sur: solar # 5 con 10,00 m.
Este: solar # 9 con 21,00 m.
Oeste: solar # 7 con 21,00 m.

Área: 210,00 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 9, MANZANA # 79 (9-B) (SEGÚN SITIO)

Norte: calle pública con 10,00 m.
Sur: solar # 4 con 10,00 m.
Este: solar # 10 con 21,00 m.
Oeste: solar # 8 con 21,00 m.

Área: 210,00 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 10, MANZANA # 79 (9-B) (SEGÚN SITIO)

Norte: calle pública con 12,10 m.
Sur: solares # 2 y 3 con 12,10 m.
Este: solar # 11 con 21,00 m.
Oeste: solar # 9 con 21,00 m.

Área: 254,10 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 11, MANZANA # 79 (9-B) (SEGÚN SITIO)

Norte: solar # 12 con 30,90 m.
Sur: solares # 1 y 2 con 9,80 + 19,55 m.
Este: calle pública y solar # 1 con 3,95 + 17,85 m.
Oeste: solar # 10 con 21,00 m.

Área: 561,98 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 12, MANZANA # 79 (9-B) (SEGÚN SITIO)

Norte: Calle pública con 22,23 m.
Sur: solar # 11 con 30,90 m.
Este: calle pública con 26,35 m.
Oeste: calle pública con 21,46 m.

Área: 462,91 m2.

CREACIÓN DE LA MANZANA # 84

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 1, MANZANA # 84 (SEGÚN SITIO)

Norte: zona de protección al canal de aguas lluvias con 11,24 m.
Sur: calle pública con 2,11 m.
Este: calle pública con 10,77 + 5,07 m.
Oeste: solar # 2 con 12,00 m.

Área: 96,25 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 2, MANZANA # 84 (SEGÚN SITIO)

Norte: zona de protección al canal de aguas lluvias con 9,50 m.
Sur: calle pública con 9,50 m.
Este: solar # 1 con 12,00 m.
Oeste: solar # 3 con 12,00 m.

Área: 114,00 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 3, MANZANA # 84 (SEGÚN SITIO)

Norte: zona de protección al canal de aguas lluvias con 10,00 m.
Sur: calle pública con 10,00 m.
Este: solar # 2 con 12,00 m.
Oeste: solar # 4 con 12,00 m.

Área: 120,00 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 4, MANZANA # 84 (SEGÚN SITIO)

Norte: zona de protección al canal de aguas lluvias con 10,00 m.
Sur: calle pública con 10,00 m.
Este: solar # 3 con 12,00 m.
Oeste: solar # 5 con 12,00 m.

Área: 120,00 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 5, MANZANA # 84 (SEGÚN SITIO)

Norte: zona de protección al canal de aguas lluvias con 9,00 m.
Sur: calle pública con 9,00 m.
Este: solar # 4 con 12,00 m.
Oeste: zona de protección al canal de aguas lluvias con 12,00 m.

Área: 108,00 m2.

- 2.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución a las interesadas y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los tres días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeno

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 03 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 03 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeno

SECRETARIO GENERAL





RESOLUCIÓN No.03-12-2021-447

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 03 DE DICIEMBRE DE
2021.**

CONSIDERANDO

QUE, los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: **“Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración.** (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21/2014; y, por el num. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) que a los gobiernos municipales y metropolitanos le corresponde el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón; el Gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano...”; **Art. 472.- Superficie mínima de los predios.** Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

QUE, el Art. 483 del mismo código, establece lo siguiente: **“Artículo 483.- Integración de lotes.-** El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos.- En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.

QUE, el Art. 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece: **“8. Fraccionamiento, partición o subdivisión.-** Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.”;

Que, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56, 64 y 66 indican lo siguiente: **“Art. 56.- Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios...”; “Art. 64.- Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o**

prevista en el Plan Regulador”; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: “Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)”; Integración de Predios.-Art. 66.- Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un lindero común...”

QUE, el señor **LUIS FERNANDO GALARZA PROAÑO**, mediante comunicación presentada el 15 de octubre de 2021, solicita Fusión y Fraccionamiento del solar # 9(9) y excedente del solar # 9(9) de la manzana # 19(H) del sector ADEMS, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-1422-2021 de octubre 26 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: **“El solar # 9(9), en sitio posee el área de 350,00 m², coincide con el área que registra la Ficha Registral No 35957; y el excedente del solar # 9(9), en sitio posee el área de 45,46 m², coincide con el área que registra la escritura, suma total del solar # 9(9) y el excedente es de 395,46m²...Se procedió a elaborar la lámina LV-158/2021 J.L.T., donde se indica la fusión del solar # 9(9) y el excedente del solar # 9(9); quedando en solar # 9(9) y excedente), de la manzana # 19(H) del sector # 9(ADEMS), de la parroquia José Luis Tamayo...Se determinó a su vez, que las fracciones cumplen con lo establecido en la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS Art. 64, Art. 94, inciso 94.3; y con la finalidad de atender la presente solicitud, se procedió a elaborar la lámina LF-040/2021 J.L.T.; donde se detalla el fraccionamiento del solar # 9(9) y excedente); quedando en solar # 20(9-excedente), 21(9-excedente) y 22(9-excedente), de la manzana # 19(H) del sector # 9(ADEMS), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal...”; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-1205-2021-O, de noviembre 9 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a GALARZA PROAÑO LUIS FERNANDO como PROPIETARIO por el solar # 9(9) y Excd), manzana # 19(H), sector # 9(ADEMS), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área del solar 395,46 m² (según sistema catastral Web), con código catastral # 52-2-9-19-9-0; Oficio # 0608-GADMS-UR-2021, de noviembre 11 de 2021, de la Unidad de**



Rentas, indicando la emisión de títulos de crédito por tasas administrativas por el trámite en mención; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0409-O, de noviembre 15 de 2021 de Tesorería, emite informe de valores cancelados por el predio en referencia, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0774-2021, de fecha noviembre 29 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina **LV-158/2021 J.L.T.**, donde se indica la FUSIÓN del solar No. 9(9) y excedente del solar No. 9(9); quedando en solar No. 9(9 y excedente), de la manzana No. 19(H) del sector No. 9(ADEMS), de la parroquia José Luis Tamayo, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** Cumplido lo anterior, el Concejo Cantonal, bien podría aprobar la lámina **LF-040/2021 J.L.T.**, que contiene el fraccionamiento del solar No. 9(9 y excedente); quedando en solar No. 20(9-excedente), 21(9-excedente) y 22(9-excedente), de la manzana No. 19(H) del sector No. 9(ADEMS), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **3.** Los planos y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 y 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, según Oficio # 265-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha diciembre 01 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informan: **1.** Aprobar la lámina **LV-158/2021 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se indica la fusión del solar No. 9(9) y excedente del solar No. 9(9), de la manzana No. 19(H) del sector No. 9(ADEMS), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.- **2.** Aprobar la lámina **LF-040/2021 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, que contiene el fraccionamiento del solar No. 9(9 y excedente), de la manzana No. 19(H) del sector No. 9(ADEMS), de la parroquia José Luis Tamayo, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina.- **3.** Los planos y la resolución de concejo deberán ser protocolizado e inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así

como su respectiva anotación en el catastro municipal de acuerdo con los artículos 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el décimo cuarto punto del orden del día.

RESUELVE:

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
- 2.- APROBAR** la Lámina **LV-158/2021 J.L.T.**, que contiene la **Fusión** de los solares # 9(9) y excedente; quedando en solar # 9(9 y excedente), de la manzana # 19(H) del sector ADEMS, de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSION

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 9(9-EXC), MANZANA # 19(H) SECTOR ADEMS

NORTE: Solar # 10 con 15,45 m.
SUR: Calle pública con 16,00 m.
ESTE: Solar # 8 con 25,10 m.
OESTE: Calle pública con 25,20 m.
AREA: 395,46 m²

- 3.- APROBAR** la Lámina **LF-040/2021 J.L.T.**, indicando el **Fraccionamiento** del solar # 9(9 y excedente), de la manzana # 19(H) del sector ADEMS, de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FRACCIONAMIENTO

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 22(9-EXC), MZ. 19(H) SECTOR ADEMS

NORTE: Solar # 10 con 15,45 m.
SUR: Solar # 21 con 15,63 m.
ESTE: Solar # 8 con 8,35 m.
OESTE: Calle pública con 8,40 m.
AREA: 130,15 m²

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 21(9-EXC), MZ. 19(H) SECTOR ADEMS

NORTE: Solar # 10 con 15,45 m.
NORTE: Solar # 22 con 15,63 m.
SUR: Solar # 21 con 15,63 m.
SUR: Solar # 20 con 15,82 m.
ESTE: Solar # 8 con 8,35 m.





ESTE: Solar # 8 con 8,35 m.
 OESTE: Calle pública con 8,40 m.
 OESTE: Calle pública con 8,40 m.
 AREA: 130,15 m2
 AREA: 131,68 m2
 LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 20(9-EXC), MZ. 19(H)
 SECTOR ADEMS

NORTE: Solar # 21 con 15,82 m.
 SUR: Calle pública con 16,00 m.
 ESTE: Solar # 8 con 8,40 m.
 OESTE: Calle pública con 8,40 m.
 AREA: 133,63 m2

- 4.- **DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de planos y resolución, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 5.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y planos aprobados, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 6.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los tres días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 03 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 03 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No.03-12-2021-448

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 03 DE DICIEMBRE DE 2021.

CONSIDERANDO

QUE, los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: **"Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración.** (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21/2014; y, por el num. 5 de la Disposición Reformativa Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) *que a los gobiernos municipales y metropolitanos le corresponde el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón; el Gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano...;* **Art. 472.- Superficie mínima de los predios.** *Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.*

QUE, el Art. 483 del mismo código, establece lo siguiente: *"Artículo 483.- Integración de lotes.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos.- En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.*

QUE, el Art. 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece: **"8. Fraccionamiento, partición o subdivisión.-** *Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo."*

Que, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56, 64 y 66 indican lo siguiente: **"Art. 56.- Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios...;** **"Art. 64.- Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante**



una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador"; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: "Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%); Integración de Predios.-Art. 66.- Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un lindero común...".

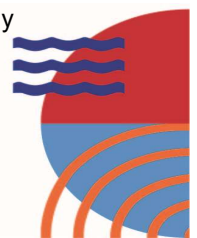
QUE, la señora **LIGIA DE LAS MERCEDES VELOZ RIVADENEIRA**, mediante comunicación presentada el 22 de octubre de 2021, solicita Fusión y Fraccionamiento de los solares # 6(19) y 6(20) de la manzana # 56(36) del sector Ciudadela Italiana, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del Cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-1427-2021 de octubre 27 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: "El solar # 6(19), en sitio no existe cerramiento perimetral; en su interior no se encuentra ninguna vivienda; el predio posee el área de 247,17 m²., menor al área que indica la escritura 250,00 m²., generándose una diferencia de área de 2,83 m²., producto de la nueva línea de fábrica del sector.- El solar # 6(20), en sitio no existe cerramiento perimetral; en su interior no se encuentra ninguna vivienda; el predio posee el área de 247,17 m²., menor al área que indica la escritura 250,00 m²., generándose una diferencia de área de 2,83 m²., producto de la nueva línea de fábrica del sector...". Para atender la petición, se procedió a elaborar la lámina **LV-057/2021 SALINAS**, donde se detalla la fusión de los solares # 6(19) y 6(20), quedando como solar # 6(19-20), de la manzana # 56(36), del sector # 4(Italiana), de esta cabecera cantonal...". Se determinó a su vez, que las fracciones cumplen con lo establecido en la **ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS** Art. 64, Art. 94, inciso 94.3; y con la finalidad de atender la presente solicitud, se procedió a elaborar la lámina **LF-037/2021 SALINAS**; donde se detalla el fraccionamiento del solar # 6(19-20); quedando en solar # 14(19-20) y 15(19-20), de la manzana # 56(36), del sector # 4(Italiana), de esta cabecera cantonal..."; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-1206-2021-O, de noviembre 9 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a **VELOZ RIVADENEIRA LIGIA DE LAS MERCEDES** como PROPIETARIA por el solar # 6(19-20), manzana # 56(36), sector # 4(Cdla. Italiana), de esta jurisdicción cantonal, con un área de 494,34 m² (según sistema catastral Web), con código catastral # 1-1-4-56-6-0; Oficio # 0609-GADMS-UR-2021, de

noviembre 11 de 2021, de la Unidad de Rentas, indicando la emisión de títulos de crédito por tasas administrativas por el trámite en mención; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0410-O, de noviembre 15 de 2021 de Tesorería, emite informe de valores cancelados por el predio en referencia, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0775-2021, de fecha noviembre 29 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina **LV-057/2021 SALINAS** donde se indica la FUSIÓN del solar No. 6(19) y 6(20), de la manzana No. 56(36), del sector No. 4(Italiana), de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** Cumplido lo anterior, el Concejo Cantonal, bien podría aprobar la lámina No. LF-037/2021 SALINAS, que contiene el fraccionamiento del solar No. 6(19 y 20); quedando en solar No. 14(19-20) y 15(19-20), de la manzana No. 56(36), del sector No. 4(Italiana), de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **3.** Los planos y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, según Oficio # 266-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha diciembre 01 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informan: **1.** Aprobar la lámina **LV-057/2021 SALINAS**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se indica la fusión del solar No. 6(19) y 6(20), de la manzana No. 56(36), del sector No. 4(Italiana), del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en dicha lámina.- **2.** Aprobar la lámina **LF-037/2021 SALINAS**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, que contiene el fraccionamiento del solar No. 6(19 y 20), cuyos linderos y mensuras constan en dicha lámina.- **3.** Los planos y la resolución de concejo deberán ser protocolizado e inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de acuerdo con los artículos 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).





QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el décimo quinto punto del orden del día.

RESUELVE:

- 1.- **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-057/2021 SALINAS**, que contiene la **Fusión** de los solares # 6(19) y 6(20), quedando en solar # 6(19-20), de la manzana # 56(36), del sector Cdl. Italiana, de la parroquia Carlos Espinoza L., del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:
FUSION
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 6(19-20), MANZANA # 56(36) SECTOR CIUADAELA ITALIANA
 NORTE: Solar # 5 con 19,70 m.
 SUR: Calle pública con 19,85 m.
 ESTE: Calle pública con 25,00 m.
 OESTE: Solar # 13 con 25,00 m.
 AREA: 494,34 m2
- 3.- **APROBAR** la Lámina **LF-037/2021 SALINAS**, indicando el **Fraccionamiento** del solar # 6(19-20); quedando en solar # 14(19-20) y 15(19-20), de la manzana # 56(36), del sector # Cdl. Italiana, de la parroquia Carlos Espinoza L. del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:
FRACCIONAMIENTO
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 14(19-20) MZ. # 56(36), SECTOR CIUADAELA ITALIANA
 NORTE: Solar # 15 con 19,78 m.
 SUR: Calle pública con 19,85 m.
 ESTE: Calle pública con 12,30 m.
 OESTE: Solar # 13 con 12,30 m.
 AREA: 243,68 m2
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 15(19-20) MZ. # 56(36), SECTOR CIUADAELA ITALIANA
 NORTE: Solar # 5 con 19,70 m.
 SUR: Solar # 14 con 19,78 m.
 ESTE: Calle pública con 12,70 m.
 OESTE: Solar # 13 con 12,70 m.
 AREA: 250,66 m2
- 4.- **DISPONER** que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de planos y resolución, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título

de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.

- 5.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y planos aprobados, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 6.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los tres días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
 Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 03 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 03 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



RESOLUCIÓN No.03-12-2021-452

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 03 DE DICIEMBRE DE
2021.

CONSIDERANDO

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 55 literal b), en concordancia con el Art. 57 literal x) indican lo siguiente: *“Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:.../... b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”; “Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: .../... x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra:...”*

QUE, la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas, establece lo siguiente: *“Artículo 15°.- Los solares municipales materia de subasta o compraventa, no podrán exceder de un área de 200,00 m2, salvo el caso, en que por razones de mejor distribución urbanística, se trate de solares irregulares o cuando se trate de venta de lotes de terrenos destinados para construcción de hoteles, hospitales, clínicas, colegios, coliseos, casas de beneficencia o industrias; la determinación de las superficies, se sujetará además a lo establecido en el artículo 472 del Código de Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. De tratarse de casos particulares se deberá presentar los respectivos proyectos, y se gravará en las escrituras públicas la prohibición de enajenar y de Patrimonio Familiar de diez (10) años; por ningún concepto se adjudicará o se otorgará en compraventa más de un solar a una misma persona.”*

QUE, el señor **JERRY DARROUGH, PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA ROYAL SALINAS COUNTRY CLUB & RESORT ROYAL SALINAS S.A.**, mediante comunicación presentada el 26 de noviembre de 2021, solicita la creación de un macrolote para el desarrollo del Complejo Turístico y de vivienda.

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-1544-2021, de fecha noviembre 24 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía manifiestan: *“...para atender la petición, se procedió a ubicar un área municipal para la posible implantación del proyecto turístico y de vivienda, dicha área se sitúa en sector Ayomblo, de la parroquia Anconcito; con una extensión de 1'923.734,08 m2 (192,37 Has), que no se denomina SOLAR sino MACROLOTE por la extensa área. En el interior existen zonas de cultivos y un pozo de petróleo.*

Según la Ordenanza de Actualización y Formulación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón PDyOT 2020-

2024 y el Plan de Uso y Gestión del suelo (PUGS) de Salinas esta área está clasificada como SUELO de EXPANSION URBANA.

Conforme a la Ordenanza QUE REGULA EL USO DE SUELO Y DESARROLLO URBANO EN ZONAS DE ACTIVIDAD HIDROCARBURÍFERA EN EL CANTÓN, Art. 2 literal b) el pozo de petróleo debe tener una distancia de seguridad de 30.00 m; se obtiene el área de 2.827,43 m2 en la que no puede realizar ninguna construcción.

Así mismo, una zona de amortiguamiento de 5.026,54 m2, en la que puede realizar construcción de una sola planta conforme al Art. 2 literal c).

El área útil del Macrolote es la resta del área total del Macrolote y la zona de seguridad del pozo de petróleo (C-6) es decir:

1'923.734,08 m2 - 2.827,43 m2 = 1'920.906,65 m2 (192,09 Has)

En atención a la comunicación, el Ing. Sandro Tomalá Tomalá, Jefe de Diseño y Topografía procede a informar mediante Oficio # GADMS-DPT-UDT-689 elaborando la lámina LV-037/2021-Anconcito; CREACIÓN DE LA MANZANA #1 CON UN MACROLOTE # 1, SECTOR AYOMBLO, DE LA PARROQUIA ANCONCITO, que contiene los linderos y mensuras del macrolote.

