



GAD Municipal de Salinas

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SALINAS

GACETA OFICIAL

Administración Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

Año 1 Salinas, Enero 2024 No. 134

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

I N D I C E

RESOLUCIÓN No. 04-01-2024-001	1-2	RESOLUCIÓN No. 18-01-2024-022	53-53
RESOLUCIÓN No. 04-01-2024-002	2-4	RESOLUCIÓN No. 18-01-2024-023	53-54
RESOLUCIÓN No. 04-01-2024-003	5-8	RESOLUCIÓN No. 18-01-2024-024	54-54
RESOLUCIÓN No. 04-01-2024-004	8-10	RESOLUCIÓN No. 18-01-2024-025	54-55
RESOLUCIÓN No. 04-01-2024-005	10-14	RESOLUCIÓN No. 18-01-2024-026	55-55
RESOLUCIÓN No. 12-01-2024-006	14-17	RESOLUCIÓN No. 18-01-2024-027	55-57
RESOLUCIÓN No. 12-01-2024-007	17-19	RESOLUCIÓN No. 18-01-2024-028	57-60
RESOLUCIÓN No. 12-01-2024-008	19-22	RESOLUCIÓN No. 18-01-2024-029	60-63
RESOLUCIÓN No. 12-01-2024-009	22-25	RESOLUCIÓN No. 18-01-2024-030	63-66
RESOLUCIÓN No. 12-01-2024-010	25-29	RESOLUCIÓN No. 18-01-2024-031	66-68
RESOLUCIÓN No. 12-01-2024-011	29-32	RESOLUCIÓN No. 25-01-2024-032	68-71
RESOLUCIÓN No. 12-01-2024-012	32-35	RESOLUCIÓN No. 25-01-2024-033	71-73
RESOLUCIÓN No. 12-01-2024-013	35-38	RESOLUCIÓN No. 25-01-2024-034	73-77
RESOLUCIÓN No. 12-01-2024-014	38-40	RESOLUCIÓN No. 25-01-2024-035	77-79
RESOLUCIÓN No. 12-01-2024-015	40-42	RESOLUCIÓN No. 25-01-2024-036	79-81
RESOLUCIÓN No. 12-01-2024-016	42-46	RESOLUCIÓN No. 25-01-2024-037	81-84
RESOLUCIÓN No. 12-01-2024-017	46-48	RESOLUCIÓN No. 25-01-2024-038	84-86
RESOLUCIÓN No. 12-01-2024-018	48-50	ORDENANZA QUE REGULA LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LOS FERIADOS NACIONALES EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DEL CANTÓN SALINAS	86-102
RESOLUCIÓN No. 12-01-2024-019	50-52		
RESOLUCIÓN No. 18-01-2024-020	52-52		
RESOLUCIÓN No. 18-01-2024-021	52-53		



GAD Municipal de
Salinas

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SALINAS

GACETA OFICIAL

Administración Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

Año 1 Salinas, Enero 2024 No. 134

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

I N D I C E

**ORDENANZA QUE ESTABLECE
LOS PARÁMETROS Y LAS ZONAS
DENTRO DE LAS CUALES SE
PROCEDERÁ O NO CON LA AU-
TORIZACIÓN Y REGULARIZA-
CIÓN DE ASENTAMIENTOS HU-
MANOS DESDE EL ENFOQUE DE
LA MITIGACIÓN**

102-119



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal de Salinas

DENNIS
CÓRDOVA

Alcalde





**RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 04-
01-2024-001**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 04 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el numeral 5 del artículo 264, la Constitución de la República del Ecuador, señala lo siguiente: *“Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:(...) 5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.”*

QUE, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, indica: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.(...)”*

QUE, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.”*

QUE, el artículo 54, literal g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: *“g) Regular, controlar y promover el desarrollo de la actividad turística cantonal, en coordinación con los demás gobiernos autónomos descentralizados, promoviendo especialmente la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y empresas comunitarias de turismo.”*

QUE, los literales a), b) y d) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

establece entre las atribuciones del concejo municipal, lo siguiente: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones(...); “b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.”; “d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.”*

QUE, el artículo 60 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala las atribuciones del alcalde o alcaldesa: *“Le corresponde al alcalde o alcaldesa: (...) d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal”.*

QUE, el artículo 144 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: *“Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines.”*

QUE, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone lo siguiente: *“Decisiones legislativas.- Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos(...).”*



QUE, en uso de las atribuciones conferidas en los literales a) y d) del artículo 57, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el primer punto del orden del día:

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR en primer debate el PROYECTO DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL JUEGO DEL CARNAVAL EN EL CANTÓN SALINAS.

Artículo 2.- COMUNICAR la presente resolución a las jefaturas departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los cuatro días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 04 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 04 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 04-01-2024-002

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 04 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 470, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina el Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes, 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. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada(...)."

QUE, el artículo 472, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: "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 artículo 13 de la Ordenanza para la aprobación de las normas urbanísticas del plan de uso y gestión del suelo del cantón Salinas, dispone lo siguiente: "Permisos y Autorizaciones administrativas.- Están sujetos a permisos y/o autorizaciones administrativas, los cambios en la morfología predial (fraccionamientos, integración parcelaria, etc) tanto jurídicos como físicos; la ejecución de obras de urbanización, de edificación, de construcción e instalaciones, y en general, cualquier actuación sobre el suelo o subsuelo, regulado en este PUGS; todo ello en los términos que se establezcan en los procesos administrativos y la normativa de permisos y control municipal específica para el efecto.- Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación."

QUE, el artículo 63 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas, establece lo siguiente: "**Lote mínimo y N° de pisos asociado a los PITS en suelo urbano.-** (...) Para las cabeceras parroquiales José Luis Tamayo y Anconito, las dimensiones mínimas de los lotes quedan asociados a los usos generales de acuerdo con la siguiente relación: En correlación con la lámina CU-UJ-5.3 del Catálogo de mapas y planos."

QUE, el artículo 64 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas,





determina lo siguiente: **“Fraccionamiento por reestructuración.** Se entiende por lotes y edificaciones existentes todos aquellos que, a la entrada en vigor de este PUGS, cuenten con escritura pública, estén o no edificados, y/o demuestren de forma testimonial documentada una existencia anterior al PUGS.- Podrá sumarse, manteniendo el lote mínimo el que otorga, y mejorando no necesariamente hasta llegar al lote mínimo.- Los lotes existentes por debajo del lote mínimo no podrán fraccionarse o dividirse a excepción de aquellas fragmentaciones que, cumpliendo una parte del lote mínimo, la parte excedente pueda ser sumada a otro predio que cumpla con las especificaciones del “lote mínimo”. Se debe promover que lotes menores a los lotes mínimos existentes, a efectos de realizar construcciones, puedan sumar mayor área de superficie.- Podrán reestructurarse siempre y cuando su superficie total entre los lotes no aumente o permanezca invariable y ninguna de las dimensiones de sus linderos sea inferior a la mínima estipulada en estas normas. Podrán ser objeto de agrupación parcelaria siempre y cuando respeten las determinaciones y trazados del planeamiento urbanístico.”