LINDEROS Y MENSURAS DEL MACROLOTE #1, MZ # 1

SECTOR AYOMBLO

NORTE: TERRENOS MUNICIPALES, CON 86.65+253.00+119.00+179.00+73.05+83.80+262.00+300.00+179.00+112.50+26.40+515.00 m

SUR: TERRENOS MUNICIPALES Y TERRENOS PRIVADOS CON 120.00+182.00+733.00+209.60 Y 1154.00 m

ESTE: TERRENOS MUNICIPALES Y TERRENOS PRIVADOS CON 444.00+ 110.70 +97.40+87.80+71.30+70.20+66.30+104.00+33.50+169.50+40.00+46.00+329.00m

OESTE: TERRENOS MUNICIPALES CON 48.00+118.00+89.00+63.95+96.70 m

ÁREA TOTAL DEL MACROLOTE:

1'923.734,08 m2

ÁREA AFECTADA POR ZONA DE SEGURIDAD DEL POZO DE PETRÓLEO C-6 (Operativo):

- 2.827,43 m2

ÁREA ÚTIL DE MACROLOTE # 1:

1'920.906,65 m2

192,09 Has

Se adjunta solicitud del Royal Salinas Country Club & Resort Royal Salinas S.A. suscrita por el Sr. Jerry Darrough, de fecha 15 de noviembre de 2021 donde solicita la creación del macrolote para posteriormente adquirirlo con las condiciones que estipulen las Leyes y Ordenanzas, con la finalidad de desarrollar y ejecutar el megaproyecto turístico y de vivienda “Royal Salinas”.

Se concluye lo siguiente:

Para atender a la comunicación se ubicó un área de 1'923.734,08 m2 en el sector Ayomblo.



- Se utiliza el término de Macrolote por considerarse un área extensa.
- El suelo donde se ubica el macrolote está categorizado como SUELO DE EXPANSION URBANA de acuerdo a la Ordenanza vigente.
- En el interior del Macrolote existen zonas de cultivos informales y 1 pozo de petróleo (C-6).
- El área de la zona de seguridad del pozo de petróleo es de 2.827,43 m², en la cual no se podrá construir ninguna edificación.
- El área de la zona de amortiguamiento del pozo de petróleo C-6 es de 5.026,54 m², en la que puede realizar construcción de una sola planta conforme al Art. 2 literal c) de la ORDENANZA QUE REGULA EL USO DE SUELO Y DESARROLLO URBANO EN ZONAS DE ACTIVIDAD HIDROCARBURÍFERA EN EL CANTÓN.
- El pozo de petróleo C-6 está operativo lo que implica que en el proyecto que se desarrolle deberá contemplarse una calle pública para el acceso de la Operadora hidrocarburífera (Pacifpetrol) para la extracción del petróleo.
- La zona de cultivo que existe en el Macrolote es informal.
- El área útil del Macrolote es la resta del área total del Macrolote y zona de seguridad del pozo de petróleo PC-6: 1'923.734,08 m² - 2.827,43 m² = 1'923.734,08 m²
- Mediante Memorando No. GADMS-UCA-08162-2021-M, suscrito por el Jefe de Catastro y Avalúo (E), indica que el valor por metro cuadrado de la tierra es de: **\$ 9,88 usd.**
- Para el arriendo o compra-venta la empresa deberá previamente presentar al GAD Salinas el proyecto (arquitectónico, estructural, sanitario, ambiental, estudio de suelos, memorias técnicas) debiendo ajustarse a lo determinado en el COOTAD y ordenanzas relacionadas.
- La presentación del proyecto no constituye el permiso de construcción, el cual en su momento deberá obtenerse previo a la presentación de los requisitos establecidos en la ordenanza correspondiente.

Por lo expuesto, se recomienda que previo a la aprobación del Concejo se emita el respectivo informe jurídico de la creación del macrolote # 1 contenida en la lámina LV-037/2021-Anconcito; donde se indican los linderos y mensuras del MACROLOTE # 1 de la manzana 1, del Sector AYOMBLO, de la Parroquia Anconcito y de considerarlo

pertinente la solicitud de compra venta, en cuyo caso la empresa deberá presentar el proyecto (arquitectónico, estructural, sanitario, ambiental, estudio de suelos, memorias técnicas) en mención.

QUE, según Memorandum No. 518A-DGRS-2021, e Informe Técnico N° GADMS-DGRS-518A-2021, de fecha 25 de noviembre de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos, que indica en sus conclusiones: Se concluye que solo 1'920.906,65 m² de los 1'923.734,08 m², se encuentran libres de afectación de actividad hidrocarburífera, zona inundable y deslizamientos, y que tan solo 2.827,43 m² se encuentran afectados por la zona de seguridad del pozo petrolero Nro. C-6.- Se concluye que en los 5.026,54 m² de la zona de amortiguamiento del pozo Nro. C-6, se podrá construir viviendas de una sola planta según lo determina la Ordenanza que regula el Uso de Suelo y Desarrollo Urbano en zonas de actividad hidrocarburífera en el Cantón.- Se concluye que el macrolote se encuentra ubicado en zona segura ante tsunami por encontrarse entre los 15 hasta los 45 m.s.n.m. SE concluye que el área inspeccionada está categorizada como suelo de Expansión Urbana y por ende esta Dirección considera viable la construcción del Proyecto Turístico y de Vivienda "COUNTRY CLUB & RESORT ROYAL SALINAS".- La manzana No. 1 del sector AYOMBO de la Parroquia Anconcito, perteneciente al Cantón Salinas, figura en el mapa de inundaciones como riesgos BAJO (tomado del Mapa de amenazas del Servicio Nacional de gestión de riesgos y emergencia y del Gobierno Provincial de Santa Elena); así mismo figura como Riesgo MEDIO por deslizamientos y como Riesgo BAJO por actividad hidrocarburífera, por tanto queda a consideración del Ilustre concejo Cantonal de Salinas aprobar la solicitud del contribuyentes.

QUE, con Memorando No. GADMS-UCA-08162-2021-M del 24 de noviembre del 2021, el Jefe de la Unidad de Catastro y Avalúos (e), informa que de acuerdo a la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA FORMACION DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y URALES PARA EL BIENIO 2020-2021, establece el valor del metro cuadrado de la tierra según el siguiente cuadro:





NUMERO SECTOR	SECTOR	ABREVIATURA	ESQUINERO
101	Ayomblo	ZEUR5	9,88

QUE, mediante Oficio No. 0634-A-GADMS-UR-2021 del 25 de noviembre del 2021, la Unidad de Rentas, emite su informe respecto a los valores de la venta de terreno, derecho de minuta, derecho de mensuras, documentos habilitantes e impuestos de alcabalas, por el predio en mención.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0779-2021, de fecha diciembre 01 de 2021, la Procuraduría Síndica emite criterio: **1.** En base al informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, considero que bien puede el Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina **LV-037/2021 ANCONCITO**, donde consta la creación del Macrolote 1 de la manzana No. 1 ubicado en el sector Ayomblo de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina.- **2.** Una vez aprobada la creación del Macrolote, deberán protocolizarse e inscribirse en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, el plano y la resolución de concejo, así como su respectiva anotación en el catastro municipal.- **3.** Posterior aquello, y en virtud de que este tipo de proyectos servirán para la reactivación turística y económica del cantón y por ende de la provincia, y que se constituirán en generadores de fuentes de trabajo para la ciudadanía salinense, de considerarlo pertinente, bien podría el Concejo Cantonal aprobar la compraventa del Macrolote en mención, siempre y cuando presenten el proyecto (arquitectónico, estructural, sanitario, ambiental, estudios de suelos, memorias técnicas) ajustado a lo determinado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD y ordenanzas relacionadas, de conformidad con lo indicado en el informe del Departamento de Planeamiento Territorial; así como las fuentes de financiamiento del mismo.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el décimo octavo punto del orden del día:

RESUELVE:

- 1.- APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0779-2021, de fecha diciembre 01 de 2021, de Procuraduría Síndica.
- 2.- APROBAR** la Lámina **LV-037/2021 ANCONCITO**, indicando la creación de

la manzana # 1 con un Macrolote # 1, sector Ayomblo, de la parroquia Anconcito, del Cantón Salinas, cuyos linderos, mensuras y área son los siguientes:

LINDEROS Y MENSURAS DEL MACROLOTE #1, MZ # 1 SECTOR AYOMBLO

NORTE : TERRENOS MUNICIPALES, CON 86.65+253.00+119.00+179.00+73.05+83.80+262.00+300.00+179.00+112.50+26.40+515.00 m
 SUR: TERRENOS MUNICIPALES Y TERRENOS PRIVADOS CON 120.00+182.00+ 733.00+209.60 Y 1154.00 m
 ESTE: TERRENOS MUNICIPALES Y TERRENOS PRIVADOS CON 444.00+ 110.70 +97.40+87.80+71.30+70.20+66.30+104.00+33.50+169.50+40.00+46.00+329.00m
 OESTE: TERRENOS MUNICIPALES CON 48.00+118.00+89.00+63.95+96.70 m
 ÁREA TOTAL DEL MACROLOTE : 1'923.734,08 m2
 ÁREA AFECTADA POR ZONA DE SEGURIDAD DEL POZO DE PETRÓLEO C-6 (Operativo): - 2.827,43 m2

ÁREA ÚTIL DE MACROLOTE # 1: 1'920.906,65 m2
 192,09 Has

- 3.- DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 4.- DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 5.- Cumplido lo anterior, se OTORGA en COMPRAVENTA** el Macrolote # 1, sector Ayomblo, de la parroquia Anconcito, del Cantón Salinas, a favor de la **COMPAÑÍA ROYAL SALINAS COUNTRY CLUB & RESORT ROYAL SALINAS S.A.**, representada por el señor **JERRY DARROUGH EN CALIDAD DE PRESIDENTE.**





- 6.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 7.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el Macrolote # 1, sector Ayomblo, de la parroquia Anconcito, del Cantón Salinas, a favor de la **COMPAÑÍA ROYAL SALINAS COUNTRY CLUB & RESORT ROYAL SALINAS S.A.**, representada por el señor **JERRY DARROUGH EN CALIDAD DE PRESIDENTE** y se gravará en las escrituras públicas la prohibición de enajenar y de Patrimonio Familiar de **diez (10) años**, tal como indica el artículo 15 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas en cuanto a proyectos.
- 8.- **REVERTIR** al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas si no construye en 10 años.
- 9.- **COMUNICAR** la presente resolución al señor Jerry Darrough Presidente de Royal Salinas Country Club & Resort Royal Salinas S.A. y a los departamentos municipales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los tres días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 03 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 03 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No.10-12-2021-457

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 10 DE DICIEMBRE DE 2021

Página | 22

CONSIDERANDO:

QUE, la señora **MIOZOTTIS JAZMIN HURTADO DELGADO**, ha solicitado legalizar el solar 13(2), de la manzana 27(V-17), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo estas solicitudes se recabaron los Informes departamentales siguientes: Informe No. GADMS-DGR-390-2021 de Gestión de Riesgos; Oficio # 0367-GADMS-DPT-UTL-2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio GADMS-UCA-PBT-0982-2021-O, de la Unidad de Catastro; Oficio # 0488-GADMS-UR-2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0343-O, de Tesorería; Oficio GADMS-UCA-PBT-1117-2021-O, de la Unidad de Catastro y Avalúos.

QUE, con Oficio GADMS-PS-0773-2021, del 29 de noviembre, la Procuradora Síndica ha emitido criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar 13(2), de la manzana 27(V-17), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, consta a nombre de la señora Shirley Del Rocio Rivera Mirabá, en calidad de contribuyente; **2.-** Consta dentro del expediente copia de la Resolución No. 26-10-2018-472, de fecha 26 de octubre de 2018, donde se aprueba la replanificación de la manzana V-17, por lo que actualmente la señora Miozottis Jazmín Hurtado Delgado, está ubicada en el solar 13(2), de la manzana 27(V-17), del sector 19 (León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; **3.-** En la inspección realizada en sitio, se constató que existe cerramiento perimetral de caña; y en su interior se asienta una edificación con estructura de caña con un área de construcción de 18,60 m2, habitada por la señora Miozottis Jazmin Hurtado Delgado, y su familia con un tiempo de posesión de 11 años, según informe socio económico; **4.-** Previo a continuar con el trámite de legalización, el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar dar de baja el registro catastral No. 52-2-19-27-13-0 que consta a nombre de la señora Shirley Del Rocio Rivera Tomalá; **5.-** Una vez anulado el registro



catastral, se podría otorgar en arrendamiento el solar 13(2), de la manzana 27(V-17), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora Miozottis Jazmín Hurtado Delgado, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento; Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO; La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar disuelto el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.-

QUE, con Oficio # 268-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha 13 de diciembre de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el registro No. 52-2-19-27-13-0, que consta a nombre de la señora Shirley Del Rocío Rivera Tomalá; - **2.** Una vez anulado el registro catastral, sugiere que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en arrendamiento el solar 13(2), de la manzana 27(V-17), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora Miozottis Jazmín Hurtado Delgado, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento; Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO; La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar disuelto el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el quinto punto del orden del día:

RESUELVE

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución:

- 2.- AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el código catastral 52-2-19-27-13-0, que consta a nombre de la señora **SHIRLEY DEL ROCIO RIVERA TOMALA.**

- 3.- APROBAR** en **ARRIENDO** el solar # 13(2) de la manzana # 27(V-17), del sector 19 (León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **MIOZOTTIS JAZMIN HURTADO DELGADO**, para cuyo efecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:

✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento

✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de **UN AÑO.**

✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar disuelto el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

- 4.- DISPONER** que la Jefatura de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 13(2) de la manzana # 27(V-17), del sector 19 (León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **MIOZOTTIS JAZMIN HURTADO DELGADO.**

- 5.- COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diez días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 10 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 10 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCIÓN No.10-12-2021-458

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 10 DE DICIEMBRE DE
2021.

CONSIDERANDO

QUE, los artículos 466, 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: **“Art. 466.- Atribuciones en el ordenamiento territorial.- Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizan las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados .../...Art. 470.-**

Fraccionamiento y reestructuración. (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21/2014; y, por el num. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) que a los gobiernos municipales y metropolitanos le corresponde el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón; el Gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.../...; **Art. 472.- Superficie mínima de los predios.** Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.../...”

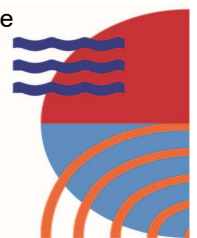
QUE, el Art. 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece: **“Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.”;**

QUE, el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas determina: **“Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador”;** en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: **“Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)”.-**

QUE, el señor **EDUARDO GREGORIO GUADALUPE CORONEL y FRANCISCA MONSERRATE BELTRAN SANTAMARIA**, mediante comunicación presentada el 1 de septiembre de 2021 y ratificada el 29 de noviembre del mismo año, solicitan el fraccionamiento del solar # 49(62) de la manzana # 24(K) del sector Puerta del Sol I, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficios # GADMS-DPT-1384-2021 de octubre 18 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-1190-2021-O, de octubre 27 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0618-GADMS-UR-2021, de noviembre 16 de 2021 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2021-0414-O de noviembre 18 de 2021, de Tesorería

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0784-2021, de diciembre 02 de 2021, la Procuraduría Síndica informa: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina No. LF-039/2021 J.L.T. que contiene el fraccionamiento del solar No. 49(62); quedando en solar No. 78(62) con un área de 124,05 m^{2.}, y No. 79(62), con un área de 124,69 m^{2.}, de la manzana No. 24(K), del sector No. 10(Puerta del Sol I), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** El plano y la resolución de Concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de





la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con los Arts. 472 y 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, con Oficio # 269-GADMS-CM-CAPU-2021 de diciembre 13 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina LF-039/2021J.L.T., elaborada por la dirección de Planeamiento Territorial, que contiene el fraccionamiento del solar No. 49(62) de la manzana No. 24(K), del sector No. 10(Puerta del Sol I), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en dicha lámina.- **2.** El plano y la resolución de concejo deberán ser protocolizado e inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de acuerdo con los artículos 472 y 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el sexto punto del orden del día.

RESUELVE:

- 1.- **APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0784-2021, de diciembre 02 de 2021, de Procuraduría Síndica.
- 2.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
- 3.- **APROBAR** la Lámina LF-039/2021 JLT, indicando el fraccionamiento del solar # 49(62) quedando en solar # 78(62) y # 79(62) de la manzana # 24(K) del sector Puerta del Sol I, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 78(62), MZ. # 24(K)
SEGÚN SITIO
 NORTE: Solar # 50 con 12,50 m.
 SUR: Solar # 48 con 12,50 m.
 ESTE: Calle pública con 9,90 m.
 OESTE: Solar # 79 con 9,95 m.
 AREA: 124,05 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 79(62), MZ. # 24(K)
SEGÚN SITIO
 NORTE: Solar # 50 con 12,50 m.
 SUR: Solar # 48 con 12,50 m.
 ESTE: Solar # 78 con 9,95 m.
 OESTE: Calle pública con 10,00 m.
 AREA: 124,69 m2

- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 5.- **DISPONER** que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución de Fracciones, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 6.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diez días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 10 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 10 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL



RESOLUCIÓN No.10-12-2021-459

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 10 DE DICIEMBRE DE 2021.

CONSIDERANDO

QUE, los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece:

“Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración. (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21/2014; y, por el num. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) que a los gobiernos municipales y metropolitanos le corresponde el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón; el Gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.../...; **Art. 472.- Superficie mínima de los predios.** Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

QUE, el Art. 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece: “Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.”;

QUE, el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas determina: “Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador”; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos,

artículo 94 numeral 94.3 que indica: “Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)”.

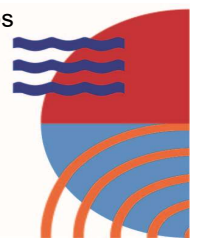
QUE, las señoras **GLORIA FRANCISCA TELLO TORTORELLY, MARIA DE LOURDES TELLO TORTORELLY y JOSEFA EDITH TELLO TORTORELLY**, mediante comunicación presentada el 09 de junio de 2021, solicitan el fraccionamiento por el solar # 9(1-A2), de la manzana # 10(A) del sector # 7(Hipódromo), de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-1094-2021 de agosto 16 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0874-2021 y GADMS-UCA-PBT-01039-2021, de julio 30 y septiembre 13 de 2021, respectivamente, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0528-GADNS-UR-2021 de septiembre 24 de 2021, de la Unidad de Rentas; Memorando Nro. GAMDS-TMSR-2021-0374-O de septiembre 30 de 2021, de Tesorería;

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0701-2021, de octubre 28 de 2021 la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Considero que el Concejo Cantonal de Salinas de acuerdo a la Disposición Transitoria primera de la Reforma a la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina **LF-028/2021**

SALINAS que contiene el fraccionamiento del solar No. 9(Fracción 1-A2) de la manzana No. 10(A) del sector No. 7(Cdla. Hipódromo Costa Azul) del cantón Salinas; quedando en solar No. 10(Fracción 1-A2), 11(Fracción 1-A2) y 12(Fracción 1-A2), cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, según Oficio # 246-GADMS-CM-CAPU-2021 de agosto 30 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Aprobar la lámina LF-



028/2021 SALINAS que contiene el fraccionamiento del solar No. 9(Fracción 1-A2) de la manzana No. 10(A) del sector No. 7(Cdla. Hipódromo Costa Azul) del cantón Salinas.- 2. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 y 483 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el séptimo punto del orden del día.

RESUELVE:

1.- **ACOGER** los informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.

2.- **APROBAR** el Plano **LF-028/2021 SALINAS** que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar No. 9(Fracción 1-A2); quedando en solar No. 10(Fracción 1-A2), 11(Fracción 1-A2) y 12(Fracción 1-A2), de la manzana No. 10(A) del sector Cdla. Hipódromo Costa Azul del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # # 10(FRACCIÓN 1-A2) MZ. 10 (A) SEGÚN SITIO

NORTE: Calle pública y solar 11 con 3,19y0,40 y 3,11 m.

SUR: Solares # 3 y 11 con 4,92 y 0,40 y 1,32 m.

ESTE: Solares # 12 y 11 con 11,30 y 2,00 y 10,02 y 1,35 y 5,70 m

OESTE: Solar # 7 con 30,24 m

ÁREA: 94,52 m2
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # # 11(FRACCIÓN 1-A2) MZ. 10 (A) SEGÚN SITIO

NORTE: Solar # 10 y calle pública y solar-12 con 0,40 y 1,32 y 3,41 y 1,28 y 0,40 m.

SUR: Solares#10y12con0,40y5,95y0,40m

ESTE: Solar # 12 con 1,97 y 10,05 y 1,38 y 5,81 m.

OESTE: Solar # 10 con 2,00 y 10,02 y 1,35 y 5,70 m

ÁREA: 107,48 m2

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # # 12(FRACCIÓN 1-A2) MZ. 10 (A) SEGÚN SITIO

NORTE: Solar # 11 y calle pública con 2,84 y 0,40 y 3,20 m.

SUR: Solares # 3 y 11 con 4,81 y 1,28 y 0,40 m.

ESTE: Solar # 8 con 30,60 m.

OESTE: Solares # 10 y 11 con 11,30 y 1,97 y 10,05 y 1,38 y 5,81 m

ÁREA: 95,00 m2

3.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

4.- **DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución de Fracciones, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.

5.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diez días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 10 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 10 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL





RESOLUCIÓN No.10-12-2021-460

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 10 DE DICIEMBRE DE
2021.

CONSIDERANDO

QUE, los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: **“Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración.** (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21/2014; y, por el num. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) que a los gobiernos municipales y metropolitanos le corresponde el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón; el Gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.../...; **Art. 472.- Superficie mínima de los predios.** Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

QUE, el Art. 483 del mismo código, establece lo siguiente: **“Artículo 483.- Integración de lotes.-** El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos.- En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.

QUE, el Art. 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece: **“8. Fraccionamiento, partición o subdivisión.-** Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.”;

Que, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56, 64 y 66 indican lo siguiente: **“Art. 56.-** Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...; **“Art. 64.-** Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante

una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador”; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: **“Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)”; Integración de Predios.-Art. 66.-** Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un lindero común.../...”

QUE, la señora **LIGIA DE LAS MERCEDES VELOZ RIVADENEIRA**, mediante comunicación presentada el 09 de noviembre de 2021, solicita la Fusión y Fraccionamiento de los solares # 5(9) y 5(10) de la manzana # 56(36) del sector Ciudadela Italiana, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del Cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-1507-2021 de noviembre 17 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: **“El solar # 5(9), en sitio no existe cerramiento perimetral; en su interior no se encuentra ninguna vivienda; el predio posee el área de 253,80 m2., mayor al área que indica la escritura 250,00 m2., generándose un excedente de 3,80 m2., producto de la nueva línea de fábrica del sector, que no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- El solar # 5(10), en sitio no existe cerramiento perimetral; en su interior no se encuentra ninguna vivienda; el predio posee el área de 255,55 m2., mayor al área que indica la escritura 250,00 m2., generándose un excedente de 5,55 m2., producto de la nueva línea de fábrica del sector, que no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).../...Para atender la petición, se procedió a elaborar la lámina LV-061/2021 SALINAS, donde se detalla la fusión del solar # 5(9) y excedente; y solar # 5(10) y excedente; quedando en solar # 5(9-excedente y 10-excedente), de la manzana # 56(36), del sector # 4(Italiana), de esta cabecera cantonal.../...Se determinó a su vez que las fracciones cumplen con lo establecido en la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTON SALINAS Art. 64, Art. 94, inciso 94.3; y con la finalidad de atender la presente solicitud, se procedió a elaborar la lámina # LF-040/2021 SALINAS, donde se detalla el fraccionamiento del solar # 5(9-excedente y 10-excedente); quedando en solar # 16(9-excedente y 10-excedente), 17(9-excedente y 10-excedente) y 18(9-excedente y 10-excedente) de la manzana # 56(36), del sector # 4(Italiana), de esta cabecera cantonal.../...; oficio N° GADMS-UCA-PBT-1280-2021-O, de noviembre 25 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a VELOZ RIVADENEIRA LIGIA DE LAS MERCEDES como PROPIETARIA por el solar #**





5(9) y 5(10) de la manzana # 56(36) del sector # 4(Cdla. Italiana), de esta jurisdicción cantonal, con un área de 509,35m² (según sistema catastral Web), con código catastral # 1-1-4-56-5-0; Oficio # 0638-GADMS-UR-2021, de noviembre 29 de 2021, de la Unidad de Rentas, indicando la emisión de títulos de crédito por tasas administrativas por el trámite en mención; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0421-O, de noviembre 30 de 2021 de Tesorería, emite informe de valores cancelados por el predio en referencia, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0789-2021, de fecha diciembre 06 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: *1. De la inspección realizada según sitio el solar No. 5(9) de la manzana No. 56(36) del sector # 4(Cdla. Italiana) del cantón Salinas, tiene un área de 253,80m², mayor al área que indica la escritura pública, generándose un excedente de 3,80 m², producto de la nueva línea de fábrica del sector.- De la misma manera el solar # 5(10), tiene un área de 255,55 m², mayor al área que indica en la escritura pública, originándose un excedente de 5,55 m², producto de la nueva línea de fábrica del sector.- 2. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 02 de abril de 2018, bien podría el Secretario General emitir el acto administrativo sobre la regularización de los excedentes de los solares No. 5(9) – excedente y solar # 5(10) excedente, quedando en solar # 5(9-excedente y 10-excedente), de la manzana No. 56(36) del sector No. 4(Italiana) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 3. Cumplido el acto administrativo de regularización de excedente, bien puede el Concejo Cantonal aprobar la lámina LV-061/2021 SALINAS, donde se detalla la fusión del solar # 5(9) - excedente; y solar # 5(10) - excedente; quedando en solar # 5(9-excedente y 10-excedente), de la manzana # 56(36), del sector # 4(Italiana), de esta cabecera cantonal.- 4.El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 483, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 5. Una vez cumplido lo anterior, se podría aprobar la lámina LF-040/2021 SALINAS, donde consta el fraccionamiento del solar # 5(9-excedente y 10-excedente); quedando en solar # 16(9-excedente y 10-excedente), 17(9-excedente y 10-excedente) y 18(9-excedente y 10-excedente) de la manzana # 56(36), del sector # 4(Italiana), de esta cabecera cantonal.- 6. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)."*

QUE, según Oficio # 271-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha diciembre 13 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informan: *1. Una vez cumplido con el trámite administrativo de regularización de excedente, se proponer aprobar la lámina LV-061/2021 SALINAS, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, que contiene la fusión del solar # 5(9) - excedente; y solar # 5(10) – excedente, de la manzana # 56(36), del sector # 4(Italiana), del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras consta en dicha lámina.- 2. Aprobar*

la lámina LF-040/2021 SALINAS, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, que contiene el fraccionamiento del solar # 5(9-excedente y 10-excedente), de la manzana # 56(36), del sector # 4(Italiana), del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras consta en dicha lámina.- 6. Los planos y la resolución de concejo deberán ser protocolizado e inscritas en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 y 483, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el octavo punto del orden del día.

RESUELVE:

1.- ACOGER los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.

2.- APROBAR la Lámina **LV-061/2021 SALINAS**, que contiene la **Fusión** del solar # 5(9) - excedente; y solar # 5(10) - excedente; quedando en solar # 5(9-excedente y 10-excedente), de la manzana # 56(36), del sector Cdla. Italiana, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del Cantón Salinas.al, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSION

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 5(9-excedente y 10-excedente), manzana # 56(36), CIUADELA ITALIANA

NORTE: Calle pública con 20,00 m.
SUR: Solar # 15con 19,70+0,10 m.
ESTE: Calle pública con 25,90 m.
OESTE: Solar # 4 con 24,88+0,42 m.
AREA: 509,35 m²

3.- APROBAR la Lámina **LF-040/2021 SALINAS**, indicando el **Fraccionamiento** del solar # 5(9-excedente y 10-excedente); quedando en solar # 16(9-excedente y 10-excedente), 17(9-excedente y 10-excedente) y 18(9-excedente y 10-excedente) de la manzana # 56(36), del sector Cdla. Italiana, de la parroquia Carlos Espinoza L. del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FRACCIONAMIENTO

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 18(9-Exc. y 10-Exc.)

MZ. # 56(36), SECTOR CIUADELA ITALIANA
NORTE: Calle pública con 20,00 m.
SUR: Solar # 17 con 19,93 m
ESTE: Calle pública con 9,30 m





OESTE: Solar # 4 con 8,70 m.
 AREA: 179,67 m2
 LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 17(9-Exc. y 10-Exc.)
 MZ. # 56(36), SECTOR CIUDADELA ITALIANA
 NORTE: Solar # 18 con 19,93 m.
 SUR: Solar # 16 con 19,87 m.
 ESTE: Calle pública con 8,00 m.
 OESTE: Solar # 4 con 8,00 m.
 AREA: 159,18 m2
 LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 16(9-Exc. y 10-Exc.)
 MZ. # 56(36), SECTOR CIUDADELA ITALIANA
 NORTE: Solar # 17 con 19,87 m.
 SUR: Solar # 15 con 19,70+ 0,10 m.
 ESTE: Calle pública con 8,60 m.
 OESTE: Solar # 4 con 8,18+ 0,42 m.
 AREA: 170,50 m2

- 4.- **DISPONER** que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de planos y resolución, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 5.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y planos aprobados, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 6.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diez días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
 Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 10 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 10 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No.10-12-2021-461

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 10 DE DICIEMBRE DE 2021.

Página | 30

CONSIDERANDO

QUE, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

QUE, el numeral 26 del Art. 66 ibídem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0744-2021, de noviembre 11 de 2021, la Procuraduría Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites de arriendo que han cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de los contratos correspondientes.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, por lo que sugiere que se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con las contribuyentes, así mismo cumplir las recomendaciones de la Dirección de Gestión de Riesgo.

QUE, mediante Oficio N° 272-GADMS-CM-CAPU-2021, de diciembre 13 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado los expedientes y realizado la debida inspección en sitio, así como también sugiere que la deuda por concepto de impuestos prediales se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con las contribuyentes y cumplir recomendaciones de la Dirección de Gestión de Riesgo.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el noveno punto del orden del día.

RESUELVE



- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** los trámites de los siguientes usuarios:

ARRIENDO

- 3.- **DISPONER** a la Unidad de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración de los Contratos de Arrendamiento por los solares antes descritos, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.
- ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de UN AÑO.
- ✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

- 4.- El trámite del siguiente usuario, regresa a la Sala de Concejales.

5. **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y jefes departamentales correspondiente

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diez días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 10 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 10 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No.10-12-2021-462

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 10 DE DICIEMBRE DE
2021**

CONSIDERANDO:

Página | 31

Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
ANIBAL DANIEL DEL PEZO ROCAFUERTE	14(14)	38 (38)	8 (SAN RAYMUNDO II)	J. Luis T.
CARMEN YILENIA GONZALEZ DEL PEZO	5(5)	27(26)	5 (Inicio Yagual II)	J. Luis T.
JHON DALTON BAJANA MENDOZA	10(10)	38(38)	8 (SAN RAYMUNDO II)	J. Luis T.

QUE, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

QUE, el numeral 26 del Art. 66 ibídem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas,

Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
MIGUEL JACINTO MEREJILDO DE LA CRUZ	3(3)	37(37)	8(San Raymundo II)	J. Luis T.

entre otras medidas.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0771-2021, del 29 de noviembre de 2021, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites de arriendo que han cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice el contrato correspondiente.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, por lo que sugiere que la misma se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.

QUE, mediante Oficio N° 0273-GADMS-CMCAU-2021, del 13 de diciembre de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado los expedientes y realizado la debida inspección en sitio, y habiendo cumplido con lo establecido en la Ordenanza vigente y de





acuerdo al Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sugiere se otorgue en arriendo a los contribuyentes.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el décimo punto del orden del día.

RESUELVE

- 1.- **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** los arriendos de los siguientes usuarios, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 3.- **AUTORIZAR** la elaboración de las minutas de compraventa por los solares antes descritos, cuyos valores por concepto de impuestos prediales, así como la venta de terreno, deberán incluirse dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.

ARRIENDO

CONTRIBUYENTE	SOLAR	MZ.	SECTOR	PARROQUIA
KERLY JOHANNA SANCHEZ VERA	19 (7)	27(V-17)	19 (León Febres Cordero)	J. Luis Tamayo
JORGE JOSHUE PILAY SANCHEZ	3(34)	27(V-17)	19 (León Febres Cordero)	J. Luis Tamayo

- 4.- **DISPONER** que la Jefatura de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arriendo de los mencionados contribuyentes.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios, jefes departamentales correspondientes y Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diez días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 10 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 10 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No.10-12-2021-464

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 10 DE DICIEMBRE DE 2021.

CONSIDERANDO

QUE, el Decreto de Creación del Cantón Salinas, Publicado en el Registro Oficial N° 115, establece lo siguiente: "Art. 3º.-Créase, a partir del 1º de Enero de 1.938, el Cantón Salinas, en la Provincia del Guayas, con los siguientes linderos: de Norte a Sur, una línea recta que, partiendo de la Punta Murciélago, llegue hasta la confluencia de los dos esteros secos origen del río Las Vegas; siguiendo el curso de este río, aguas abajo, hasta la confluencia con los ríos Salado y Tambo; continuando el curso del río Tambo, aguas arriba, hasta la confluencia con el río Tortuga; siguiendo aguas arriba, por el cauce del río Tortuga hasta el denominado Cuarto Puente, o sea el lugar de cruce con el decauville Ancón-Puerto Rico, y de este puente, en línea recta, hasta el límite Suroeste del Campamento Nuevo, situado en el barranco a orillas del mar."

QUE, el Concejo Cantonal de Salinas, en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 57) literal a), d) y t) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el décimo tercer punto del orden del día.

RESUELVE

- 1.- **AUTORIZAR** al señor Oswaldo Daniel Cisneros Soria, Alcalde del Cantón Salinas, la disposición de emitir en relación a su competencia, la resolución administrativa en cuanto al cambio de la fecha de Aniversario de Cantonización del 22 de diciembre y traspasar al 23 de diciembre del presente año, dentro del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Salinas.
- 2.- **COMUNICAR** la presente resolución en la página web institucional y a los departamentos municipales respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diez días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 10 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 10 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCIÓN No.17-12-2021-467

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 17 DE DICIEMBRE DE
2021.**

CONSIDERANDO

QUE, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

QUE, el Art. 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: "Art. 445.- Venta de bienes inmuebles municipales o arrendatarios.- cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en periodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta;"

QUE, el señor **ANTHONY BRYAN DELGADO GUALE**, mediante comunicación presentada el 21 de junio de 2021, ha solicitado legalizar el solar # 30(28), de la manzana # 67(25), del sector # 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal. Adjunta Escritura Pública de Cesión de Derechos que otorga la señora Teresa Elizabeth Toala Yoza a favor del peticionario, realizada en la Notaría Segunda del Cantón Salinas, el 29 de enero de 2019. Así mismo se adjunta Declaración Juramentada que otorga el señor Ignacio Gilberto Balón Balón a favor del señor Anthony Bryan Delgado Guale, por la construcción existente en el solar, debidamente protocolizada en la Notaría Tercera del cantón La Libertad, el 26 de noviembre del 2021

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 372-DGRS-2021 e informe N°. GADMS-DGR-372-2021, de fecha agosto 06 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0372-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha agosto 25 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-1000-2021-O de fecha septiembre 07 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0506-GADMS-UR-2021 de fecha septiembre 14 de 2021 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMCS-TMSR-2021-0351-O de septiembre 14 de 2021 de Tesorería.