QUE, el señor **FERNANDO BALTAZAR ECHEVERRÍA CAÑARTE**, mediante comunicación presentada el 23 de octubre de 2023, solicita la fusión y fraccionamiento del solar No. 8 y solares 10-11, de la manzana No. 10(53X), del sector Cooresa, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-702-2023, de fecha noviembre 27 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, han realizado el levantamiento topográfico planimétrico en sitio, informando lo siguiente: *“(...)El solar # 8, en sitio posee el área de 759,62 m²., coincide con el área registrada en la escritura(...); Para atender la solicitud, se procedió a elaborar la lámina LV-066/2023 SALINAS, donde se indica la fusión del solar # 8 y solar # 10 y 11, de la manzana # 53-X, del sector Cooresa, de esta cabecera cantonal(...); Considerando que el presente proyecto de fraccionamiento, cumple con lo establecido en la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SALINAS; En correlación con el PLANO ESTRUCTURANTE URBANO EN TRATAMIENTO, DE LA CABECERA URBANA DE SALINAS.- dentro del PLAN DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PITS 12.- Parroquia Carlos Espinoza Larrea); se autorizó a elaborar la lámina LF-023/2023 SALINAS, donde se indica el fraccionamiento del solar # 8 y solar # 10-11; quedando en solar # 8-10-11 A, 8-10-11 B, 8-10-11 C, 8-10-11 D, 8-10-11 E, 8-10-11 F, 8-10-11 G, 8-10-11 H, y 8-10-11 I, de la manzana # 53-X, del sector Cooresa, de esta jurisdicción cantonal(...);”* Oficio N° GADMS-UCAGLG-1078-2023-OF, de fecha diciembre 7 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informó que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia, se constató ECHEVERRÍA CAÑARTE FERNANDO

BALTAZAR como propietario de los siguientes predios: Código Catastral No. 1-2-3-10-8-0, Sector Cooresa, manzana 53-X, solar 10-11 y Código Catastral No. 1-2-3-10-9-0, sector Cooresa, Manzana 53-X, solar 8; Oficio No. 0272-GADMS-UR-2023, de fecha diciembre 12 de 2023, la Unidad de Rentas informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-131-O, de fecha diciembre 13 de 2023, la Tesorería Municipal indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, se verifica que el predio presenta pagos por impuestos prediales y otros.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0803-2023, de fecha diciembre 15 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: *“De la información registral se verifica que el señor Fernando Baltazar Echeverría Cañarte, es propietario de los solares # 8(10 y 11) y solar # 9(8) de la manzana No. 10(53-X), del sector Cooresa de esta jurisdicción cantonal.- 2. El Concejo Cantonal de Salinas bien podría aprobar las láminas LV-066/2023 SALINAS y LF-023/2023 SALINAS donde consta la fusión y el fraccionamiento de los solares No. 8 – 10 y 11 de la manzana No. 53-X del sector Cooresa de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dichas láminas elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos planos y resoluciones de concejo deberán ser protocolizadas en inscritas en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.”*

QUE, mediante Oficio No. 001-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha enero 02 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: 1. De la información registral se verifica que el señor Fernando Baltazar Echeverría Cañarte, es propietario de los solares No. 8(10 y 11) y solar No. 9(8) de la manzana No. 10(53-X), del sector Cooresa de esta jurisdicción cantonal.- 2. En tal virtud se sugiere al Pleno del Concejo Municipal de Salinas, aprobar las láminas LV-066/2023 SALINAS y LF-023/2023 SALINAS, donde consta la fusión y el fraccionamiento de los solares No. 8 – 10 y 11 de la manzana No. 53-X del sector Cooresa de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dichas láminas elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos planos y resoluciones de concejo deberán ser protocolizadas en inscritas en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.

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:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0803-2023, de fecha diciembre 15 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina **LV-066/2023 SALINAS**, donde se detallan los linderos y mensuras de la fusión del solar No. 8-10 y 11, de la manzana No. 53-X del sector Cooresa, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas; según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 8-10-11

NORTE: Solar # 6 con 40,00 m.
SUR: Calle pública con 40,00 m.
ESTE: Solar # 12-13A-13 con 46,40 m.
OESTE: Calle pública con 47,50 m.
AREA: 1.876,49 m2

Artículo 3.- APROBAR la Lámina **LF-023/2023 SALINAS**, donde se indica el fraccionamiento del solar No. 8 y solar No. 10-11; quedando en solar No. 8-10-11 A, 8-10-11 B, 8-10-11 C, 8-10-11 D, 8-10-11 E, 8-10-11 F, 8-10-11 G, 8-10-11 H, y 8-10-11 I, de la manzana No. 53-X, del sector Cooresa, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8-10-11 A
MANZANA # 53-X
NORTE: Solar # 6 con 40,00 m.
SUR: Solar # 8-10-11 B con 40,00 m.
ESTE: Solar # 12-13A-13 con 7,80 m.
OESTE: Calle pública con 8,00 m.
AREA: 315,88 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8-10-11 B
MANZANA # 53-X
NORTE: Solar # 8-10-11 A con 40,00 m.
SUR: Solar # 8-10-11 C, Solar # 8-10-11 G, Solar # 8-10-11 H, Solar # 8-10-11 I con 39,99 m.
ESTE: Solar # 12-13A-13 con 7,00 m.
OESTE: Calle pública con 7,00 m.
AREA: 279,85 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8-10-11 C
MANZANA # 53-X
NORTE: Solar # 8-10-11 B con 18,99 m.
SUR: Solar # 8-10-11 D con 18,99 m.
ESTE: Solar # 8-10-11 G con 8,02 m.
OESTE: Calle pública con 8,12 m.
AREA: 153,18 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8-10-11 D
MANZANA # 53-X
NORTE: Solar # 8-10-11 C con 18,99 m.
SUR: Solar # 8-10-11 E con 18,99 m.
ESTE: Solar # 8-10-11 G con 8,02 m.
OESTE: Calle pública con 8,12 m.
AREA: 153,16 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8-10-11 E
MANZANA # 53-X
NORTE: Solar # 8-10-11 D con 18,99 m.
SUR: Solar # 8-10-11 F con 19,00 m.
ESTE: Solar # 8-10-11 G con 8,02 m.
OESTE: Calle pública con 8,12 m.
AREA: 153,14 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8-10-11 F
MANZANA # 53-X
NORTE: Solar # 8-10-11 E con 19,00 m.
SUR: Calle pública con 19,00 m.
ESTE: Solar # 8-10-11 G con 8,02 m.
OESTE: Calle pública con 8,14 m.
AREA: 153,31 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8-10-11 G
MANZANA # 53-X
NORTE: Solar # 8-10-11 B con 7,00 m.
SUR: Calle pública con 7,00 m.
ESTE: Solar # 8-10-11 H con 31,91 m.
OESTE: Solar # 5-10-11 C, Solar # 8-10-11 D, Solar # 8-10-11 E, Solar # 8-10-11 F con 32,07 m.
AREA: 223,76 m2.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8-10-11 H
MANZANA # 53-X
NORTE: Solar # 8-10-11 B con 7,00 m.
SUR: Calle pública con 7,00 m.
ESTE: Solar # 8-10-11 I con 31,76 m.
OESTE: Solar # 8-10-11 G con 31,91 m.
AREA: 222,66 m2.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8-10-11 I
MANZANA # 53-X
NORTE: Solar # 8-10-11 B con 7,00 m.
SUR: Calle pública con 7,00 m.
ESTE: Solar # 12-13A-13 con 31,60 m.
OESTE: Solar # 8-10-11 H con 31,76 m.
AREA: 221,55 m2.