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0790-2021, de diciembre 06 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1. Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 30(28), de la manzana No. 67(25), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como contribuyente la señora Teresa Elizabeth Toala Yoza.- 2. En la inspección realizada por los

departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 30(28), de la manzana No. 67(25), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, existe cerramiento perimetral de caña y en su interior se levanta una construcción con estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de cemento, cubierta de eternit, ventanas de aluminio y vidrio, puerta metálica, con un área de construcción de 23,83 m².- Además del censo socio económico, se constató que el señor Anthony Bryan Delgado Guale, se encuentra habitando la construcción junto a su familia.- 3. En el expediente se acompaña diligencia de reconocimiento de firmas No. 20192402002D00028, por la Cesión de Derechos que otorga la señora Teresa Elizabeth Toala Yoza a favor del señor Anthony Bryan Delgado Guale, protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Salinas, el 29 de enero del 2019.- 4.- Así mismo se adjunta Declaración Juramentada que otorga el señor Ignacio Gilberto Balón Balón a favor del señor Anthony Bryan Delgado Guale, por la construcción existente en el solar, debidamente protocolizada en la Notaría Tercera del cantón La Libertad, el 26 de noviembre del 2021.- 5. El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite el señor Anthony Bryan Delgado Guale como propietario de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal.- 6. En virtud de lo expuesto, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral No. 52-3-5-67-30-0 que consta a nombre de la señora Teresa Elizabeth Toala Yoza.- 7. Anulado en el sistema catastral el nombre de la señora Teresa Elizabeth Toala Yoza, sugiero que bien podría El Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en compra el solar No. 30(28), de la manzana No. 67(25), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, al señor Anthony Bryan Delgado Guale y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- 8. Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

QUE, con Oficio # 275-GADMS-CM-CAPU-2021, de diciembre 13 de 2021 la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, emite criterio: "1. Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral No. 52-3-5-67-30-0 el nombre de la señora Teresa Elizabeth Toala Yoza, en razón de que existe Escritura de Cesión de Derechos por el solar No. 30(28), de la manzana No. 67(25), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas y Declaración Juramentada por la construcción existente a favor del señor Anthony Bryan Delgado Guale.- 2. Una vez anulado el registro catastral a nombre de la señora Teresa Elizabeth Toala Yoza, se propone otorgar en compraventa el solar sugiero que bien podría El Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en compraventa el solar No. 30(28), de la manzana No. 30(28), de la manzana No. 67(25), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Anthony Bryan Delgado Guale, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- 3. Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la



compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.”

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el segundo punto del orden del día:

RESUELVE

1. **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
2. **AUTORIZAR** a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral # 52-3-5-67-30-0 el nombre de la señora Teresa Elizabeth Toala Yoza, en razón de que existe Escritura de Cesión de Derechos por el solar # 30(28), de la manzana # 67(25), del sector # 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas y Declaración Juramentada por la construcción existente a favor del señor Anthony Bryan Delgado Guale.
- 3.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar # 30(28), de la manzana # 67(25), del sector # 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **ANTHONY BRYAN DELGADO GUALE**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
- 4.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 5.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar # 30(28), de la manzana # 67(25), del sector # 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **ANTHONY BRYAN DELGADO GUALE**.
- 6.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diecisiete días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 17 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 17 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No.17-12-2021-468

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 17 DE DICIEMBRE DE 2021.

CONSIDERANDO

QUE, la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas, establece en su capítulo VI, DE LOS DERECHOS Y PRECIOS DE VENTA, en sus artículos 36, 37, 38, 42 y 44 así como donación o arrendamiento de un servicio o terreno en los cementerios municipales, como también el plazo para construcción y sanciones.

QUE, el señor **BOLIVAR GABRIEL TIGRERO RODRIGUEZ**, mediante comunicación presentada el 22 de octubre de 2021, solicita la legalización de la bóveda que se encuentra en el bloque # 238, Lote # 43, perteneciente al Sindicato de Choferes Profesionales del Cantón Salinas, ubicado en el Cementerio General de Salinas.

QUE, con Oficio No. 060-DIGA-GADMS-UC-2021, de octubre 29 de 2021, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: “...*Que en el Bloque # 238, Lote # 43, ubicado en el Cementerio General de Salinas, tienen una dimensión de 1,00 x 2,50 metros, existe construcción.*”

3.- El señor **BOLIVAR GABRIEL TIGRERO RODRIGUEZ**, no presenta documentación que le acredite ser el propietario de mencionados lote.

4.- Se informa, que revisando el sistema de deudas/cobros de Recaudaciones (SIREM), NO existen emisiones de rubros cancelados NI adeudados por parte de **BOLIVAR GABRIEL TIGRERO RODRIGUEZ**.

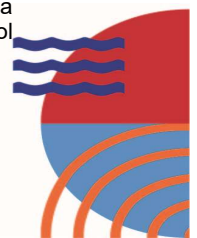
CONCLUSIÓN: De acuerdo a lo expuesto esta Dirección sugiere:

1. Que a través de la Sesión de Concejo, se resuelva legalizar el Bloque # 238, lote # 43, ubicado en el Cementerio General de Salinas.

2.- Que a través de la Sesión de Concejo, salvo su mejor criterio se resuelva conceder y legalizar el lote # 43, del Bloque # 238, que se encuentra adjudicado en el Cementerio General de Salinas, a favor de **BOLIVAR GABRIEL TIGRERO RODRIGUEZ**.

Con las siguientes características: DIMENSIONES: 1,00 X 2,50 mts; AREA TOTAL: 2,50 mt²; CAPACIDAD: 4 BOVEDAS; NIVELES CONSTRUIDOS: 1; NIVELES POR CONSTRUIR: 3...”

QUE, mediante Oficio No. 077-GADMS-CMMC-EVSS-2021, de fecha diciembre 10 de 2021, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del



Consumidor), informa: En razón de que se ha realizado la inspección en sitio y su respectivo análisis, esta comisión, sugiere al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, lo siguiente:

1. Conceder y legalizar el lote # 43, del bloque # 238, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor del señor **Bolívar Gabriel Tigreiro Rodríguez**, el mismo que consta de las siguientes características:

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/CONSTRUIDOS	N/POR CONSTRUIR
1,00 x 2,50 m ²	2,50 m ²	4 BÓVEDAS	1	3

2. Extender el permiso de construcción, según dispone la Ordenanza vigente.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el cuarto punto del orden del día:

RESUELVE:

- 1.- **APROBAR** y **LEGALIZAR** el Lote # 43, del Bloque # 238, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor del señor **Bolívar Gabriel Tigreiro Rodríguez**, con las siguientes características:

BLOQUE # 238

LOTE # 43

DIMENSIONES: 1,00 x 2,50 mt;

AREA TOTAL: 2,50 mt²;

CAPACIDAD: 4 BÓVEDAS

NIVELES CONSTRUIDOS: 1

NIVELES POR CONSTRUIR: 3

- 2.- Extender el permiso de construcción, concediendo un plazo de 6 meses tal como dispone el Art. 42 de la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas.
- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución al interesado, a la Dirección de Gestión Ambiental y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diecisiete días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 17 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 17 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No.17-12-2021-469

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 17 DE DICIEMBRE DE 2021.

CONSIDERANDO

QUE, la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas, establece en su capítulo VI, DE LOS DERECHOS Y PRECIOS DE VENTA, en sus artículos 36, 37, 38, 42 y 44 así como donación o arrendamiento de un servicio o terreno en los cementerios municipales, como también el plazo para construcción y sanciones.

QUE, el señor **GILBERTO FLOREANO LAINEZ**, mediante comunicación presentada el 30 de agosto de 2021, solicita la legalización y construcción de la Bóveda 1, Bloque 363-A, ubicado en el Cementerio General de Salinas.

QUE, con Oficio No. 051-DIGA-GADMS-UC-2021, de septiembre 21 de 2021, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "...Que en el Bloque # 363-A, Lote # 1, ubicado en el Cementerio General de Salinas, tienen una dimensión de 1,00 x 2,50 metros, existe construcción de 1 bóveda en un solo nivel.- 3.- El señor **GILBERTO FLOREANO LAINEZ**, no presenta documentación que le acredite ser el poseionario de mencionado lote.- 4.- Se informa, que revisando el sistema de deudas/cobros de Recaudaciones (SIREM), NO existen emisiones de rubros cancelados NI adeudados por parte de **GILBERTO FLOREANO LAINEZ**.- **CONCLUSIÓN:** De acuerdo a lo expuesto esta Dirección sugiere: 1. Que a través de la Sesión de Concejo, se resuelva legalizar los lotes del # 1 al 4, del Bloque 363-A, ubicado en el Cementerio General de Salinas.- 2.- Que a través de la Sesión de Concejo, salvo su mejor criterio se resuelva conceder y legalizar el lote # 1 del Bloque # 363-A, que se encuentra adjudicado en el Cementerio General de Salinas, a favor de **GILBERTO FLOREANO LAINEZ**.- Con las siguientes características: DIMENSIONES: 1,00 X 2,50 mts; AREA TOTAL: 2,50 mt²; CAPACIDAD: 4 BOVEDAS; NIVELES CONSTRUIDOS: 1; NIVELES POR CONSTRUIR: 3..."

QUE, mediante Oficio No. 078-GADMS-CMMC-EVSS-2021, de fecha diciembre 10 de 2021, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa: En razón de que se ha realizado la inspección en sitio y su respectivo análisis,





esta comisión, sugiere al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, lo siguiente:

1. Conceder y legalizar el lote # 1, del bloque # 363-A, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor del señor **GILBERTO FLOREANO LAINEZ**, el mismo que consta de las siguientes características:

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/CONSTRUIDOS	N/POR CONSTRUIR
1,00 x 2,50 m ²	2,50 m ²	4 BÓVEDAS	1	3

2. Extender el permiso de construcción, según dispone la Ordenanza vigente.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el quinto punto del orden del día:

RESUELVE:

- 1.- **APROBAR** y **LEGALIZAR** el Lote # 1 del Bloque # 363-A, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor del señor **GILBERTO FLOREANO LAINEZ**, con las siguientes características:

BLOQUE # 363-A

LOTE # 1

DIMENSIONES: 1,00 x 2,50 mt;
AREA TOTAL: 2,50 mt²;
CAPACIDAD: 4 BÓVEDAS
NIVELES CONSTRUIDOS: 1
NIVELES POR CONSTRUIR: 3

- 2.- Extender el permiso de construcción, concediendo un plazo de 6 meses tal como dispone el Art. 42 de la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas.
- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución al interesado, a la Dirección de Gestión Ambiental y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diecisiete días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 17 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 17 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No.17-12-2021-470

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 17 DE DICIEMBRE DE 2021.

Página | 36

CONSIDERANDO

QUE, la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas, establece en su capítulo VI, DE LOS DERECHOS Y PRECIOS DE VENTA, en sus artículos 36, 37, 38, 42 y 44 así como donación o arrendamiento de un servicio o terreno en los cementerios municipales, como también el plazo para construcción y sanciones.

QUE, la señora **MARJORIE OBDALIA SILVESTRE PLUAS**, mediante comunicación presentada el 20 de noviembre de 2020, solicita la legalización y permiso de construcción del Lote # 18, del Bloque # 156, ubicado en el Cementerio General de Salinas.

QUE, con Oficio No. 040-DIGA-GADMS-UC-2020, de noviembre 26 de 2020, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "...Que el Lote # 18, **Bloque # 156**, ubicado en el Cementerio General de Salinas, tienen una dimensión de 0,90 x 2,50 metros, que bajo versión de la solicitante pertenece a su Ex esposo adjuntando documentos que avalen lo dicho, además no se evidencia construcción alguna, siendo el lote adjudicado en el año 2013.-

3. La señora **MARJORIE OBDALIA SILVESTRE PLUAS**, presenta documentación que le acredita la adjudicación de los espacios ya mencionados a nombre de su ex esposo, **FLORES PANIMBOZA JULIO ALEJANDRO**.-

4.- Se informa, que revisando el sistema de deudas/cobros de Recaudaciones (SIREM), existen pagos realizados por el lote antes mencionado, ubicado en el cementerio general de Salinas a nombre de **FLORES PANIMBOZA JULIO ALEJANDRO**.-

CONCLUSIONES: De acuerdo a lo expuesto esta Dirección sugiere: **1.** Que a través de la Sesión de Concejo, se





resuelva revertir el lote # 18 del Bloque # 156, acción que faculta la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salina, en el Art.- 42.- El que adquiere terreno en los cementerios para construcción de Mausoleos y/o bóvedas, estarán obligados a construirlos en el plazo de 6 meses contados desde la fecha de la adquisición, por primera vez, y de 3 meses en caso de renovación, caso contrario caducará el derecho a favor de la Municipalidad.-2.- Que a través de Sesión de Concejo, se resuelva conceder y legalizar el lote # 18, del Bloque # 156, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor de la señora **MARJORIE OBDALIA SILVESTRE PLUAS**.- Las características del BLOQUE # 156, LOTE # 18 son las siguientes: DIMENSIONES: 0,90 X 2,50 mts; AREA TOTAL: 2,25 mt2; CAPACIDAD: 1 BOVEDAS; NIVELES CONSTRUIDOS: NO; NIVELES POR CONSTRUIR: 4.”

QUE, mediante Oficio No. 079-GADMS-CMMC-EVSS-2021, de fecha diciembre 10 de 2021, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa: En razón de que se ha realizado la inspección en sitio y su respectivo análisis, esta comisión, sugiere al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, lo siguiente:

1. Conceder y legalizar el lote # 18, del bloque # 156, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor de la señora **Marjorie Obdalia Silvestre Pluas**, el mismo que consta de las siguientes características:

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/CONSTRUIDOS	N/POR CONSTRUIR
0,90 x 2,50 m ²	2,25 m ²	1 BÓVEDAS	0	4

2. Extender el permiso de construcción, según dispone la Ordenanza vigente.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código

Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el cuarto punto del orden del día:

RESUELVE:

- 1.- **APROBAR y LEGALIZAR** el Lote # 18, del Bloque # 156, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor de la señora **MARJORIE OBDALIA SILVESTRE PLUAS**, con las siguientes características:

BLOQUE # 156

LOTE # 18

DIMENSIONES: 0,90 x 2,50 mt;

AREA TOTAL: 2,25 mt²;

CAPACIDAD: 1 BÓVEDA

NIVELES CONSTRUIDOS: 0

NIVELES POR CONSTRUIR: 4

- 2.- Extender el permiso de construcción, concediendo un plazo de 6 meses tal como dispone el Art. 42 de la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas.

- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución a la interesada, a la Dirección de Gestión Ambiental y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diecisiete días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 17 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 17 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL



RESOLUCIÓN No.17-12-2021-471

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 17 DE DICIEMBRE DE 2021.

CONSIDERANDO

QUE, la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas, establece en su capítulo VI, DE LOS DERECHOS Y PRECIOS DE VENTA, en sus artículos 36, 37, 38, 42 y 44 así como donación o arrendamiento de un servicio o terreno en los cementerios municipales, como también el plazo para construcción y sanciones.

QUE, el señor **TITO NELSON DEL PEZO BORBOR**, mediante comunicación presentada el 21 de julio de 2021, solicita la legalización y reconstrucción de un cuero de bóveda, ubicado en el Bloque # 279, del Cementerio General de Salinas.

QUE, con Oficio No. 049-DIGA-GADMS-UC-2021, de agosto 23 de 2021, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "...Que en el Bloque # 279, Lote # 6, ubicado en el Cementerio General de Salinas, tienen una dimensión de 0,9 x 2x50 metros, existe construcción en 4 niveles.- 3. El señor **TITO NELSON DEL PEZO BORBOR**, no presenta documentación que le acredite ser el poseedor de mencionado lote.- 4.- Se informa, que revisando el sistema de deudas/cobros de Recaudaciones (SIREM), NO existen emisiones de rubros cancelados NI adeudados por parte de **TITO NELSON DEL PEZO BORBOR**.- **CONCLUSION:** De acuerdo a lo expuesto esta Dirección sugiere: 1. Que a través de la Sesión de Concejo, se resuelva legalizar los lotes # 1 al 8, del Bloque # 279, ubicados en Cementerio General de Salinas, a favor de **TITO NELSON DEL PEZO BORBOR**.- Con las siguientes características: **DIMENSIONES:** 0,90 x 2,50 mts; **AREA TOTAL:** 2,25 mt²; **CAPACIDAD:** 4 NICHOS; **NIVELES CONSTRUIDOS:** 4; **NIVELES POR CONSTRUIR:** 0."

QUE, mediante Oficio No. 080-GADMS-CMMC-EVSS-2021, de fecha diciembre

10 de 2021, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa: En razón de que se ha realizado la inspección en sitio y su respectivo análisis, esta comisión, sugiere al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, lo siguiente:

1. Informar al interesado que debe respetar la Cruz que se encuentra en lado frontal de la bóveda y deberá realizar la construcción para la parte trasera.
2. Una vez cumplido aquello se sugiere al Pleno del concejo cantonal de Salinas, conceder y legalizar el lote # 6, del bloque # 279, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor del señor **Tito Nelson Del Pezo Borbor**, el mismo que consta de las siguientes características:

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/CONSTRUIDOS	N/POR CONSTRUIR
0,90 x 2,50 m ²	2,25 m ²	1 BÓVEDAS	4	0

2. Extender el permiso de construcción, según dispone la Ordenanza vigente.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el séptimo punto del orden del día:

RESUELVE:

- 1.- **INFORMAR** al señor **TITO NELSON DEL PEZO BORBOR** que debe respetar la Cruz que existe en el sitio, es decir, en el lado frontal de la bóveda y deberá realizar la construcción para la parte trasera.
- 2.- Una vez cumplido aquello, **APROBAR** y **LEGALIZAR** el Lote # 6, del Bloque # 279, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor del señor **TITO NELSON DEL PEZO BORBOR**, con las siguientes características:
BLOQUE # 279





LOTE # 6

DIMENSIONES: 0,90 x 2,50 mt;
AREA TOTAL: 2,25 mt²;
CAPACIDAD: 1 BÓVEDA
NIVELES CONSTRUIDOS: 4
NIVELES POR CONSTRUIR: 0

- 3- Extender el permiso de construcción, concediendo un plazo de 6 meses tal como dispone el Art. 42 de la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas.

- 4.- **COMUNICAR** la presente resolución al interesado, a la Dirección de Gestión Ambiental y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diecisiete días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 17 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 17 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No.17-12-2021-472

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 17 DE DICIEMBRE DE 2021.

CONSIDERANDO

QUE, la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas, establece en su capítulo VI, DE LOS DERECHOS Y PRECIOS DE VENTA, en sus artículos 36, 37, 38, 42 y 44 así como donación o arrendamiento de un servicio o terreno en los cementerios municipales, como también el plazo para construcción y sanciones.

QUE, el señor **JOSE LUIS ROCA LOPEZ**, mediante comunicación presentada el 17 de agosto de 2021, solicita la legalización de dos bóvedas ubicadas en el Bloque s/n (Sector antiguo) del Cementerio General de Salinas.