Artículo 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.

Artículo 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.

Artículo 6.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario y a los Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los cuatro días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 04 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 04 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 04-01-2024-003

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 04 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

QUE, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: *"Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada."*

QUE, el artículo 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren 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.- Para la adjudicación de locales en mercados metropolitanos o municipales, terminales terrestres o similares."*

QUE, el artículo 1 de 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, señala lo siguiente:

"Ámbito de Aplicación.- Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza, serán aplicados para regular los procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones, que se deben cumplir en los procesos de subasta, venta y arrendamiento de los solares municipales que se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción Cantonal de Salinas.";

QUE, el artículo 5 de 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, señala lo siguiente: *"Para la venta de bienes inmuebles municipales o concederlos en arrendamiento, se debe obligatoriamente cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a su vez se debe observar lo preceptuado en el reglamento de bienes del sector público y del procedimiento señalado en el Reglamento de esta Ordenanza."*

QUE, el artículo 1 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, determina lo siguiente: **"Ámbito de Aplicación.-** Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza serán aplicados para regular procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones que se deben cumplir en los procesos de legalización de terrenos ubicados en el Cantón Salinas."

QUE, el artículo 3 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, determina lo siguiente: **"Parámetros.-** Esta ordenanza rige para legalizar asentamientos humanos que tengan mínimo 5 años de estar posesionados en la jurisdicción cantonal de Salinas, para lo cual se emitirá el correspondiente informe socioeconómico por parte de la unidad respectiva.- Por excepción, se permitirá la legalización de terrenos que no cumplan con el tiempo mínimo establecido en el párrafo anterior, para lo cual las unidades encargadas emitirán los informes técnicos para análisis y aprobación del Concejo Cantonal."

QUE, el artículo 13 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, establece lo siguiente: **"Patrimonio Familiar.-** Pesarán sobre todos los terrenos vendidos, el gravamen de patrimonio familiar para precautelar los intereses familiares del comprador y su familia.- El Patrimonio Familiar que recae sobre el terreno vendido tendrá vigencia hasta que el contribuyente haya cancelado la totalidad de la deuda por concepto de terreno, a partir de ese momento se podrá levantar el mismo.-Esta cláusula deberá constar en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas, con excepción de los casos de adquisición de terreno con préstamos





otorgados por entidades de crédito público y privado.”

QUE, el artículo 14 de la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, indica lo siguiente: **“Art. 14.- Prohibición de enajenar.-** Las personas que en aplicación de esta ordenanza, legalicen sus terrenos, quedarán prohibidos de enajenar el bien inmueble durante el plazo de cinco (5) años, debiendo constar una cláusula en este sentido, en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas. En los casos de compraventa de terrenos, mediante el sistema de amortización, una vez transcurrido el plazo previsto en este artículo, la prohibición persistirá hasta que el contribuyente cancele la totalidad de la deuda.”

QUE, el artículo 8, de 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 que: *“Como garantía de fiel cumplimiento, se deberá incorporar en el texto del instrumento público (escritura pública), las respectivas cláusulas haciendo constar los gravámenes como: Patrimonio Familiar y Prohibición de Enajenar a satisfacción de la entidad municipal.”*

QUE, el artículo 23 de la Ordenanza sustitutiva para el control y aprobación de planos de edificaciones en el cantón Salinas *“Obligatoriedad.- Toda construcción nueva, reconstrucción, remodelación, restauración, ampliación y demolición de una edificación, además de los movimientos de tierra, deberá contar obligatoriamente con el permiso municipal correspondiente, emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial, o quien haga sus veces.”*

QUE, el señor **MANUEL ALBERTO VERA ALVARADO**, señora con fecha 06 de junio de 2023, solicita la compraventa del solar No. 3, de la manzana M, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, mediante Contrato de Arrendamiento No. 0000165, concedido el 29 de octubre de 2020, y con fecha de vencimiento 18 de septiembre de 2022, se otorgó en arrendamiento el solar No. 3, de la manzana M, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor del señor **MANUEL ALBERTO VERA ALVARADO**.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 046-DGRS-JLSC-2023 e Informe No. GADMS-DGRS-TLVP-046-2023, de fecha junio 28 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo MEDIO, Oficio No. 0178-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha agosto 29 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, indican que se realizó inspección y levantamiento topográfico en el solar No. 3, de la manzana M, del sector

Vinicio Yagual I, quien informa que en el área del terreno es de 195,43 m², el cual está habitado por el solicitante, además indica que de acuerdo a la ficha del levantamiento técnico en el predio cuenta con cerramiento de hormigón armado y paredes de bloque, y en su interior se asientan dos construcciones. Con fecha 24 de agosto de 2023, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar # 3, de la manzana M, del sector Vinicio Yagual I; donde se constató que el señor Manuel Alberto Vera Alvarado se encuentra en posesión del predio de acuerdo a su indicación verbal el tiempo de posesión es de 19 años, además está interesado en realizar la compraventa por el método de amortización; de acuerdo a la inspección técnica, el usuario ha cumplido con la tercera cláusula que indica el contrato de arrendamiento; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0779-2023-O, de fecha octubre 6 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que: “revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a VERA ALVARADO MANUEL ALBERTO como CONTRIBUYENTE del solar No. 3, de la manzana M, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 195,43m²; y con un área de construcción de 156,81 m²., con código catastral No. 52-3-4-48-6-0”; Oficio No. 0193-GADMS-UR-SV-2023, de fecha octubre 18 de 2023, la Unidad de Rentas indica que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-093-O, de fecha octubre 18 de 2023, la Tesorería Municipal indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención registra valores cancelados por impuestos prediales y otros.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0691-2023, de fecha noviembre 7 de 2023, la Procuraduría Síndica, concluye con lo siguiente: **“1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación.- 2. Cumple el señor Manuel Alberto Vera Alvarado, con las recomendaciones solicitadas por el Concejo Cantonal de Salinas de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar, dentro del plazo de un año.- 3. Otorgar en compraventa el solar No. 3 de la manzana M, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, presentado por el señor Manuel Alberto Vera Alvarado, conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y al artículo 5 de 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. El comprador se sujetará a los valores de la venta de terreno, de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, así como se dejará**





a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización.”