QUE, con Oficio No. 062-DIGA-GADMS-UC-2021, de noviembre 05 de 2021, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "...Que en el **Bloque # 264, Lote # 4** ubicado en el Cementerio General de Salinas, tienen una dimensión de 1,00 x 2,70 metros, existe construcción.- 3.- El señor **JOSE LUIS ROCA LOPEZ**, no presenta documentación que le acredite ser el propietario de mencionado lote.- 4.- Se informa, que revisando el sistema de deudas/cobros de Recaudaciones (SIREM), NO existen emisiones de rubros cancelados NI adeudados por parte de **JOSE LUIS ROCA LOPEZ**.-

CONCLUSIÓN: De acuerdo a lo expuesto esta Dirección sugiere: 1. Que a través de la Sesión de Concejo, se resuelva legalizar el Bloque # 264, lote # 4, ubicado en el Cementerio General de Salinas 2.- Que a través de la Sesión de Concejo, salvo su mejor criterio se resuelva conceder y legalizar el lote # 4, del **Bloque # 264**, que se encuentra adjudicado en el Cementerio General de Salinas, a favor de **JOSE LUIS ROCA**





LOPEZ.- Con las siguientes características: **DIMENSIONES:** 1,00 X 2,70 mts; **AREA TOTAL:** 2,70 mt²; **CAPACIDAD:** 4 BOVEDAS; **NIVELES CONSTRUIDOS:** 2; **NIVELES POR CONSTRUIR:** 2...”

QUE, mediante Oficio No. 082-GADMS-CMMC-EVSS-2021, de fecha diciembre 10 de 2021, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa: En razón de que se ha realizado la inspección en sitio y su respectivo análisis, esta comisión, sugiere al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, lo siguiente:

1. Conceder y legalizar los lotes **#4**, del **Bloque # 264**, ubicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo, a favor del señor **JOSE LUIS ROCA LOPEZ**, el mismo que consta de las siguientes características:

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/CONSTRUIDOS	N/POR CONSTRUIR
1,00 x 2,70 m ²	2,70 m ²	1 BÓVEDAS	2	2

2. Extender el permiso de construcción, según dispone la Ordenanza vigente.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el noveno punto del orden del día:

RESUELVE:

- 1.- **APROBAR y LEGALIZAR** el Lotes **# 4**, del **Bloque # 264**, ubicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo, a favor del señor **JOSE LUIS ROCA LOPEZ**, con las siguientes características:

BLOQUE # 264

LOTE # 4

DIMENSIONES: 1,00 x 2,70 mt;
AREA TOTAL: 2,70 mt²;
CAPACIDAD: 1 BÓVEDA
NIVELES CONSTRUIDOS: 2
NIVELES POR CONSTRUIR: 2

- 2.- Extender el permiso de construcción, concediendo un plazo de 6 meses tal como dispone el Art. 42 de la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas.

- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución al interesado, a la Dirección de Gestión Ambiental y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diecisiete días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 17 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 17 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL



RESOLUCIÓN No.17-12-2021-473

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 17 DE DICIEMBRE DE 2021.

CONSIDERANDO

QUE, la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas, establece en su capítulo VI, DE LOS DERECHOS Y PRECIOS DE VENTA, en sus artículos 36, 37, 38, 42 y 44 así como donación o arrendamiento de un servicio o terreno en los cementerios municipales, como también el plazo para construcción y sanciones.

QUE, el señor **ANGEL EDUARDO GONZALEZ DE LA CRUZ**, mediante comunicación presentada el 12 de noviembre de 2021, solicita la legalización de las bóvedas ubicadas en el Bloque N° 138 en el Cementerio General de José Luis Tamayo.

QUE, con Oficio No. 065-DIGA-GADMS-UC-2021, de noviembre 23 de 2021, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "...Que en el

Bloque # 138, Lotes # 9 y 10, ubicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo, tienen una dimensión de 1,80 x 2,50 metros, existiendo construcción.- 3.- El señor ANGEL EDUARDO GONZALEZ DE LA CRUZ, no presenta documentación que le acredite ser el propietario de mencionados lotes.- 4.- Se informa, que revisando el sistema de deudas/cobros de Recaudaciones (SIREM), NO existen emisiones de rubros cancelados NI adeudados por parte de ANGEL EDUARDO GONZALEZ DE LA CRUZ.- CONCLUSIÓN: De acuerdo a lo expuesto esta Dirección sugiere: 1. Que a través de la Sesión de Concejo, se resuelva legalizar el Bloque # 138, lote # 9 y 10, ubicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo.- 2.- Que a través de la Sesión de Concejo, salvo su mejor criterio se resuelva conceder y legalizar el lote # 9 y 10 del Bloque # 138, que se encuentra adjudicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo, a favor de ANGEL EDUARDO GONZALEZ DE LA

CRUZ.- Con las siguientes características: **DIMENSIONES: 1,80 X 2,50 mts; AREA TOTAL: 4,50 mt2; CAPACIDAD: 8 BOVEDAS; NIVELES CONSTRUIDOS: 1; NIVELES POR CONSTRUIR: 3...**"

QUE, mediante Oficio No. 084-GADMS-CMMC-EVSS-2021, de fecha diciembre 10 de 2021, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa: En razón de que se ha realizado la inspección en sitio y su respectivo análisis, esta comisión, sugiere al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, lo siguiente:

1. Conceder y legalizar los lotes **# 9 y 10**, del **Bloque # 138**, ubicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo, a favor del señor **ANGEL EDUARDO GONZALEZ DE LA CRUZ**, el mismo que consta de las siguientes características:

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/CONSTRUIDOS	N/POR CONSTRUIR
1,80 x 2,50 m ²	4,50 m ²	2 BÓVEDAS	1	3

2. Extender el permiso de construcción, según dispone la Ordenanza vigente.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el décimo primer punto del orden del día:

RESUELVE:

- 1.- **APROBAR** y **LEGALIZAR** el Lotes **# 9 y 10**, del **Bloque # 138**, ubicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo, a favor del señor **ANGEL EDUARDO GONZALEZ DE LA CRUZ**, con las siguientes características:

BLOQUE # 138

LOTES # 9 y 10

DIMENSIONES: 1,80 x 2,50 mt;
AREA TOTAL: 4,50 mt²;
CAPACIDAD: 8 BÓVEDAS
NIVELES CONSTRUIDOS: 1
NIVELES POR CONSTRUIR: 3

- 2.- Extender el permiso de construcción, concediendo un plazo de 6 meses tal como dispone el Art. 42 de la





Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas.

3.- COMUNICAR la presente resolución al interesado, a la Dirección de Gestión Ambiental y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diecisiete días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 17 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 17 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No.17-12-2021-475

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 17 DE DICIEMBRE DE 2021.

CONSIDERANDO

QUE, el Código Civil en su art. 851 numeral 4ª establece lo siguiente: "Art. 851.- Son causas de extinción del patrimonio familiar ya constituido: .../... 4ª.- (Reformado por el numeral 16 de la Disposición Reformatoria Quinta del Código s/n, R.O. 506-S, 22-V-2015).- La subrogación por otro patrimonio que podrá ser autorizada por el juez o el notario o notaria, previo solicitud del instituyente. El juez calificará la conveniencia e interés común de los beneficiarios".

QUE, la Ley Notarial en su Art. 18, numeral 10, dispone lo siguiente: "Art. 18 (Reformado por el num. 1 de la Disposición Reformatoria Décimo Quinta del Código Orgánico General de Procesos, R.O. 506-S, 22-V-2015; y, por el num. 11 del Art. Unico de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- Son atribuciones exclusivas de los notarios, además de las constantes en otras leyes: .../... 10.- (Agregado por el Art. 7 de la Ley s/n, R.O. 64-S, 8-XI-1996; y, reformado por el num. 2 del Art. Unico de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- Receptar la declaración juramentada del titular del dominio, con la intervención de dos testigos idóneos que acrediten la necesidad de extinguir o subrogar, de acuerdo a las causales y según el procedimiento previsto por la Ley, el patrimonio familiar constituido sobre sus bienes raíces, en base a lo cual el Notario elaborará el acta que lo declarará extinguido o subrogado y dispondrá su anotación al margen de la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad correspondiente.- En los casos en que el patrimonio familiar se constituye como mandato de la Ley, deberá adicionalmente contarse con la aceptación de las instituciones involucradas. Si tales instituciones ya no existen, están inactivas, liquidadas o canceladas o no hay la documentación de las mismas en el órgano regulador competente y así se certifica, no será necesaria su aceptación."

QUE, los señores **HILDA MARIA GONZALEZ DE LA CRUZ, ISABEL FRANCISCA GONZALEZ DE LA CRUZ, ANGEL EDUARDO GONZALEZ DE LA CRUZ, MARIA AZUCENA GONZALEZ DE LA CRUZ, MIRELLA ANGELICA GONZALEZ DE LA CRUZ, YELINE NATHALY GONZALEZ LUNA, CARLOS MARIO GONZALEZ LUNA y ADELINA CINTHYA GONZALEZ LUNA EN SUS CALIDADES DE HEREDEROS DEL SEÑOR DIDIMO LEON GONZALEZ RODRIGUEZ**, mediante Oficio No. 045 2021-GARB-NP1SE, presentada el 03 de agosto de 2021, suscrita por la Ab. Maura Teresa De la Cruz Perero, Notaria Suplente Primera del cantón Santa Elena, solicita la extinción del Patrimonio Familiar,



constituido sobre el solar # 2, de la manzana # 51 del sector Vicente Rocafuerte de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, amparado en lo dispuesto en el numeral 10 del Art. 7 de la Ley Reformatoria de la Ley publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 64 de fecha 8 de noviembre de 1996, y por haberse cumplido con los requisitos determinados en el numeral cuarto del Artículo 851 del Código Civil.

QUE, el predio fue adquirido por el señor Didimo León González Rodríguez, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría del Cantón Salinas, el 16 de octubre de 1979 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 24 de octubre de 1979.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0919-2021-O, de agosto 10 de 2021, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficios # GADMS-DPT-1191-2021 de septiembre 10 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-00406-M, de septiembre 20 de 2021, de Tesorería;

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0699-2021, de octubre 28 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: 1. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que el solar No. 10(2 y excedente fracción 2-A), de la manzana No. 16(51) del sector No. 12(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas según sitio tiene un área de 503,06m². Superior al área que indica la escritura pública, originándose un excedente de 10,10m² producto de la nueva línea de fábrica de la manzana, el mismo que no supera el error técnico aceptable de medición ETAM.- 2. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 02 de abril del 2018, bien podría el Secretario General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 10(2 y excedente fracción 2-A), de la manzana No. 16(51) del sector No. 12(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto no supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 3. Cumplido aquello, bien puede el Concejo Cantonal de Salinas aceptar el levantamiento del Patrimonio Familiar de conformidad a lo establecido en el art. 851 numeral 4to. del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial.

QUE, según Oficio # 277-GADMS-CM-CAPU-2021 de diciembre 13 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Una vez cumplido con el trámite administrativo de regularización de

excedente se propone al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas, aceptar el levantamiento del Patrimonio Familiar de conformidad a lo establecido en el art. 851 numeral 4to. del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el décimo tercer punto del orden del día:

RESUELVE:

- 1.- **OTORGAR** la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar # 2, de la manzana # 51 del sector Vicente Rocafuerte de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que consta a nombre de **DIDIMO LEON GONZALEZ RODRIGUEZ**, y solicitada por los señores **HILDA MARIA GONZALEZ DE LA CRUZ, ISABEL FRANCISCA GONZALEZ DE LA CRUZ, ANGEL EDUARDO GONZALEZ DE LA CRUZ, MARIA AZUCENA GONZALEZ DE LA CRUZ, MIRELLA ANGELICA GONZALEZ DE LA CRUZ, YELINE NATHALY GONZALEZ LUNA, CARLOS MARIO GONZALEZ LUNA y ADELIN CINTHYA GONZALEZ LUNA EN SUS CALIDADES DE HEREDEROS DEL SEÑOR DIDIMO LEON GONZALEZ RODRIGUEZ**, de conformidad con el Art. 18 numeral 10 de la Ley Reformatoria de la Ley Notarial, solicitada mediante Oficio No. 65-NSS-2021, presentada el 13 de octubre de 2021, suscrita por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas.
- 2.- **COMUNICAR** la presente resolución a la Notaria Suplente Primera del Cantón Santa Elena, a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diecisiete días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 17 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 17 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO
AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SALINAS
CONSIDERANDO**

QUE, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“Toda persona tiene derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.

QUE, el artículo 66, numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“Se reconoce y garantizará a las personas: “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.”*

QUE, el artículo 321 de la Carta Magna señala 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, el Artículo 4, literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), entre los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se establece 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 7, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece a favor de los gobiernos autónomos descentralizados su capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

QUE, el artículo 57 literal a) del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que al Concejo Municipal le corresponde el ejercicio de la facultad normativa en las materias de su competencia, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones

QUE, mediante oficio No. GADMS-DPT-1597-2021, de fecha diciembre 07 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial, informa que la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, sancionada el dieciocho de junio de dos mil diecinueve, expresa en el Artículo Único.- Reformarse la Disposición General Primera

con el siguiente texto: este Programa se ejecutará hasta el treinta y uno de diciembre de 2021, por lo que se requiere prorrogar el plazo del programa hasta el 31 de diciembre de 2024, para que se cumpla con el proceso de socialización.

QUE, según oficio # GADMS-PS-0792-2021, de fecha diciembre 07 de 2021, la Procuradora Síndica informa que revisando el proyecto de Reforma a la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, no tiene observaciones al respecto, por lo que sugiere que la misma debe ser puesta a conocimiento de los Concejales para su análisis, revisión y posterior aprobación.

QUE, la ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROGRAMA DE LEGALIZACION DE TERRENOS MUNICIPALES Y ASENTAMIENTOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN EL CANTON SALINAS, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Salinas, en las sesiones ordinarias celebradas el veinticuatro de mayo y cinco de julio de dos mil dieciséis, en primero y segundo debate, respectivamente.

En uso de las atribuciones contempladas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo establecido en los artículos 7, 57, literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

EXPIDE

LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROGRAMA DE LEGALIZACION DE TERRENOS MUNICIPALES Y ASENTAMIENTOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN EL CANTON SALINAS

ARTICULO UNICO.- Refórmese la Disposición General Primera, con el siguiente texto:

“Este programa se ejecutará hasta el 31 de diciembre de 2024.”

DISPOSICION UNICA

La presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROGRAMA DE LEGALIZACION DE TERRENOS MUNICIPALES Y ASENTAMIENTOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN EL CANTON SALINAS**, entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, en el dominio web Institucional y en el Registro Oficial.

Dada y suscrita en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado



Municipal del Cantón Salinas, a los veintiún días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTÓN

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO: Que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROGRAMA DE LEGALIZACION DE TERRENOS MUNICIPALES Y ASENTAMIENTOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN EL CANTON SALINAS**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Salinas, en las sesiones extraordinarias celebradas el catorce y veintiuno de diciembre de dos mil veintiuno, en primero y segundo debate, respectivamente.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

ALCALDIA MUNICIPAL: Salinas, a los veintiún días del mes de diciembre de dos mil veintiuno, de conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROGRAMA DE LEGALIZACION DE TERRENOS MUNICIPALES Y ASENTAMIENTOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN EL CANTON SALINAS.**

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTÓN

Sancionó la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROGRAMA DE LEGALIZACION DE TERRENOS MUNICIPALES Y ASENTAMIENTOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN EL CANTON SALINAS**, el señor Oswaldo Daniel Cisneros Soria, Alcalde del Cantón Salinas, a los veintiún días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Lo Certifico.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No.29-12-2021-477

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL MIERCOLES 29 DE DICIEMBRE DE 2021.

CONSIDERANDO

QUE, la Ley Notarial en su Art. 18, numeral 10, dispone lo siguiente: "Art. 18(Reformado por el num. 1 de la Disposición Reformatoria Décimo Quinta del Código Orgánico General de Procesos, R.O. 506-S, 22-V-2015; y, por el num. 11 del Art. Unico de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- Son atribuciones exclusivas de los notarios, además de las constantes en otras leyes: .../... 10.- (Agregado por el Art. 7 de la Ley s/n, R.O. 64-S, 8-XI-1996: y, reformado por el num. 2 del Art. Unico de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- *Receptar la declaración juramentada del titular del dominio, con la intervención de dos testigos idóneos que acrediten la necesidad de extinguir o subrogar, de acuerdo a las causales y según el procedimiento previsto por la Ley, el patrimonio familiar constituido sobre sus bienes raíces, en base a lo cual el Notario elaborará el acta que lo declarará extinguido o subrogado y dispondrá su anotación al margen de la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad correspondiente.- En los casos en que el patrimonio familiar se constituye como mandato de la Ley, deberá adicionalmente contarse con la aceptación de las instituciones involucradas. Si tales instituciones ya no existen, están inactivas, liquidadas o canceladas o no hay la documentación de las mismas en el órgano regulador competente y así se certifica, no será necesaria su aceptación.*"

QUE, el Código Civil en su art. 851 numeral 4^a establece lo siguiente: "Art. 851.- *Son causas de extinción del patrimonio familiar ya constituido: .../... 4^a.- (Reformado por el numeral 16 de la Disposición Reformatoria Quinta del Código s/n, R.O. 506-S, 22-V-2015).- La subrogación por otro patrimonio que podrá ser autorizada por el juez o el notario o notaria, previo solicitud del instituyente. El juez calificará la conveniencia e interés común de los beneficiarios.*"

QUE, los señores **MAURA MERCEDES MUÑOZ REYES, MARIAN ARIANNA Y GABRIEL ERNESTO ENRIQUE MUÑOZ, EN SUS CALIDADES DE HEREDEROS DEL SEÑOR RAMON ERNESTO ENRIQUEZ ALVAREZ**, mediante comunicación presentada el 13 de octubre de 2021, suscrita por el Ab. José Marcelo Mena Guerrero, Notario Tercero del Cantón La Libertad, han solicitado la extinción del Patrimonio Familiar y levantar la Prohibición de Enajenar, constituido sobre el solar # 3(2,3 y excedente) de la manzana # 10(V-7), del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta



jurisdicción cantonal, amparado en lo dispuesto en el Art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial vigente.

QUE, el predio fue adquirido por la señora Maura Mercedes Muñoz Reyes, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría del Cantón Santa Elena, el 6 de abril de 2006 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 7 de septiembre de 2006.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-1170-2021-O, de octubre 20 de 2021, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficios # GADMS-DPT-1452-2021 de noviembre 04 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-486-M, de noviembre 11 de 2021, de Tesorería;

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0811-2021, de diciembre 15 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: 1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 3(2,3 y excedente) de la manzana No. 10(V-7), del sector # 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propiedad de los **HEREDEROS DE RAMON ERNESTO ENRIQUEZ ALVAREZ Y MUÑOZ REYES MAURA MERCEDES**, además registra un avalúo de edificación de USD\$ 8.298,00.- 2. De la inspección realizada por el personal técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se pudo constatar que sobre el solar No. 3(2,3 y excedente) de la manzana No. 10(V-7), del sector # 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se levanta una edificación con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cerámica, cubierta de eternit, con el área de construcción de 46,10m².- 3. En virtud de lo manifestado, se evidencia que se cumplió con la condición establecida en la escritura de compraventa, y en razón de que quien estableció la prohibición de enajenar fue la Ilustre Municipalidad del cantón Salinas, debe ser el mismo quien levante dicha prohibición.- 4. Así mismo el Patrimonio Familiar fue instituido por el Concejo Cantonal de Salinas, por tanto, debe ser quien autorice el levantamiento y aceptación de conformidad con lo establecido en el art. 851 numeral 10 de la Ley Notarial.

QUE, según Oficio # 279-GADMS-CM-CAPU-2021 de diciembre 22 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. En virtud de lo manifestado, se evidencia que se cumplió con la condición establecida en la escritura de compraventa, y en razón de que quien estableció la Prohibición de Enajenar fue la Ilustre Municipalidad del cantón Salinas, se propone al Concejo Cantonal levantar dicha prohibición.- 2. Así mismo el Patrimonio Familiar fue constituido

por el Concejo Cantonal de Salinas, por tanto se sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas autorizar el levantamiento y aceptación de conformidad a lo establecido en el Art. 851 numeral 10 de la Ley Notarial.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el primer punto del orden del día:

RESUELVE:

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **DISPONER** que se levante la Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar # 3(2,3 y excedente) de la manzana # 10(V-7), del sector # 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, solicitada por los **HEREDEROS DE RAMON ERNESTO ENRIQUEZ ALVAREZ Y MUÑOZ REYES MAURA MERCEDES**.
- 3.- **AUTORIZAR** a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar # 3(2,3 y excedente) de la manzana # 10(V-7), del sector # 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a nombre de **HEREDEROS DE RAMON ERNESTO ENRIQUEZ ALVAREZ Y MUÑOZ REYES MAURA MERCEDES**.
- 4.- **OTORGAR** la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar # 3(2,3 y excedente) de la manzana # 10(V-7), del sector # 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a nombre de **HEREDEROS DE RAMON ERNESTO ENRIQUEZ ALVAREZ Y MUÑOZ REYES MAURA MERCEDES**, de conformidad con el Art. 18 numeral 10 de la Ley Reformatoria de la Ley Notarial, solicitada mediante comunicación presentada el 13 de octubre de 2021, suscrita por el Ab. José Marcelo Mena Guerrero, Notario Tercero del Cantón La Libertad.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la Notaria Tercera del Cantón La Libertad, a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintinueve días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 29 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 29 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



RESOLUCIÓN No.29-12-2021-478

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL MIÉRCOLES 29 DE DICIEMBRE DE
2021.

CONSIDERANDO

QUE, la Ley Notarial en su Art. 18, numeral 10, dispone lo siguiente: "Art. 18(Reformado por el num. 1 de la Disposición Reformatoria Décimo Quinta del Código Orgánico General de Procesos, R.O. 506-S, 22-V-2015; y, por el num. 11 del Art. Único de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- Son atribuciones exclusivas de los notarios, además de las constantes en otras leyes: .../... 10.- (Agregado por el Art. 7 de la Ley s/n, R.O. 64-S, 8-XI-1996; y, reformado por el num. 2 del Art. Único de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- Receptar la declaración juramentada del titular del dominio, con la intervención de dos testigos idóneos que acrediten la necesidad de extinguir o subrogar, de acuerdo a las causales y según el procedimiento previsto por la Ley, el patrimonio familiar constituido sobre sus bienes raíces, en base a lo cual el Notario elaborará el acta que lo declarará extinguido o subrogado y dispondrá su anotación al margen de la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad correspondiente.- En los casos en que el patrimonio familiar se constituye como mandato de la Ley, deberá adicionalmente contarse con la aceptación de las instituciones involucradas. Si tales instituciones ya no existen, están inactivas, liquidadas o canceladas o no hay la documentación de las mismas en el órgano regulador competente y así se certifica, no será necesaria su aceptación."

QUE, el Código Civil en su art. 851 numeral 4^a establece lo siguiente: "Art. 851.- Son causas de extinción del patrimonio familiar ya constituido: .../... 4^o.- (Reformado por el numeral 16 de la Disposición Reformatoria Quinta del Código s/n, R.O. 506-S, 22-V-2015).- La subrogación por otro patrimonio que podrá ser autorizada por el juez o el notario o notaria, previo solicitud del instituyente. El juez calificará la conveniencia e interés común de los beneficiarios".

QUE, la señora **ANGELA MERCEDES CARREÑO ZAMORA**, mediante comunicación presentada el 13 de octubre de 2021, mediante Oficio No. 65-NSS-2021, presentada el 13 de octubre de 2021, suscrita por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas, solicita la extinción del Patrimonio Familiar, constituido sobre el solar # 16(16) de la manzana # 9(V-11), del sector # 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, amparado en lo dispuesto en el numeral 10 del Art. 7 de la Ley Reformatoria de la Ley publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 64 de fecha 8 de noviembre de 1996, y por haberse cumplido con los

requisitos determinados en el numeral cuarto del Artículo 851 del Código Civil.

QUE, el predio fue adquirido por la señora **ANGELA MERCEDES CARREÑO ZAMORA**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Décimo Octava del Cantón Guayaquil, el 10 de marzo de 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 22 de mayo de 2009.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-1152-2021-O, de octubre 18 de 2021, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficios # GADMS-DPT-1490-2021 de noviembre 16 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-495-M, de noviembre 18 de 2021, de Tesorería;

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0815-2021, de diciembre 15 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: 1. Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 16(16) de la manzana No. 9(V-11), del sector No. 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propiedad de la señora **Angela Mercedes Carreño Zamora**. Así mismo indica que existe un avalúo de edificación de USD\$ además registra un avalúo de edificación de USD\$ 0,00.- 2. De la inspección realizada por el departamento técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se pudo constatar que sus linderos norte y oeste del solar No. 16(16) de la manzana No. 9(V-11), del sector No. 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, existe cerramiento de hormigón armado y paredes de bloques con su respectivo muro base y riostra de 15,00 metros lineales y 2,80 metros de alto; y en su interior no se encuentra ninguna edificación.-

3. En virtud de lo manifestado, dejo a consideración del Concejo Cantonal de Salinas, levantar la cláusula Prohibición de Enajenar declarado sobre el solar No. 16(16) de la manzana No. 9(V-11), del sector No. 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, por cuanto se evidencia que la compradora no ha dado cumplimiento a lo establecido en la cláusula sexta de la escritura de compraventa.- 4. En cuanto al Patrimonio Familiar cabe indicar que quien estableció el mismo fue el GAD Municipal de Salinas, por tanto debe ser el Concejo Cantonal de Salinas, quien acepte la extinción de conformidad con el art. 851 numeral 4a. del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial.

QUE, según Oficio # 280-GADMS-CM-CAPU-2021 de diciembre 22 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Se deja a consideración del Concejo Cantonal de Salinas, levantar la cláusula Prohibición de



Enajenar declarado sobre el solar No. 16(16) de la manzana No. 9(V-11), del sector No. 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto se evidencia que la compradora no ha dado cumplimiento a lo establecido en la cláusula sexta de la escritura de compraventa.- 2. Así mismo el Patrimonio Familiar fue constituido por el Concejo Cantonal de Salinas, por tanto se sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas, autorizar el levantamiento y aceptación de conformidad con el art. 851 numeral 4a. del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el segundo punto del orden del día:

RESUELVE:

- 1.- **DISPONER** que se levante la Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar No. 16(16) de la manzana No. 9(V-11), del sector No. 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, solicitada por la señora **ANGELA MERCEDES CARREÑO ZAMORA**.
- 2.- **AUTORIZAR** a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 16(16) de la manzana No. 9(V-11), del sector No. 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a nombre de **ANGELA MERCEDES CARREÑO ZAMORA**.
- 3.- **OTORGAR** la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar No. 16(16) de la manzana No. 9(V-11), del sector No. 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a nombre de **ANGELA MERCEDES CARREÑO ZAMORA**, de conformidad con el Art. 18 numeral 10 de la Ley Reformatoria de la Ley Notarial, solicitada mediante Oficio No. 65-NSS-2021, presentada el 13 de octubre de 2021, suscrita por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas.
- 4.- **COMUNICAR** la presente resolución a la Notaria Segunda del Cantón Salinas, a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintinueve días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 29 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 29 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No.29-12-2021-479
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL MIERCOLES 29 DE DICIEMBRE DE
2021.**

CONSIDERANDO

QUE, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

QUE, el numeral 26 del Art. 66 ibídem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

QUE, la señora **NELLY AZUCENA DELGADO BAILON**, mediante comunicaciones presentadas el 06 de diciembre de 2019 y el 23 de abril de 2021, solicita legalizar el solar # 4 de la manzana # 13, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal. Adjunta Declaración Juramentada que hace el señor Ernesto Florencio Delgado Bailón por la entrega de obra en el predio, celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Salinas el 26 de agosto de 2021.

QUE, mediante Resoluciones No. 29-03-2019-091 y No. 11-05-2019-160, de fechas 29 de marzo de 2019 y 11 de mayo de 2019, el concejo cantonal resolvió aprobar la replanificación de varias manzanas incluyendo la manzana # 18(13) con 16 solares, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-DPT-0412-2021, de fecha marzo 26 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorandum No. 259-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-259-2021, de fecha mayo 21 de junio 22 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0226-GADMS-DPT.UTL-2021, de fecha junio 10 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0701-2021-O, de fecha junio 24 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0330-GDMS-UR-2021 de fecha junio 30 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0239-O de fecha julio 26 de 2021 de Tesorería.

QUE, en Oficio # GADMS-PS-0626-2021, de septiembre 27 de 2021, de Procuraduría Síndica, emite criterio: 1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 4(4) de la manzana No. 18(13) del sector No. 8(San Raymundo II) de la





parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta registrado como contribuyente la señora **Luz María González Balón**. - **2.** En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 4(4) de la manzana No. 18(13) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe cerramiento perimetral de caña; y en su interior se asienta una vivienda con estructura y paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, ventanas y puerta de madera, con un área de construcción de 46,64m².- Además, del censo socio económico, se constató que la señora **Nelly Azucena Delgado Bailón**, se encuentra habitando la construcción junto a su familia.- **3.** El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora **Nelly Azucena Delgado Bailón** como propietaria de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal.- **4.** En virtud de lo expuesto, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora **Luz María González Balón (fallecida)**, la misma que consta como contribuyente del solar No. 4(4) de la manzana No. 18(13), por cuanto actualmente la señora **Nelly Azucena Delgado Bailón** se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector No. 8(San Raymundo II) mediante resolución de concejo No. 29-03-2019-091 del 29 de marzo del 2019.- **5.** Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora **Luz María González Balón (fallecida)**, y previo a continuar con el trámite de legalización en el sector No. 8(San Raymundo II), sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 4(4) de la manzana No. 18(13) de dicho sector ubicado en la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Nelly Azucena Delgado Bailón**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de UN AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

QUE, según Oficio # 281-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha diciembre 22 de 2021, la

Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral el nombre de la señora **Luz María González Balón (fallecida)**, la misma que consta como contribuyente del solar municipal No. 4(4) de la manzana No. 18(13) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto actualmente la señora **Nelly Azucena Delgado Bailón**, se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector No. 8(San Raymundo II) mediante resolución de concejo No. 29-03-2019-091 del 29 de marzo del 2019.- **2.** Una vez anulado el registro catastral sugiere que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en **arrendamiento** el solar No. 4(4) de la manzana No. 18(13) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Nelly Azucena Delgado Bailón**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de UN AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el tercer punto del orden del día:

RESUELVE

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastros, dar de baja el Registro Catastral # 52-3-8-18-4-0 que corresponde al solar # 4(4) de la manzana # 18(13) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta a nombre de **LUZ MARÍA GONZÁLEZ BALÓN (FALLECIDA)**, por cuanto actualmente la señora **Nelly Azucena Delgado Bailón**, se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector No. 8(San Raymundo II) mediante resolución de concejo No. 29-03-2019-091 del 29 de marzo del 2019.
- 3.- APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el solar # 4(4) de la manzana # 18(13) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José



Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **NELLY AZUCENA DELGADO BAILÓN**, para cuyo efecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.
 - ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de UN AÑO.
 - ✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.
- 4.- **DISPONER** a la Jefatura de Terrenos y Legalización la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 4(4) de la manzana # 18(13) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **NELLY AZUCENA DELGADO BAILÓN**.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la interesada y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintinueve días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 29 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 29 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No.29-12-2021-480

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL MIERCOLES 29 DE DICIEMBRE DE
2021.**

CONSIDERANDO

QUE, la Ley Notarial en su Art. 18, numeral 10, dispone lo siguiente: "Art. 18(Reformado por el num. 1 de la Disposición Reformatoria Décimo Quinta del Código Orgánico General de Procesos, R.O. 506-S, 22-V-2015; y, por el num. 11 del Art. Unico de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- Son atribuciones exclusivas de los notarios, además de las constantes en otras leyes: .../... 10.- (Agregado por el Art. 7 de la Ley s/n, R.O. 64-S, 8-XI-1996; y, reformado por el num. 2 del Art. Unico de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- *Receptar la declaración juramentada del titular del dominio, con la intervención de dos testigos idóneos que acrediten la necesidad de extinguir o subrogar, de acuerdo a las causales y según el procedimiento previsto por la Ley, el patrimonio familiar constituido sobre sus bienes raíces, en base a lo cual el Notario elaborará el acta que lo declarará extinguido o subrogado y dispondrá su anotación al margen de la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad correspondiente.- En los casos en que el patrimonio familiar se constituye como mandato de la Ley, deberá adicionalmente contarse con la aceptación de las instituciones involucradas. Si tales instituciones ya no existen, están inactivas, liquidadas o canceladas o no hay la documentación de las mismas en el órgano regulador competente y así se certifica, no será necesaria su aceptación.*"

QUE, el Código Civil en su art. 851 numeral 4ª establece lo siguiente: "Art. 851.- *Son causas de extinción del patrimonio familiar ya constituido: .../... 4ª.- (Reformado por el numeral 16 de la Disposición Reformatoria Quinta del Código s/n, R.O. 506-S, 22-V-2015).- La subrogación por otro patrimonio que podrá ser autorizada por el juez o el notario o notaria, previo solicitud del instituyente. El juez calificará la conveniencia e interés común de los beneficiarios.*"

QUE, la señora **LUISA ELENA CHALEN RODRIGUEZ, EN CALIDAD DE APODERADA DE LOS HEREDEROS DE LOS SEÑORES PEDRO ANTONIO CHALEN TORRES y JUANA SUSANA RODRIGUEZ TIGRERO**, mediante Oficio No. NSS 045-2021, presentada el 07 de septiembre de 2021, suscrita por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas, solicita la extinción del Patrimonio Familiar, constituido sobre el solar # 12(5) de la manzana # 52(81), del sector # 17(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, amparado en lo dispuesto en el numeral 10 del Art. 7 de la Ley Reformatoria de la Ley publicada en el Suplemento del Registro





Oficial No. 64 de fecha 8 de noviembre de 1996, y por haberse cumplido con los requisitos determinados en el numeral cuarto del Artículo 851 del Código Civil.

QUE, el predio fue adquirido por el señor Pedro Antonio Chalen Torres, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría del Cantón Salinas, el 20 de octubre de 1976 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 19 de noviembre de 1976.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-1063-2021-O, de septiembre 20 de 2021, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficios # GADMS-DPT-1298-2021 de septiembre 29 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-00445-M, de octubre 14 de 2021, de Tesorería;

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0763-2021, de noviembre 23 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 12(5) de la manzana No. 52(81), del sector No. 17(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propiedad de los herederos de Chalén Torres Pedro Antonio.- **2.** En la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que el solar según sitio tiene un área de **266,98m²**. Superior al área que indica la escritura pública, originándose un excedente de **18,20m²**, misma que no supera el error técnico aceptable de medición ETAM.- **3.** De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 02 de abril del 2018, bien podría el Secretario General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 12(5) de la manzana No. 52(81) del sector No. 17(Paraíso) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, por cuanto no supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM.- **4.** Posterior aquello y una vez cumplido con la regularización del excedente, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas la extinción del Patrimonio Familiar que pesa sobre el solar No. 12(5) de la manzana No. 52(81) del sector No. 17(Paraíso) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas de propiedad de los **Herederos de los Señores Pedro Antonio Chalen Torres y Juana Susana Rodríguez Tigrero**, por cuanto existe petición presentada por la Ab. Teresa Janet De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del cantón Salinas.

QUE, según Oficio # 282-GADMS-CM-CAPU-2021 de diciembre 29 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Una vez cumplido con el trámite administrativo de Regularización de

Excedente, se sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas, aceptar la Extinción del Patrimonio Familiar que pesa sobre el solar No. 12(5) de la manzana No. 52(81) del sector No. 17(Paraíso) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas de propiedad de los **Herederos de los Señores Pedro Antonio Chalén Torres y Juana Susana Rodríguez Tigrero**, fue constituido por el Concejo Cantonal de Salinas, por tanto se sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas, por cuanto existe petición presentada por la Ab. Teresa Janet De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del cantón Salinas.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el cuarto punto del orden del día:

RESUELVE:

- 1.- OTORGAR** la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar No. 12(5) de la manzana No. 52(81) del sector No. 17(Paraíso) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a nombre de **Herederos de los Señores Pedro Antonio Chalén Torres y Juana Susana Rodríguez Tigrero**, de conformidad con el Art. 18 numeral 10 de la Ley Reformatoria de la Ley Notarial, solicitada mediante Oficio No. 65-NSS-2021, presentada el 13 de octubre de 2021, suscrita por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas.
- 2.- COMUNICAR** la presente resolución a la Notaria Segunda del Cantón Salinas, a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintinueve días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 29 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 29 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL



RESOLUCIÓN No.29-12-2021-481

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL MIÉRCOLES 29 DE DICIEMBRE DE
2021.**

CONSIDERANDO

QUE, el Art. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente: “Artículo 483.- Integración de lotes.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos.- En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.

QUE, los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración. (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21/2014; y, por el num. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) que a los gobiernos municipales y metropolitanos le corresponde el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón; el Gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.../...; Art. 472.- Superficie mínima de los predios. Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

QUE, el Art. 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece: “8. Fraccionamiento, partición o subdivisión.- Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.”;

Que, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56 y 64, indican lo siguiente: “Art. 56.- Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...;” “Art. 64.- Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador”; en

concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: “Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)”;

QUE, la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas, dispone lo siguiente: “Art. 1.- Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: Art. 7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM.- El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y de acuerdo a lo indicado en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: a. Para predios ubicados en el suelo urbano del Cantón Salinas, se considera el Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido en la siguiente tabla .../...”