QUE, según Oficio No. 002-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha enero 02 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **1.** El Concejo Municipal de Salinas en sesión ordinaria celebrada el viernes 18 de septiembre del 2020, mediante resolución No. 18-09-2020-231, en el numeral 2 resolvió otorgar en arrendamiento dicho predio, a favor del señor **Manuel Alberto Vera Alvarado**.- **2.** El señor **Manuel Alberto Vera Alvarado**, cumplió con las recomendaciones solicitadas por el Concejo Municipal de Salinas de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar, dentro del plazo de un año.- **3.** En tal virtud se sugiere otorgar en compraventa el solar No. 3 de la manzana M, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **Manuel Alberto Vera Alvarado**, conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y al artículo 5 de 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, el comprador se sujetará a los valores de la venta de terreno, de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, así como se dejará a consideración si 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 tercer punto del orden del día:

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0691-2023, de fecha noviembre 7 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR en **COMPRAVENTA** el solar No. 3, de la manzana M, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **MANUEL ALBERTO VERA ALVARADO**, en razón de haber cumplido con las cláusulas del Contrato de Arrendamiento No. 0000165, construyendo una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar, dentro del plazo de un año; de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y al artículo 5 de 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.

Artículo 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. El comprador se sujetará a los valores de la venta de terreno de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia y se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización.

Artículo 4.- AUTORIZAR a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 3, de la manzana M, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **MANUEL ALBERTO VERA ALVARADO**, incluyendo dentro de sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar establecido en el artículo 14 de la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, sancionada el 05 de octubre de 2023, que indica lo siguiente: **“Art. 14.- Prohibición de enajenar.-** Las personas que en aplicación de esta ordenanza, legalicen sus terrenos, quedarán prohibidos de enajenar el bien inmueble durante el plazo de cinco (5) años, debiendo constar una cláusula en este sentido, en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas. En los casos de compraventa de terrenos, mediante el sistema de amortización, una vez transcurrido el plazo previsto en este artículo, la prohibición persistirá hasta que el contribuyente cancele la totalidad de la deuda.”

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario y a las jefaturas correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los cuatro días del mes de enero de dos mil veinticuatro.



Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 04 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 04 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 04-01-2024-004

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 04 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

QUE, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, indica que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, indica lo siguiente: "Art. 22.- Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad.- La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado.- La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro.- Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos

administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada."

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 artículo 13 de la Ordenanza para la aprobación de las normas urbanísticas del plan de uso y gestión del suelo del cantón Salinas, dispone lo siguiente: "Permisos y Autorizaciones administrativas.- Están sujetos a permisos y/o autorizaciones administrativas, los cambios en la morfología predial (fraccionamientos, integración parcelaria, etc) tanto jurídicos como físicos; la ejecución de obras de urbanización, de edificación, de construcción e instalaciones, y en general, cualquier actuación sobre el suelo o subsuelo, regulado en este PUGS; todo ello en los términos que se establezcan en los procesos administrativos y la normativa de permisos y control municipal específica para el efecto.- Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación."

QUE, el artículo 14 de la Ordenanza para la aprobación de las normas urbanísticas del plan de uso y gestión del suelo del cantón Salinas, dispone lo siguiente: "Procedimiento y regulación de los permisos y autorizaciones administrativas municipales. Será objeto de regulación detallada por la normativa de permisos y control municipal específica para el efecto, que se dicte en desarrollo de las presentes Normas, de conformidad a la ley. La Ordenanza contará con los sistemas necesarios que permitan el control y seguimiento del cumplimiento de estas normas por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado de Salinas, así como todo lo relacionado con la materia del uso y gestión de suelo, cumpliendo la normativa vigente, en el ámbito de sus competencias."





QUE, el señor **HOMERO ALFREDO VERA LINDAO**, mediante comunicación presentada el 13 de julio de 2023, solicita la replanificación del solar No. 16, de la manzana No. 42-B, del sector Ciudadela Italiana, del cantón Salinas.

QUE, con oficio # GADMS-UCA-GLG-0363-2023-O, de fecha julio 18 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a VERA LINDAO HOMERO ALFREDO como CONTRIBUYENTE del solar municipal # 16, manzana # 42-B, sector Reales Tamarindos, de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 229,68 m², con código catastral No. 3-1-5-3-6-0.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-DPT-490-2023, de fecha octubre 03 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informaron lo siguiente: *“Para atender la presente solicitud, se considera que la replanificación del solar # 16, cumple con lo establecido en la REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PLAN SOCIAL DE SUBSATA, VENTA Y ARRENDAMIENTO DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN SALINAS; en razón que mediante Oficio # GADMS-UCA-GLG-0363-2023-O, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que en el solar # 16, de la manzana # 42-B, se encuentran dos edificaciones, registradas en el año 1981 y 2015; por tal motivo la Ing. Adriana Alejandro Zambrano, Jefe de la Unidad Diseño y Topografía, realizó inspección y el levantamiento topográfico planimétrico, donde constató que no existe construcción; en su interior se encuentran dos edificaciones(...).El solar # 16, en sitio posee el área de 232,90 m². Se procede a elaborar la lámina LV-006/2023 SANTA ROSA, donde consta la replanificación del solar # 16 y se crea el solar # 16-A, de la manzana # 42-B, del sector Reales Tamarindos, de la parroquia Santa Rosa(...).*

QUE, según Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-0255-M, de fecha octubre 17 de 2023, la Tesorería Municipal indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo/Deudas, el predio en mención **NO** registra valores adeudados por el predio en mención.- Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo/Pagos, el predio en mención **SI** registra valores cancelados por impuestos prediales y otros, por el solar No. 16, de la manzana No. 42-B, del sector Reales Tamarindos, de la parroquia Santa Rosa, del Cantón Salinas.

QUE, en Oficio # GADMS-PS-0684-2023, de octubre 31 de 2023, la Procuraduría Síndica emite criterio: *“1.Poner a conocimiento del*

Concejo Cantonal de Salinas para su respectivo análisis y aprobación de la lámina LV-006/2023 SANTA ROSA donde consta la replanificación del solar No. 16 con un área de terreno de 98,48m² y creación del solar No. 16-A con un área de terreno de 134,42 m² de la manzana No. 42-B del sector Reales Tamarindos de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina revisada por el Arq. Alex Peña Véliz – Director de Planeamiento Territorial en conjunto con la Ing. Adriana Alejandro Zambrano – Jefa de Diseño y Topografía.- 2. 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 # 003-GADMS-CM-CAPU-2024 de enero 02 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: *“1. Aprobar la lámina LV-006/2023 SANTA ROSA donde consta la replanificación del solar No. 16, con un área de terreno de 98,48m² y creación del solar No. 16-A, con un área de terreno de 134,42 m², de la manzana No. 42-B, del sector Reales Tamarindos de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina revisada por el Arq. Alex Peña Véliz – Director de Planeamiento Territorial en conjunto con la Ing. Adriana Alejandro Zambrano – Jefa de Diseño y Topografía.- 2. La resolución de concejo y el plano se protocolizarán e inscribirán 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) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el cuarto punto del orden del día:

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0684-2023, de octubre 31 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina LV-006/2023 SANTA ROSA, indicando la replanificación del solar No. 16, con un área de terreno de 98,48m² y creación del solar No. 16-A, con un área de terreno de 134,42 m², de la manzana No. 42-B, del sector Reales Tamarindos de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan



en el informe y lámina emitida por la Dirección de Planeamiento Territorial y son los siguientes:

REPLANIFICACIÓN

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 16, MZ. 42-B

NORTE: Solar # 15 con 22,96 m.

SUR: Solar # 16A con 22,88 m.

ESTE: Solar # 5 con 4,37 m.

OESTE: Calle pública con 4,43 m.