QUE, el señor **OTTO FABIAN GONZALEZ TORRES**, mediante comunicación presentada el 4 de noviembre de 2021, solicita la regularización de excedente del solar 9(S/N), de la manzana # 12(61), del sector # 2(Evaristo Montenegro), de esta cabecera cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-1285-2021-O, de noviembre 26 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0192-GADMS-UR-2020, de julio 23 de 2020, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2020-0061 de julio 27 de 2020, de Tesorería;

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-1531-2021 de noviembre 22 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: “El solar # 9 (24), en sitio posee el área de 566,05 m2., mayor al área que indica la escritura 425,00 m2., generándose un área de 141,05 m2, que se considera como un área municipal, conforme se indica en la lámina referencial, por superar el mínimo permitido para la creación de un predio (97,20 m2.), de acuerdo a lo establecido en el inciso 94.3.- de la **ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO CANTONAL DE SALINAS**, características de los solares, “Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de estos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)”; dicha área municipal, por encontrarse en posesión del usuario, no





podrá ser adjudicada a otra persona.- Los linderos y mensuras de la inspección técnica, se establecen en las siguientes medidas:

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 24, MANZANA # 61 (SEGÚN ESCRITURA)

Norte: solar # 22 con 23,00 m.
Sur: calle pública con 23,00 m.
Este: solares # 25 y 26 con 21,00 m.
Oeste: peatonal con 16,00 m.
Área: 425,00 m².

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 9 (24), MANZANA # 12 (61) (SEGÚN SITIO)

Norte: solar # 21 con 23,10 m.
Sur: calle pública con 23,30 m.
Este: solar # 8 con 26,20 m.
Oeste: calle peatonal con 23,00 m.
Área: 566,05 m².

Se procedió a elaborar la lámina **LV-063/2021 SALINAS**, donde se indican los linderos y mensuras, de la creación del solar # 27, de la manzana # 12 (61), del sector # 2 (Evaristo Montenegro), de esta cabecera cantonal, que deberá ser legalizada, por el propietario del solar # 9 (24), por encontrarse en posesión del mismo.

CREACIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 27, MANZANA # 12 (61) (SEGÚN SITIO)

Norte: solar # 9 con 23,74 m.
Sur: calle pública con 23,30 m.
Este: solar # 8 con 5,20 m.
Oeste: calle peatonal con 7,08 m.
Área: 141,05 m².

Para atender la solicitud de fraccionamiento, será necesario primero realizar la **FUSIÓN** del solar # 9 (24), más el solar # 27; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LV-064/2021 SALINAS**, donde se indica la fusión del solar # 9 (24) y solar # 27; quedando como solar # 9 (24 y 27), de la manzana # 12 (61), del sector # 2 (Evaristo Montenegro), de esta cabecera cantonal, cuyos linderos y mensuras se detallan a continuación:

FUSION

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 9 (24 y 27), DE LA MANZANA # 12 (61) (SEGÚN SITIO)

NORTE: solar # 21 con 23,10 m
SUR: calle pública con 23,30 m
ESTE: solar#8 con 26,20 m
OESTE calle peatonal con 23,00 m
ÁREA: 566,05 m²

La **ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO CANTONAL DE SALINAS**, Art. 64.- Se denomina fraccionamiento de un terreno en predios menores, los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente, aprobada por el Concejo, o prevista en el Plan Regulador.

Art. 94, inciso 94.3.- Características de los solares, "Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6, 00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3.- Para la aplicación de estos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%).

Se determinó a su vez, que las fracciones cumplen con lo establecido en la **ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS** Art. 64, Art. 94, inciso 94.3; y con la finalidad de atender la presente solicitud, se procedió a elaborar la lámina # **LF-041/2021 SALINAS**; donde se detalla el fraccionamiento del solar # 9 (24 y 27); quedando en solar # 28 (24 y 27) y 29 (24 y 27), de la manzana # 12 (61), del sector # 2 (Evaristo Montenegro), de esta cabecera cantonal; cuyos linderos y mensuras se detallan a continuación:

FRACCIONAMIENTO

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 28 (24 y 27), MANZANA # 12 (61) (SEGÚN SITIO)

Norte: solar # 29 con 23,14 m.
Sur: calle pública con 23,30 m.
Este: solar # 8 con 13,11 m.
Oeste: calle peatonal con 11,50 m.
Área: 282,65 m².

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 29 (24 y 27), MANZANA # 12 (61) (SEGÚN SITIO)

Norte: solar # 21 con 23,10 m.
Sur: solar # 28 con 23,14 m.
Este: solares # 7 y 8 con 13,10 m.
Oeste: calle peatonal con 11,50 m.
Área: 283,47 m².

En lo que concierne a lo señalado en el Art. 470, reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, que indica lo siguiente: "El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano."

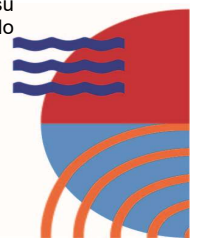
En el presente caso, el fraccionamiento del solar # 9 (24 y 27); las fracciones # 28 (24 y 27) y 29 (24 y 27), de la manzana # 12 (61), del sector # 2 (Evaristo Montenegro), de esta cabecera cantonal; que se indican en la lámina **LF-041/2021 SALINAS**, tienen acceso a la calle pública.

Sobre la obligatoriedad por parte de la propietaria del solar, de dotar a los predios de infraestructura básica y acceso, que serán entregados al GAD Municipal o Metropolitano, se aplicará el régimen de propiedad y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas; a la presente fecha la Ordenanza, que regule la aplicación de esta normativa, se encuentra en proceso de elaboración.

En virtud de lo anterior, se concluyó lo siguiente:

- El solar # 9 (24), en sitio posee el área de 566,05 m²., mayor al área que indica la escritura 425,00 m²., generándose un área de 141,05 m²; que se considera como un área municipal, (ver lámina referencial), por superar el mínimo permitido para la creación de un predio (97,20 m².), de acuerdo a lo establecido en el inciso 94.3.- de la **ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO CANTONAL DE SALINAS**, características de los solares; dicha área municipal, por encontrarse en posesión del usuario, no podrá ser adjudicada a otra persona
- Se elaboró lámina **LV-063/2021 SALINAS**, donde se indican los linderos y mensuras, de la creación del solar # 27, de la manzana # 12 (61), del sector # 2 (Evaristo Montenegro), de esta cabecera cantonal; que deberá ser legalizada, por el propietario del solar # 9 (24), por encontrarse en posesión del mismo.
- Se elaboró la lámina **LV-064/2021 SALINAS**, donde se indica la fusión del solar # 9 (24) más el solar # 27; quedando como solar # 9 (24 y 27), de la manzana # 12 (61), del sector # 2 (Evaristo Montenegro), de esta cabecera cantonal
- Se elaboró la lámina # **LF-041/2021 SALINAS**; donde se detalla el fraccionamiento del solar # 9 (24 y 27); quedando en solar # 28 (24 y 27) y 29 (24 y 27), de la manzana # 12 (61), del sector # 2 (Evaristo Montenegro), de esta cabecera cantonal; en razón que cumplen con lo establecido en la **ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS** Art. 64, Art. 94, inciso 94.3.

Se recomienda que Procuraduría Síndica emita su criterio, con la finalidad que el Concejo apruebe lo siguiente:





- ✓ Lámina **LV-063/2021 SALINAS**, donde se indican los linderos y mensuras, de la creación del solar # 27, de la manzana # 12 (61), del sector # 2 (Evaristo Montenegro), de esta cabecera cantonal; que deberá ser legalizada, por el propietario del solar # 9 (24), por encontrarse en posesión del mismo.
- ✓ Lámina **LV-064/2021 SALINAS**, donde se indica la fusión del solar # 9 (24) más el solar # 27; quedando como solar # 9 (24 y 27), de la manzana # 12 (61), del sector # 2 (Evaristo Montenegro), de esta cabecera cantonal
- ✓ Lámina # **LF-041/2021 SALINAS**; donde se detalla el fraccionamiento del solar # 9 (24 y 27); quedando en solar # 28 (24 y 27) y 29 (24 y 27), de la manzana # 12 (61), del sector # 2 (Evaristo Montenegro); en razón que cumplen con lo establecido en la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0831-2021, de fecha diciembre 28 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **"1) Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. # 9 (24) de la manzana # 12 (61), del sector # 2 (Evaristo Montenegro) constan como PROPIETARIOS los señores Peralta Alvarado Martha Alexandra, González Torres Otto Fabián, González Torres Alexandra De las Mercedes.- 2. De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que el solar # 9(24), en sitio posee el área de 566,05 mayor a lo que indica la escritura 425,00 m2., generándose un área de 566,05 m2., mayor al área que indica la escritura 425,00 m2., generándose un área de 141,05 m2, que se considera como un área municipal.- 3. Considero que el Concejo Cantonal de Salinas, bien podría aprobar la lámina LV-063/2021 SALINAS, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la creación del solar No. 27 de la manzana No. 12(61) del sector # 2(Evaristo Montenegro) de esta cabecera cantonal cuyos linderos y mensuras constan allí detallados.- 4. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 5. Posteriormente se podría otorgar en compraventa el solar No. 27 de la manzana No. 12(61) del sector # 2(Evaristo Montenegro) de esta cabecera cantonal, a favor de los señores Peralta Alvarado Martha Alexandra, González Torres Otto Fabián, González Torres Alexandra de las Mercedes y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- 6. Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 7.- Legalizada la compraventa, bien puede el Concejo Cantonal aprobar la Lámina LV-064/2021 SALINAS, donde se detalla la fusión del solar # 9(24) y solar # 27; quedando como solar # 9(24 y 27), de la manzana # 12(61), del sector # 2(Evaristo Montenegro), de esta cabecera cantonal.- 8. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y**

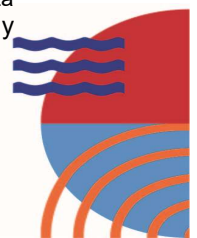
Descentralización (COOTAD); 9. Una vez cumplido lo anterior, se podría aprobar la lámina # LF-041/2021 SALINAS; donde se detalla el fraccionamiento del solar # 9(24 y 27); quedando en solar # 28(24 y 27) y 29(24 y 27), de la manzana # 12(61), del sector # 2(Evaristo Montenegro), de esta cabecera cantonal.- 10.- El Plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)."

QUE, mediante Oficio N° 0284-GADMS-CM-CAPU-2021, de diciembre 22 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **"1. Aprobar la lámina LV-063/2021 SALINAS, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, que contiene la creación del solar No. 27 de la manzana No. 12(61) del sector # 2(Evaristo Montenegro) de esta cabecera cantonal cuyos linderos y mensuras constan allí detallados.- 2. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 3. Posteriormente se sugiere otorgar en compraventa el solar No. 27 de la manzana No. 12(61) del sector No. 2(Evaristo Montenegro), del cantón Salinas, a favor de los señores Peralta Alvarado Martha Alexandra, González Torres Otto Fabián, González Torres Alexandra de las Mercedes y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- 4. Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia.- 5.- Legalizada la compraventa, se propone aprobar la Lámina LV-064/2021 SALINAS, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde se detalla la fusión y la lámina LF-041/2021 SALINAS; que contiene el fraccionamiento, cuyos linderos y mensuras constan en dicha lámina.- 6.- El Plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)."**

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el quinto punto del orden del día.

RESUELVE:

- 1.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0831-2021, de fecha diciembre 28 de 2021, de Procuraduría Síndica.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-063/2021 SALINAS**, donde se indican los linderos y mensuras, de la **CREACIÓN** del solar # 27, de la manzana # 12 (61), del sector Evaristo Montenegro, de la parroquia Carlos Espinoza L., del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras son los siguientes:





CREACIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 27, MANZANA # 12 (61)

NORTE: Solar # 9 con 23,74 m.
SUR: Calle pública con 23,30 m.
ESTE: Solar # 8 con 5,20 m.
OESTE: Calle peatonal con 7,08 m.
ÁREA: 141,05 m².

- 3.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y plano aprobado, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal.
- 4.- Cumplido los numerales 1 y 2, **OTORGAR** en compraventa el solar No. 27 de la manzana No. 12(61) el sector Evaristo Montenegro, de la parroquia Carlos Espinoza L., del Cantón Salinas, a favor de los señores **PERALTA ALVARADO MARTHA ALEXANDRA, GONZÁLEZ TORRES OTTO FABIÁN, GONZÁLEZ TORRES ALEXANDRA DE LAS MERCEDES.**
- 5.- Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.
- 6.- **DISPONER** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta por el solar No. 27 de la manzana No. 12(61) el sector Evaristo Montenegro, de la parroquia Carlos Espinoza L., del Cantón Salinas, a favor de los señores **PERALTA ALVARADO MARTHA ALEXANDRA, GONZÁLEZ TORRES OTTO FABIÁN, GONZÁLEZ TORRES ALEXANDRA DE LAS MERCEDES,** y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
- 7.- Legalizada la compraventa, se **APRUEBA** la Lámina **LV-064/2021 SALINAS,** donde se detalla la **FUSIÓN** del solar # 9(24) y solar # 27; quedando en solar # 9(24 y 27), de la manzana# 12(61), del sector Evaristo Montenegro, de la parroquia Carlos Espinoza L., del

Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSION

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 9 (24 y 27), DE LA MANZANA # 12 (61) (SEGÚN SITIO)

NORTE: Solar # 21 con 23,10 m
SUR: Calle pública con 23,30 m
ESTE: Solar # 8 con 26,20 m
OESTE: Calle peatonal con 23,00 m
ÁREA: 566,05 m²

- 8.- **APROBAR** la Lámina **LF-041/2021 SALINAS;** donde se detalla el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 9 (24 y 27); quedando en solar # 28 (24 y 27) y 29 (24 y 27), de la manzana # 12 (61), del sector Evaristo Montenegro, de la parroquia Carlos Espinoza L., del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FRACCIONAMIENTO

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 29(24 y 27), MANZANA # 12 (61) SECTOR EVARISTO MONTENEGRO)

NORTE: Solar # 21 con 23,10 m.
SUR : Solar # 28 con 23,14 m.
ESTE: Solares # 7 y 8 con 13,10 m.
OESTE: Calle peatonal con 11,50 m.
AREA: 283,44 m²

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 28(24 y 27), MANZANA # 12 (61) SECTOR EVARISTO MONTENEGRO

NORTE: Solar # 29 con 23,14 m.
SUR: Calle pública con 23,30 m.
ESTE: Solar # 8 con 13,10 m.
OESTE: Calle peatonal con 11,50 m.
AREA: 282,61 m²

- 9.- **DISPONER** que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de planos y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 10.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y planos aprobados, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal.
- 11.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintinueve días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 29 de diciembre de 2021.-
Lo Certifico, Salinas, 29 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL



RESOLUCIÓN No.29-12-2021-482

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL MIERCOLES 29 DE DICIEMBRE DE 2021.

CONSIDERANDO

QUE, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

QUE, el numeral 26 del Art. 66 ibídem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0077-2021, de febrero 10 de 2021, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites que han cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de las minutas correspondientes.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, por lo que sugiere que se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.

QUE, mediante Oficio N° 039-GADMS-CM-CAPU-2021, de febrero 22 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado los expedientes y realizado la debida inspección en sitio, de acuerdo con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el décimo cuarto punto del orden del día.

RESUELVE

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el trámite de la siguiente usuaria, de conformidad con el Art. 445 del Código

Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la misma que deberá acogerse al plan de legalización.

COMPRAVENTA

Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
JUAN CARLOS ORRALA TORRES	16 (16)	24(B'2)	19(León Febres Cordero)	J. Luis T.
LAURA MARIA MACAS MENDOZA	8 (9-A)	12(11-F)	2(Tiwintza)	Anconcito

3.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.

4.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de las minutas por los predios en mención, y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.

5.- **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintinueve días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 29 de diciembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 29 de diciembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL



**RESOLUCIÓN ETAM No.078-GADMS-S-2021
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SALINAS
SECRETARÍA GENERAL
CONSIDERANDO:**

QUE, el artículo 466 del COOTAD dispone que es atribución exclusiva de los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón.

QUE, el artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sustituye el artículo 481, por el siguiente: *“Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición (...) Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas (...) para el caso de las demás instituciones del sector público, se aplicará a lo dispuesto en el siguiente artículo”.*

QUE, el artículo 43 de la misma Ley, agrega después del artículo 481, el siguiente: *“Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que consten en la respectiva certificación de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...) Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o*

metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal (...) Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan tener los particulares (...) El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”.

QUE, la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sustituye el inciso segundo del artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por el siguiente: *“Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo comercial e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad”.*

Que, la REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, dispone lo siguiente: *“Art. 1.- Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: Art. 7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM.- El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y de acuerdo a lo indicado en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: b. Para*





predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido en la siguiente tabla .../...-

Art. 2.- Sustituir el Artículo 9 por el siguiente:
Artículo 9.- Regularización de excedentes de superficies que no superan el ETAM.- Si el excedente es menor o igual al ETAM, el propietario no pagará el valor del excedente, únicamente cancelará las tasas por servicios administrativos.- Se rectificará y regularizará a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, para lo cual, la Dirección de Planeamiento Territorial una vez que ha verificado e informado sobre la superficie establecida en el catastro y en sitio, solicitará al Alcalde o a su delegado la elaboración de la respectiva Resolución de rectificación, el cual, para su plena validez se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.”

QUE, la señora **LIGIA DE LAS MERCEDES VELOZ RIVADENEIRA**, mediante comunicación presentada el 9 de noviembre de 2021, ha solicitado la regularización de excedente del solar # 5(9) y 5(10), de la manzana # 56(36), del sector Cdl. Italiana, de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-1507-2021, de fecha noviembre 17 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de diseño y Topografía, informan: “El solar # 5(9), en sitio no existe cerramiento perimetral; en su interior no se encuentra ninguna vivienda; el predio posee el área de 253,80 m2., mayor al área que indica la escritura 250,00 m2., generándose un excedente de 3,80 m2., producto de la nueva línea de fábrica del sector, que no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- El solar # 5(10), en sitio no existe cerramiento perimetral; en su interior no se encuentra ninguna vivienda; el predio posee el área de 255,55 m2., mayor al área que indica la escritura 250,00 m2., generándose un excedente de 5,55 m2., producto de la nueva línea de fábrica del sector, que no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- En cumplimiento a la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, se establece que es procedente regularizar los excedentes; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina LR-031/2021 SALINAS, donde se detalla la regularización de los excedentes de los solares # 5(9) y 5(10), de la manzana # 56(36), del sector # 4(Italiana), de esta cabecera cantonal.../...”**

QUE, con Oficio # GADMS-UCA-PBT-1280-2021-O, de fecha noviembre 25 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a VELOZ RIVADENEIRA LIGIA DE LAS MERCEDES como PROPIETARIA por el solar # 5(9-10), manzana # 56(36), sector # 4(Cdl. Italiana), de esta jurisdicción cantonal, con un área del solar de 509,35m2 (según sistema catastral Web).