AREA: 98,48 m²

CREACIÓN

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 16A, MZ. 42-B

NORTE: Solar # 16 con 22,88 m.

SUR: Solar # 17 con 22,79 m.

ESTE: Solar # 5 con 6,00 m.

OESTE: Calle pública con 5,83 m.

AREA: 134,42 m²

Artículo 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

Artículo 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 y Mercantil del cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución al interesado y a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los cuatro días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 04 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 04 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 04-01-2024-005
EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 04 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente: *"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 artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiere textualmente lo siguiente: *"Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten LEXIS S.A. 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 previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo 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. 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 pueden 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, el artículo 472, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: *"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 artículo 470, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: *"Fraccionamiento y reestructuración. (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21-1-2014; y, por el núm. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) 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. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.- Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrá considerarse como parte perjudicada;*

QUE, el artículo 64 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas, determina lo siguiente: *"Fraccionamiento por reestructuración. Se entiende por lotes y edificaciones existentes todos aquellos que, a la entrada en vigor de este PUGS, cuenten con escritura pública, estén o no edificados, y/o demuestren de forma testimonial documentada una existencia anterior al PUGS.- Podrá sumarse, manteniendo el lote mínimo el que otorga, y mejorando no necesariamente hasta llegar al lote mínimo.- Los lotes existentes por debajo del lote mínimo no podrán fraccionarse o dividirse a excepción de aquellas fragmentaciones que, cumpliendo una parte del lote mínimo, la parte excedente pueda ser sumada a otro predio que cumpla con las especificaciones del "lote mínimo". Se debe promover que lotes menores a los lotes mínimos existentes, a efectos de realizar construcciones, puedan sumar mayor área de superficie.- Podrán reestructurarse siempre y*

cuando su superficie total entre los lotes no aumente o permanezca invariable y ninguna de las dimensiones de sus linderos sea inferior a la mínima estipulada en estas normas. Podrán ser objeto de agrupación parcelaria siempre y cuando respeten las determinaciones y trazados del planeamiento urbanístico."

QUE, el artículo 63 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas, establece lo siguiente: *"Lote mínimo y N° de pisos asociado a los PITS en suelo urbano.- (...) Para las cabeceras parroquiales José Luis Tamayo y Anconcito, las dimensiones mínimas de los lotes quedan asociados a los usos generales de acuerdo con la siguiente relación: En correlación con la lámina CU-UJ-5.3 del Catálogo de mapas y planos."*

QUE, el artículo 13 de la Ordenanza para la aprobación de las normas urbanísticas del plan de uso y gestión del suelo del cantón Salinas, dispone lo siguiente: *"Permisos y Autorizaciones administrativas.- Están sujetos a permisos y/o autorizaciones administrativas, los cambios en la morfología predial (fraccionamientos, integración parcelaria, etc) tanto jurídicos como físicos; la ejecución de obras de urbanización, de edificación, de construcción e instalaciones, y en general, cualquier actuación sobre el suelo o subsuelo, regulado en este PUGS; todo ello en los términos que se establezcan en los procesos administrativos y la normativa de permisos y control municipal específica para el efecto.- Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación."*

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, la señora **BERNARDA NARCISA HOLGUÍN CASTRO**, mediante comunicación presentada el 24 de noviembre de 2023, solicita el excedente, fusión y fraccionamiento del solar No. 24-25, de la manzana No. 130-131, del sector





Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-785-2023-APV, de diciembre 14 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, han realizado el levantamiento topográfico planimétrico in sitio, informando lo siguiente: "(...)En sitio se constató que el solar # 24-25, poseen el área de 438,45 m²., mayor al área que registra la escritura 400,00 m²., originándose un excedente de 38,45 m²., que se produce por la línea de fábrica y no afecta la trama urbana; el excedente supera el 5% 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 procede a elaborar la lámina **LV-139/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, con la finalidad que se proceda a obtener la compraventa del excedente del solar # 24-25, de la manzana # 130 y 131, del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, en razón que supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM)(...)en virtud de lo anterior, se procede a elaborar la lámina # **LV-140/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO** donde se indica la fusión del solar # 24-25, de la manzana # 130 y 131, del sector Paraíso, de parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal,(...) En lo que concierne al fraccionamiento, se hace referencia a la **ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SALINAS.- Artículo 63.- Lote mínimo y N° de pisos asociado a los PITS en suelo urbano.-** Para las cabeceras parroquiales José Luis Tamayo y Anconcito, las dimensiones mínima de los lotes quedan asociados a los usos generales de acuerdo con la siguiente relación: En correlación con la lámina CU-US-5.3 del Catálogo de mapas y planos (...) En virtud de lo anterior, se considera que las fracciones cumplen con lo establecido en la **ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SALINAS**; por tal motivo se procede a elaborar la lámina **LF-022/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, donde se indica el fraccionamiento del solar # 24-25; quedando en solar # 24-25 A y excedente; y solar # 24-25 B y excedente, de la manzana # 130 y 131, del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, (...); Oficio N° GADMS-UCAGL-01121-2023-O, de fecha diciembre 18 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informó que revisado el Catastro predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, **HOLGUÍN CASTRO BERNARDA NARCISA** consta como PROPIETARIA por los solares N° 24 y 25, de la manzana N° 130-131 del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según escrituras de 400,00m² y con un área según sistema catastral

de 438,45m², identificada con la clave catastral # 52-2-18-48-2-0; Oficio No. 0279-GAMS-UR-SV-2023, de fecha diciembre 19 de 2023, la Unidad de Rentas informal que se calcularon valores que deberán emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-135-O, de fecha diciembre 20 de 2023, la Tesorería Municipal indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, se verifica que el predio presenta pagos por impuestos prediales y otros.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0835-2023, de fecha diciembre 28 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente informe: "**CONCLUSIÓN.-** Por tanto, la Procuraduría Síndica concluye: **1.** De acuerdo al informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Diseño y Topografía, se determinó que el solar No. 24-25 de la manzana No. 130-131 del sector Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, posee en sitio el área de **438,45m²** mayor al área registrada en la escritura pública de **400,00m²**, originándose un excedente de **38,45m²** que se produce por la línea de fábrica y no afecta la trama urbana, el excedente supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- **2.** Poner a conocimiento del Concejo cantonal de Salinas para su respectivo análisis y aprobación de la lámina **LV-139/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO** donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar No. 24-25 de la manzana No. 130-131 del sector Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, para cuyo efecto 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.- **3.** Aprobar la compraventa de excedente del solar No. 24-25 de la manzana No. 130-131 del sector Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Bernarda Narcisa Holguín Castro**, dejando a consideración de la contribuyente si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.- **4.** Cumplido aquello, el Concejo Cantonal de Salinas aprobará las láminas **LV-140/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO** y **LF-022/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO** donde consta la fusión y fraccionamiento del solar No. 24-25 de la manzana No. 130-131 del sector Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en dichas láminas revisadas por el Director de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de la Unidad de Diseño y Topografía.- **5.** Los planos y la resolución de concejo, se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad, 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. 005-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha enero 02 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **1.** El solar No. 24-25 de la manzana No. 130-131, del sector Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, posee en sitio el área de 438,45m2 mayor al área registrada en la escritura pública de 400,00m2, originándose un excedente de 38,45m2 que se produce por la línea de fábrica y no afecta la trama urbana, el excedente supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- **2.** Por lo que se sugiere al Concejo Municipal de Salinas, aprobar la lámina LV-139/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar No. 24-25 de la manzana No. 130-131 del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, para cuyo efecto 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.- **3.** Aprobar la compraventa de excedente del solar No. 24-25 de la manzana No. 130-131 del sector Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora Bernarda Narcisa Holguín Castro, dejando a consideración de la contribuyente si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.- **4.** Cumplido aquello, el Concejo Cantonal de Salinas aprobará las láminas LV-140/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO y LF-022/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO donde consta la fusión y fraccionamiento del solar No. 24-25 de la manzana No. 130-131 del sector Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en dichas láminas revisadas por el Director de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de la Unidad de Diseño y Topografía.- **5.** Los planos y la resolución de concejo, se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad, 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 quinto punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0835-2023, de fecha diciembre 28 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina LV-139/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO, donde se detallan los