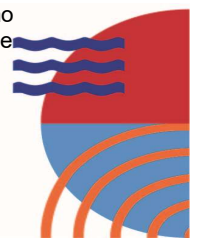
QUE, según Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0421-M, de fecha noviembre 30 de 2021, la Tesorería indica información referente a valores cancelados por la propiedad ubicada en los solares # 5(9) y 5(10), de la manzana # 56(36), del sector # 4(Italiana), de esta cabecera cantonal, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0789-2021, de fecha diciembre 06 de 2021, la Procuraduría Síndica indica: “**1. De la inspección realizada según sitio el solar No. 5(9) de la manzana No. 56(36) del sector No. 4(Cdl. Italiana) del cantón Salinas, tiene un área de 253,80m2, mayor al área que indica la escritura pública, originándose un excedente de 3,80m2, producto de la nueva línea de fábrica del sector.- De la misma manera el solar No. 5(10), tiene un área de 255,55m2, mayor al área que indica en la escritura pública, originándose un excedente de 5,55m2, producto de la nueva línea de fábrica del sector.- 2. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización de los excedentes de los solares # 5(9) y 5(10), de la manzana # 56(36), del sector # 4(Italiana), del cantón Salinas, por cuanto no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM...**”

En uso de las facultades estipuladas en la Resolución Administrativa No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, otorgada por la máxima autoridad, en concordancia con los artículos 51 y 53 de la Ordenanza sustitutiva de la ordenanza contentiva del estatuto orgánico funcional por procesos del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Salinas.

RESUELVO:

- 1.- AUTORIZAR la REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** de los solares # 5(9) y 5(10) de la manzana # 56(36) del sector Cdl. Italiana de la parroquia Carlos Espinoza, del cantón Salinas, verificando que los excedentes no superan el 10% del error técnico aceptable de



- Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.
- 2.- **ADJUDICAR** a la señora **LIGIA DE LAS MERCEDES VELOZ RIVADENEIRA**, los excedentes de los solares # 5(9) y 5(10) de la manzana # 56(36) del sector Cda. Italiana del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-031/2021 SALINAS**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:
- EXCEDENTE**
LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 5(9) MANZANA # 56(36), SECTOR CIUDADELA ITALIANA
NORTE: Calle pública con 10,00 m.
SUR: Solar # 5(9) con 10,00 m.
ESTE: Excedente Solar # 5(10) con 0,38 m.
OESTE: Solar # 4 con 0,38 m.
AREA: 3,80 m2
- EXCEDENTE**
LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 5(10) MANZANA # 56(36), SECTOR CIUDADELA ITALIANA
NORTE: Calle pública con 10,00 m.
SUR: Solar # 5(10) con 10,00 m.
ESTE: Calle pública con 0,55 m.
OESTE: Excedente Solar # 5(9) con 0,55 m.
AREA: 5,55 m2
- 3.- **DISPONER** que la peticionaria cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados; así como también la tasa por servicios administrativos contempladas en la ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas (ETAM).
- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente Resolución Administrativa y plano, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el Catastro Municipal.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución administrativa a la peticionaria, al Registro de la Propiedad y a los departamentos correspondientes.

Dado y firmado en el despacho de la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el cantón Salinas, a los ocho días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCIÓN ETAM No.079-GADMS-S-2021
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SALINAS
SECRETARÍA GENERAL
CONSIDERANDO:**

Página | 59

QUE, el artículo 466 del COOTAD dispone que es atribución exclusiva de los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón.

QUE, el artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sustituye el artículo 481, por el siguiente: *“Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición (...) Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas (...) para el caso de las demás instituciones del sector público, se aplicará a lo dispuesto en el siguiente artículo”.*

QUE, el artículo 43 de la misma Ley, agrega después del artículo 481, el siguiente: *“Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que consten en la respectiva certificación de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...) Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos*



descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal (...) Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan tener los particulares (...) El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”.

QUE, la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sustituye el inciso segundo del artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por el siguiente: “Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo comercial e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad”.

Que, la REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, dispone lo siguiente: “Art. 1.- Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: **Art. 7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM.-** El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada

por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y de acuerdo a lo indicado en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: b. Para predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido en la siguiente tabla .../...-

Art. 2.- Sustituir el Artículo 9 por el siguiente: Artículo 9.- Regularización de excedentes de superficies que no superan el ETAM.- Si el excedente es menor o igual al ETAM, el propietario no pagará el valor del excedente, únicamente cancelará las tasas por servicios administrativos.- Se rectificará y regularizará a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, para lo cual, la Dirección de Planeamiento Territorial una vez que ha verificado e informado sobre la superficie establecida en el catastro y en sitio, solicitará al Alcalde o a su delegado la elaboración de la respectiva Resolución de rectificación, el cual, para su plena validez se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.”

QUE, el señor **HARRY ANTONIO MAWYIN CEDEÑO**, mediante comunicación presentada el 28 de septiembre de 2021, ha solicitado la regularización de excedente del solar # 8(1), de la manzana # 27(14), del sector Milagro de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-1519-2021, de fecha noviembre 19 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos informan: “Revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a **MAWYIN CEDEÑO HARRY ANTONIO** como **PROPIETARIO** del solar # 8(1), de la manzana # 27(14), del sector # 1(Milagro), de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 269,29m² (según sistema catastral Web) con Código Catastral # 2-2-1-27-8-0.../...El solar # 8(11), en sitio posee el área de 269,29 m²., mayor al área que registra la escritura 260,00 m²., originándose un excedente de 9,29 m²., que se produce por la nueva línea de fábrica del sector y no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, se considera que es procedente la petición, y se elabora la lámina **LR-032/2021 SALINAS**, donde se indica la regularización del excedente del solar # 8(1), de la manzana # 27(14), del sector # 1(Milagro), de esta cabecera cantonal.”





QUE, según Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0513-M, de fecha noviembre 29 de 2021, la Tesorería indica información referente a valores cancelados por la propiedad ubicada en el solar # 8(1), de la manzana # 27(14), del sector # 1(Milagro), de esta jurisdicción cantonal, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0799-2021, de fecha diciembre 09 de 2021, la Procuraduría Síndica indica: *"1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el señor Mawyin Cedeño Harry Antonio, consta como propietario del solar No. 8(1) de la manzana # 27(14), del sector # 1(Milagro), del cantón Salinas.- 2. En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que según sitio el solar No. 8(1) de la manzana No. 27(14) del sector No. 1(Milagro) del cantón Salinas, tiene un área mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de 9,29m², producto de la nueva línea de fábrica del sector y no afecta la trama urbana el mismo que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar # 8(1), de la manzana # 27(14), del sector # 1(Milagro), del cantón Salinas, por cuanto no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM..."*

En uso de las facultades estipuladas en la Resolución Administrativa No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, otorgada por la máxima autoridad, en concordancia con los artículos 51 y 53 de la Ordenanza sustitutiva de la ordenanza contentiva del estatuto orgánico funcional por procesos del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Salinas.

RESUELVO:

1.- AUTORIZAR la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 8(1), de la manzana # 27(14), del sector Milagro, del cantón Salinas, verificando que el excedente de 9,29 m². no supera el 10% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.

2.- ADJUDICAR al señor **HARRY ANTONIO MAWYIN CEDEÑO**, el excedente del solar # 8(1), de la manzana # 27(14), del sector Milagro, del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-032/2021 SALINAS**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 8(1)

MANZANA # 27(14)

NORTE: Calle pública	con	0,51 m.
SUR: Solar # 12	con	0,20 m.
ESTE: Solar # 8	con	26,31 m.
OESTE: Calle pública	con	26,30 m.
AREA:		9,29 m ²

3.- DISPONER que el peticionario cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados; así como también la tasa por servicios administrativos contempladas en la ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas (ETAM).

4.- DISPONER que se protocolice ante el Notario Público la presente Resolución Administrativa y plano, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el Catastro Municipal.

5.- COMUNICAR la presente resolución administrativa al peticionario, al Registro de la Propiedad y a los departamentos correspondientes.

Dado y firmado en el despacho de la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el cantón Salinas, a los veinte días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL



**RESOLUCIÓN ETAM No.080-GADMS-S-2021
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SALINAS
SECRETARÍA GENERAL
CONSIDERANDO:**

QUE, el artículo 466 del COOTAD dispone que es atribución exclusiva de los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón.

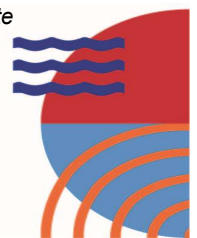
QUE, el artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sustituye el artículo 481, por el siguiente: *“Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición (...) Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas (...) para el caso de las demás instituciones del sector público, se aplicará a lo dispuesto en el siguiente artículo”.*

QUE, el artículo 43 de la misma Ley, agrega después del artículo 481, el siguiente: *“Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que consten en la respectiva certificación de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...) Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos*

descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal (...) Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan tener los particulares (...) El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y deferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”.

QUE, la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sustituye el inciso segundo del artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por el siguiente: *“Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo comercial e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad”.*

Que, la REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, dispone lo siguiente: *“Art. 1.- Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: Art. 7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM.- El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada*





por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y de acuerdo a lo indicado en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: b. Para predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido en la siguiente tabla .../...-

Art. 2.- Sustituir el Artículo 9 por el siguiente:
Artículo 9.- Regularización de excedentes de superficies que no superan el ETAM.- Si el excedente es menor o igual al ETAM, el propietario no pagará el valor del excedente, únicamente cancelará las tasas por servicios administrativos.- Se rectificará y regularizará a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, para lo cual, la Dirección de Planeamiento Territorial una vez que ha verificado e informado sobre la superficie establecida en el catastro y en sitio, solicitará al Alcalde o a su delegado la elaboración de la respectiva Resolución de rectificación, el cual, para su plena validez se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas."

QUE, la señora **MARTHA ELIZABETH ESPINOZA ZAMBRANO**, mediante comunicación presentada el 27 de octubre de 2021, ha solicitado la regularización de excedente del solar # 1(30), de la manzana # 43(137-D) del sector 6 de Junio, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-1499-2021 de noviembre 17 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: "Revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a **GAVILANEZ CASTRO VICTOR ELIGIO, MARTHA ELIZABETH ESPINOZA ZAMBRANO** como **PROPIETARIOS** por el solar # 1(30) de la manzana # 43(137-D) del sector # 11(6 de Junio), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de 198,70 m²(según sistema catastral Web)...El solar # 1(30), en sitio posee el área de 198,70 m²., mayor al área descrita en la escritura 184,00 m²., originándose un excedente de 14,70 m², que se produce por la nueva línea de fábrica, el cual no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM)**, se considera que es procedente la petición, y se elabora la lámina **LR-053/2021 J.L.T.**, donde se indica la regularización del excedente del solar # 1(30), de la manzana #

43(137-D), del sector # 11(6 de Junio), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal..."

QUE, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0-504-M, de fecha noviembre 24 de 2021, la Tesorería Municipal informa que el predio en mención si registra valores cancelados, de acuerdo al Sistema de información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0798-2021, de fecha diciembre 09 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que los señores Víctor Eligio Gavilánez Castro, Martha Elizabeht Espinoza Zambrano constan como propietarios del solar No. 1(30), de la manzana No. 43(137-D) del sector No. 11(6 de Junio) de la parroquia José Luis Tamayo de cantón Salinas.- 2. En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que según sitio el solar No. 1(30), de la manzana No. 43(137-D) del sector No. 11(6 de Junio) de la parroquia José Luis Tamayo de cantón Salinas, tiene un área mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de 14,70m², que no supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 1(30) de la manzana No. 43(137-D) del sector No. 11(6 de Junio), del cantón Salinas, por cuanto el mismo no supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM..."

En uso de las facultades estipuladas en la Resolución Administrativa No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, otorgada por la máxima autoridad, en concordancia con los artículos 51 y 53 de la Ordenanza sustitutiva de la ordenanza contentiva del estatuto orgánico funcional por procesos del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Salinas.

RESUELVO:

- 1.- **AUTORIZAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 1(30) de la manzana # 43(137-D) del sector No. 11(6 de Junio), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 8% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo



de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.

- 2.- **ADJUDICAR** a **GAVILANEZ CASTRO VICTOR ELIGIO y MARTHA ELIZABETH ESPINOZA ZAMBRANO**, el excedente del solar # 1(30) de la manzana # 43(137-D) del sector No. 11(6 de Junio), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-053/2021 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 1(30), MANZANA # 43(137-D)

NORTE: Solar # 29 con 1,56 m.
SUR: Calle pública con 1,80 m.
ESTE: Calle pública con 8,80 m.
OESTE: Solar # 1 con 8,74 m.
AREA: 14,70 m²

- 3.- **DISPONER** que el peticionario cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados; así como también la tasa por servicios administrativos contempladas en la ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas (ETAM).
- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente Resolución Administrativa y plano, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el Catastro Municipal.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución administrativa a la peticionaria, al Registro de la Propiedad y a los departamentos correspondientes.

Dado y firmado en el despacho de la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el cantón Salinas, a los veintisiete días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

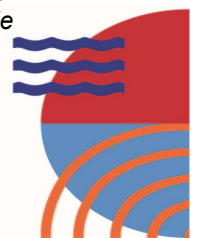
**RESOLUCIÓN ETAM No.081-GADMS-S-2021
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SALINAS
SECRETARÍA GENERAL
CONSIDERANDO:**

Página | 64

QUE, el artículo 466 del COOTAD dispone que es atribución exclusiva de los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón.

QUE, el artículo 42 de la Ley Orgánica Reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sustituye el artículo 481, por el siguiente: *“Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición (...) Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas (...) para el caso de las demás instituciones del sector público, se aplicará a lo dispuesto en el siguiente artículo”.*

QUE, el artículo 43 de la misma Ley, agrega después del artículo 481, el siguiente: *“Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que consten en la respectiva certificación de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...) Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos*



descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal (...) Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan tener los particulares (...) El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”.

QUE, la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sustituye el inciso segundo del artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por el siguiente: “Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo comercial e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad”.

Que, la REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, dispone lo siguiente: “Art. 1.- Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: **Art. 7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM.-** El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada

por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y de acuerdo a lo indicado en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: b. Para predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido en la siguiente tabla .../...-

Art. 2.- Sustituir el Artículo 9 por el siguiente: Artículo 9.- Regularización de excedentes de superficies que no superan el ETAM.- Si el excedente es menor o igual al ETAM, el propietario no pagará el valor del excedente, únicamente cancelará las tasas por servicios administrativos.- Se rectificará y regularizará a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, para lo cual, la Dirección de Planeamiento Territorial una vez que ha verificado e informado sobre la superficie establecida en el catastro y en sitio, solicitará al Alcalde o a su delegado la elaboración de la respectiva Resolución de rectificación, el cual, para su plena validez se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.”

QUE, el señor **JIMMY JAVIER VERA VERA**, mediante comunicación presentada el 14 de septiembre de 2021, ha solicitado la regularización de excedente del solar # 4(10), de la manzana # 38(138-B), antes sector # 11(6 de Junio), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-1361-2021, de fecha octubre 12 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: “Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a **TORRES BORBOR DIANA ELIZABETH, VERA VERA JIMMY JAVIER** como **PROPIETARIOS** del solar # 4(10), de la manzana # 38(138-B), del sector # 11(6 de Junio), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 229,52m², con código catastral # 52-2-11-38-4-0.../...El solar # 4(10), en sitio posee el área de 229,52 m²., mayor al área que registra la escritura 220,00 m².; originándose un excedente de 9,52 m², que se produce por la nueva línea de fábrica existente en sitio; el excedente no supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM), se considera que es procedente la petición, y se elabora la lámina **LR-047/2021 J.L.T.**, donde se indica la regularización del excedente del solar # 4(10), de la manzana # 38(138-B), del sector # 11(6 de Junio), de la



parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.”

QUE, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-00457-M, de fecha octubre 20 de 2021, la Tesorería Municipal informa que el predio en mención si registra valores cancelados, de acuerdo al Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0797-2021, de fecha diciembre 09 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: *“1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que los señores Jimmy Javier Vera Vera y Diana Elizabeth Torres Borbor, constan como propietarios del solar No. 4(10), de la manzana No. 38(138-B), del sector No. 11(6 de Junio), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.- 2. En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que según sitio el solar No. 4(10), de la manzana No. 38(138-B), del sector No. 11(6 de Junio), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, tiene un área mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de 9,52m2, que no supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 4(10), de la manzana No. 38(138-B), del sector No. 11(6 de Junio), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto el mismo no supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM...”*

En uso de las facultades estipuladas en la Resolución Administrativa No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, otorgada por la máxima autoridad, en concordancia con los artículos 51 y 53 de la Ordenanza sustitutiva de la ordenanza contentiva del estatuto orgánico funcional por procesos del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Salinas.

RESUELVO:

1.- AUTORIZAR la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 4(10), de la manzana # 38(138-B), del sector 6 de junio, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 8% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o

diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.

2.- ADJUDICAR a **JIMMY JAVIER VERA VERA y DIANA ELIZABETH TORRES BORBOR**, el excedente del solar #

4(10), de la manzana # 38(138-B), del sector 6 de junio, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-047/2021 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 4(10), MANZANA # 38(138-B)

NORTE: Solar # 5 con 1,00 m.

SUR: Solar # 3 con 0,94 m.

ESTE: Solar # 4 con 9,99 m.

OESTE: Calle pública con 10,00 m.

AREA: 9,52 m2

3.- DISPONER que el peticionario cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados; así como también la tasa por servicios administrativos contempladas en la ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas (ETAM).

4.- DISPONER que se protocolice ante el Notario Público la presente Resolución Administrativa y plano, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el Catastro Municipal.

5.- COMUNICAR la presente resolución administrativa al peticionario, al Registro de la Propiedad y a los departamentos correspondientes.

Dado y firmado en el despacho de la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el cantón Salinas, a los veintiocho días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL





Salinas

A L C A L D I A