linderos y mensuras del excedente del solar No. 24-25 de la manzana No. 130 y 131 del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas; según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR No. 24-25, MANZANA # 130y131

NORTE:	Solares 23	con	1,46 m.
SUR:	Solar 26	con	2,38 m.
ESTE:	Calle pública	con	20,00 m.
OESTE:	Solar-24-25	con	20,00 m.
AREA:	38,45 m2		

Artículo 3.- APROBAR la Lámina LV-140/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO, donde se indica la fusión del solar No. 24-25, de la manzana No. 130 y 131, del sector Paraíso, de parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal; según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 24-25

NORTE:	Solar 23	con	21,46 m.
SUR:	Solar 26	con	22,48 m.
ESTE:	Calle pública	con	20,00 m.
OESTE:	Solar 21 y 13	con	19,93 m.
AREA:	438,45 m2		

Artículo 4.- APROBAR la Lámina LF-022/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO, donde se indica el fraccionamiento del solar No. 24-25; quedando en solar No. 24-25 A y excedente; y solar No. 24-25 B y excedente, de la manzana No. 130 y 131, del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 24-25 A y EXC.

MANZANA # 130y131

NORTE:	Solar 23	con	21,46 m.
SUR:	Solar 24-25 B y EXC.	con	21,97 m.
ESTE:	Calle pública	con	10,00 m.
OESTE:	Solar 13	con	9,965 m.
AREA:	216,68 m2		

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 24-25 B y EXC.

MANZANA # 130y131

NORTE:	Solar 24-25 A y EXC.	con	21,97 m.
SUR:	Solar 26	con	22,48 m.
ESTE:	Calle pública	con	10,00 m.
OESTE:	Solar 21	con	9,965 m.
AREA:	221,77 m2		





Artículo 5.- 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.

Artículo 6.- 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.

Artículo 7.- Cumplido lo anterior se **OTORGA** la compraventa del excedente del solar No. 24-25 de la manzana No. 130 y 131 del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **BERNARDA NARCISA HOLGUÍN CASTRO**, dejando a consideración de la contribuyente si dicha compraventa se realiza al contado o por el sistema de amortización.

Artículo 8.- DISPONER a la Unidad de Rentas, la emisión de los títulos de créditos de acuerdo al artículo 7 de 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; a fin de que la peticionaria proceda a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.

Artículo 9.- AUTORIZAR a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 24-25 de la manzana No. 130 y 131 del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de señora **BERNARDA NARCISA HOLGUÍN CASTRO**.

Artículo 10.- COMUNICAR la presente resolución a la peticionaria y a los Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los cuatro días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 04 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 04 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 12-01-2024-006

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 12 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, prevé el derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

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

QUE, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

QUE, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, en su inciso uno, señala que los gobiernos autónomos descentralizados, gozarán de plena autonomía política, administrativa y financiera y en el inciso dos determina que, constituyen gobiernos autónomos





descentralizados, entre otros, los concejos municipales.

QUE, el artículo 239 de la Constitución de la República del Ecuador, puntualiza que *“El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo (...)”*.

QUE, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, otorga a los concejos municipales la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

QUE, el artículo 340 de la Constitución de la República del Ecuador, establece lo siguiente: *“El sistema nacional de inclusión y equidad social es el conjunto articulado y coordinado de sistemas, instituciones, políticas, normas, programas y servicios que aseguran el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos reconocidos en la Constitución y el cumplimiento de los objetivos del régimen de desarrollo.” (...) El Sistema se compone de los ámbitos de la educación, salud, seguridad social, gestión de riesgos, cultura física y deporte, hábitat y vivienda, cultura, comunicación e información, disfrute del tiempo libre, ciencia y tecnología, población, seguridad humana y transporte”*.

QUE, el artículo 389, de la Constitución de la República del Ecuador, establece lo siguiente: *“El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad”. (...) “El Sistema Nacional Descentralizado de Gestión de Riesgos está compuesto por las unidades de gestión de riesgo de todas las instituciones públicas y privadas en los ámbitos local, regional y nacional. El Estado ejercerá la rectoría a través del organismo técnico establecido en la ley. (...)”*

QUE, el artículo 390 de la Constitución de la República del Ecuador establece lo siguiente: *“Los riesgos se gestionarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implicará la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico. Cuando sus capacidades para la gestión del riesgo sean insuficientes, las instancias de mayor ámbito territorial y mayor capacidad técnica y financiera brindarán el apoyo necesario con respeto a su autoridad en el territorio y sin relevarlos de su responsabilidad”*.

QUE, el artículo 397 de la Constitución establece *“(...) Para garantizar el derecho individual y colectivo a vivir en un ambiente sano y*

ecológicamente equilibrado, el Estado se compromete a: Numeral 5) Establecer un sistema nacional de prevención, gestión de riesgos y desastres naturales, basado en los principios de inmediatez, eficiencia, precaución, responsabilidad y solidaridad”.

Que, el artículo 4, literal f) del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD” concuerda con lo expresado en la Constitución, respecto a que las personas deben obtener 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 140 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente: *“La Gestión de Riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley”. (...) “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”*.

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

Que, el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización titulado *“Expropiación especial para regularización de asentamientos urbanos”*, expresa lo siguiente: *“Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo,*





podrán declarar esos predios de utilidad pública con el propósito de dotar de los servicios básicos a los predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes. Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades”.

QUE, con Oficio No. DPT-0648-2023-APV, de fecha noviembre 9 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial, informa que determinando los planteamientos para las indicaciones técnicas y jurídicas, esta ordenanza se debe determinar las aplicaciones correspondientes, se consideró la ley LOOTUGS y reglamento, realizado la ordenanza del Plan de uso y Gestión de Suelo del Cantón Salinas. Aplicando todos los procedimientos para el desarrollo del Cantón Salinas en sus componentes estructurales urbano, en sus tratamientos sectoriales como indica sus PITs (PLAN DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL).

QUE, con Oficio No. 0225-JLSC-DGR-GADMS-2023, de fecha noviembre 14 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos emite el informe técnico sobre el proyecto de Ordenanza que establece los parámetros y las zonas dentro de las cuales se procederá o no con la autorización y regularización de asentamientos humanos desde el enfoque de la mitigación, el mismo que fue analizado, verificado e investigado en bases teóricas y legales, con la finalidad de que sea conocido y debatido por la Comisión de Turismo, Medio Ambiente, Gestión de Riesgos, Seguridad Ciudadana y Tránsito del Gad Municipal del Cantón Salinas.

QUE, con Oficio No. 004-GADMS-DJV-2024, de fecha enero 3 de 2024, la Dirección de Justicia y Vigilancia, emite su informe respecto al Proyecto de ordenanza que establece los parámetros y las zonas dentro de las cuales se procederá o no con la autorización y regularización de asentamientos humanos desde el enfoque de la mitigación: “Conclusión. Al ser un proyecto normativo cuyo espíritu es establecer parámetros técnicos con el fin de mitigar algún impacto negativo sobre posible riesgos dentro de asentamientos humanos consolidados o de hecho, regularizados o pendientes de regularización, y al ser la Dirección de Justicia

y Vigilancia, un departamento que tiene como objetivo vigilar y hacer cumplir la Constitución, las leyes y normas municipales, y al no tener vinculación directa en el establecimiento de normas de mitigación, cuyo análisis técnico le corresponde a las Direcciones de Gestión de Riesgos y Planificación Territorial, esta Dirección municipal conforme al principio de buena fe, augura que el presente proyecto delimite el inicio de una política pública tendiente a solucionar la alta conflictividad social que existe alrededor de este tema.”

QUE, mediante Oficio No. 006-DIGA-APLV-GADMS-2024, de fecha enero 3 de 2024, la Dirección de Gestión Ambiental presenta el informe técnico al Proyecto de ordenanza que establece los parámetros y las zonas dentro de las cuales se procederá o no con la autorización y regularización de asentamientos humanos desde el enfoque de la mitigación: (...) dentro del marco regulatorio y de acuerdo a los usos ambientales y zonas de conservación establecidos en la planificación territorial del cantón Salinas: De los parámetros y condiciones para el establecimiento de las zonas o áreas mitigables(...) OBSERVACIÓN: El cantón Salinas posee un ecosistema forestal de bosque seco tropical y de Manglar con 3 especies de mangle, rojo, blanco y negro el mismo que está ingresado en el Sistema Único de Información Ambiental, asimismo planificado en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón, y en el Sistema de la Secretaría de Ordenamiento Territorial organismo competente que regula estas áreas. Con estos antecedentes se informa y se da las observaciones respectivas a tomar en cuenta en la elaboración de la presente ordenanza, que en áreas de conservación los reguladores con carteras de Estado como MAATE, SOT, basados en la normativa nacional que rige para su protección, los mismos que determinan los informes técnicos para los cambios de usos, lo que puede ser tratado en mesas técnicas. Dentro del Organigrama del borrador de la presente ordenanza, se establece a la Dirección de Gestión de Riesgo como el único que emite el informe técnico que da vialidad, sin tomar en cuenta que muchos usos de suelo son de conservación ambiental.”

QUE, en Oficio No. 062-CPR-CTMAGRSC-2023, de fecha diciembre 29 de 2023, el Presidente de la Comisión Permanente de Turismo, Medio Ambiente, Gestión de Riesgos, Seguridad Ciudadana y Tránsito, remite el informe de Comisión del Proyecto de Ordenanza que establece los parámetros y las



zonas dentro de las cuales se procederá o no con la autorización y regularización de asentamientos humanos desde el enfoque de la mitigación, aprobado en sesión de la Comisión Permanente celebrada el 29 de diciembre de 2023, con la finalidad que sea conocido y debatido por el Pleno del Concejo Municipal del Cantón Salinas.

QUE, en Oficio No. 002-CPR-CTMAGRSCT-2024, de fecha enero 8 de 2024, el Presidente de la Comisión Permanente de Turismo, Medio Ambiente, Gestión de Riesgos, Seguridad Ciudadana y Tránsito, solicita que sea ingresado a sesión de concejo para su primer debate.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en los literales a) y d) del artículo 57, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el primer punto del orden del día:

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR en primer debate el PROYECTO DE ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS PARÁMETROS Y LAS ZONAS DENTRO DE LAS CUALES SE PROCEDERÁ O NO CON LA AUTORIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DESDE EL ENFOQUE DE LA MITIGACIÓN.

Artículo 2.- COMUNICAR la presente resolución a las direcciones y jefaturas departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los doce días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por mayoría de los miembros del Concejo Municipal de Salinas, con cinco votos a favor y tres en contra, en Sesión ordinaria celebrada el 12 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 12 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 12-01-2024-007

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 12 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

QUE, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: *"Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada."*

QUE, el artículo 851 del Código Civil, en manifiesta que son causales del patrimonio familiar ya constituido: *"1ª El Fallecimiento de todos los beneficiarios, si el constituyente es célibe; 2ª La terminación del estado de matrimonio, siempre que hubieren fallecidos los beneficiarios; 3ª El acuerdo entre los cónyuges si no existiere algún hijo o nieto de uno de ellos o de ambos, que tuviere derecho a ser beneficiario; y, 4ª La subrogación por otro patrimonio que podrá ser autorizado por el juez o el notario o notaria, previo solicitud del instituyente. El juez*





calificará la conveniencia e interés común de los beneficiarios”.

QUE, el numeral 10, del artículo 18 la Ley Notarial, establece que son atribuciones exclusivas de los notarios...(Agregado por el Art. 7 de la Ley s/n, R.O. 64-S, 8-XI-1996).- *“...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 señor **ALEX JAVIER CAÑIZARES ORTEGA**, mediante Oficio No. 069-NSS-2023, presentado el 12 de diciembre de 2023, suscrito por la Ab. Teresa Janet De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas, solicita declarar extinguido el PATRIMONIO FAMILIAR constituido sobre el solar No. 25, de la manzana No. V-3, del sector León Febres Cordero, 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 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 vigente.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-GLG-1132-2023-O, de fecha diciembre 19 de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio No. GADMS-DPT-827-2023-APV, de diciembre 19 de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-0312-M, de fecha diciembre 21 de 2023, de Tesorería Municipal.

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0004-2024, de enero 03 de 2024, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: **“1. La Ilustre Municipalidad del cantón Salinas, adjudicó a favor del señor Alex Javier Cañizares Ortega el solar municipal No. 25 de la manzana No. V-3 del sector León Febres Cordero de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con una superficie**

total de 120,00m², protocolizada ante la Notaría Pública del cantón Santa Elena el 27 de marzo del 2008 e inscrita en el Registrador de la propiedad del cantón Salinas el 10 de septiembre del mismo año.- **2. En la cláusula sexta de la escritura antes citada, se constituye la prohibición de enajenar y patrimonio familiar sobre el bien inmueble, quedando registrado los gravámenes en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas.- 3. De acuerdo a la inspección realizada por el personal técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Diseño y Topografía, se constató que según sitio en el solar No. 25 de la manzana No. V-3 del sector León Febres Cordero de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, no existe cerramiento perimetral, pero en su interior se asienta una edificación con estructura de bloques trabados, paredes de bloques, piso de terreno natural sin cubierta con área de construcción de 12,23m².- 4. De acuerdo al informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se determinó que en el sistema catastral, el solar No. 25 de la manzana No. V-3 del sector León Febres Cordero de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, identificado con código catastral No. 52-2-19-20-25-0 es propiedad del señor **Alex Javier Cañizares Ortega** y registra un avalúo de edificación de **USD\$ 1.027,32.-** Por tanto, esta Procuraduría Síndica es del siguiente criterio: **1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación del levantamiento de la prohibición de enajenar y patrimonio familiar que pesa sobre el solar No. 25 de la manzana No. V-3 del sector León Febres Cordero de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de propiedad del señor Alex Javier Cañizares Ortega, por cuanto se ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura pública de compraventa, debiéndose autorizar a Procuraduría Síndica elaborar la minuta correspondiente.”****

QUE, según Oficio No. 016-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha enero 09 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **“1. Se determinó que, en el sistema catastral, el solar No. 25, de la manzana No. V-3, del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, identificado con código catastral No. 52-2-19-20-25-0 es propiedad del señor **ALEX JAVIER CAÑIZARES ORTEGA**, registra un avalúo de edificación de USD\$ 1027,32.- 2. Se sugiere negar lo solicitado por el señor **ALEX JAVIER CAÑIZARES ORTEGA**, respecto a la solicitud**





de la prohibición de enajenar y patrimonio familiar constituido sobre el solar No. 25, de la manzana No. V-3, del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo 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 segundo punto del orden del día:

RESUELVE:

Artículo 1.- **NEGAR** la petición del señor **ALEX JAVIER CAÑIZARES ORTEGA**, respecto de la solicitud de la prohibición de enajenar y patrimonio familiar constituido sobre el solar No. 25, de la manzana No. V-3, del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de no haber dado cumplimiento a la cláusula SEXTA constituida sobre la escritura de compraventa otorgada el 27 de marzo de 2008.

Artículo 2.- **NOTIFICAR** la presente resolución al señor **ALEX JAVIER CAÑIZARES ORTEGA**, así como a la Ab. Teresa Janet De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas, quien hace el requerimiento mediante Oficio No. 069-NSS-2023, presentado el 12 de diciembre de 2023.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los doce días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 12 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 12 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 12-01-2024-008

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 12 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

QUE, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: "Art. 22. - Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada."

QUE, el artículo 470, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: "Fraccionamiento y reestructuración. (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21-1-2014; y, por el núm. 5 de la Disposición Reformativa Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) 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. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.- Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrá considerarse como parte perjudicada;

QUE, el artículo 472, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: "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 artículo 63 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas, establece lo siguiente: **"Lote mínimo y N° de pisos asociado a los PITS en suelo urbano.** - Para el centro urbano principal, las dimensiones mínimas de los lotes quedan asociados a los usos generales de acuerdo con la siguiente relación: En correlación con la lámina CU-US-5.3 del Catálogo de mapas y planos(...) Para las cabeceras parroquiales José Luis Tamayo y Anconcito, las dimensiones mínimas de los lotes quedan asociados a los usos generales de acuerdo con la siguiente relación: En correlación con la lámina CU-UJ-5.3 del Catálogo de mapas y planos..."

QUE, el artículo 64 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas, determina lo siguiente: **"Fraccionamiento por reestructuración.** Se entiende por lotes y edificaciones existentes todos aquellos que, a la entrada en vigor de este PUGS, cuenten con escritura pública, estén o no edificados, y/o demuestren de forma testimonial documentada una existencia anterior al PUGS.- Podrá sumarse, manteniendo el lote mínimo el que otorga, y mejorando no necesariamente hasta llegar al lote mínimo.- Los lotes existentes por debajo del lote mínimo no podrán fraccionarse o dividirse a excepción de aquellas fragmentaciones que, cumpliendo una parte del lote mínimo, la parte excedente pueda ser sumada a otro predio que cumpla con las especificaciones del "lote mínimo". Se debe promover que lotes menores a los lotes mínimos existentes, a efectos de realizar construcciones, puedan sumar mayor área de superficie.- Podrán reestructurarse siempre y cuando su superficie total entre los lotes no aumente o permanezca invariable y ninguna de las dimensiones de sus linderos sea inferior a la mínima estipulada en estas normas. Podrán ser objeto de agrupación parcelaria siempre y cuando respeten las determinaciones y trazados del planeamiento urbanístico."

QUE, el señor **DOMINGO CABALLERO MARTÍN**, mediante comunicación presentada el 25 de septiembre de 2023, solicita el replanteamiento de linderos del predio su propiedad con código catastral No. 5-6-1-57-1-0, del sector La Diablica, vía a Punta Carnero, en razón de existir un manglar sembrado hace muchos años, el cual está siendo afectado y convirtiéndolo en humedal por las aguas que están descargando en su terreno; así como también solicita una inspección a su propiedad donde se han colocado tuberías de descargo de materiales de aguas de laboratorio, requiere notificar a los propietarios de estos laboratorios vecinos para que realicen el retiro inmediato de las tuberías.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-0197-2023 de fecha febrero 27 del 2023, de la anterior Directora de Planeamiento Territorial, el cual se deja insubsistente; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0232-2023-OF, de fecha marzo 2 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia, se constató a CABALLERO MARTÍN DOMINGO como PROPIETARIO del solar No. 1(Lote), de la manzana No. 57(2010, 2011, 2110, 2111), del sector No. 1(La Diablica), de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, con un área de terreno según sistema catastral de 27.400,00 m2, con código catastral No. 5-6-1-57-1-0; Oficio No. GADMS-PS-0317-2023 de fecha 24 de abril del 2023 emitido por la anterior Procuradora Síndica, el mismo que también se deja insubsistente; Oficio No. GADMS-DPT-372-2023-APV, de fecha septiembre 07 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informaron lo siguiente: "(...) la Unidad de Diseño,

procedió a realizar inspección y el levantamiento topográfico planimétrico, quien constató que no existe cerramiento perimetral, en su interior no se encuentra ninguna edificación. En sitio el solar # 1 (lote) posee el área de 27.00,00 m2., coincide con el área que registra la escritura pero con diferentes mensuras(...).- La solicitud de fraccionamiento procede, en razón que cumple con lo establecido en la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SALINAS (PUGS), Art. 63, por tal motivo se procede a elaborar la lámina **LF-001/2023 ANCONCITO**, donde se detalla el fraccionamiento del lote quedando en solar # lote A y lote B, de la manzana # 2010, 2011, 2110, 2111, del sector La Diablica, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal(...)."; INFORME No 0018-RY-GADMS-2023, de fecha septiembre 21 de 2023, la Dirección de Gestión Ambiental indicó lo siguiente: "En atención a la denuncia presentada por la Jefatura de Vía Pública, de fecha 01 de Septiembre del año 2023, la Ing.Ana Layana Varas, Directora de Gestión Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, solicita: "Inspección con el fin de confirmar la denuncia, por motivos de la existencia de una maquinaria de Oruga, que están realizando trabajos de canales de agua, con el fin de desviar las aguas del caudal perjudicando los manglares que se encuentran sembrados en dicho sector. En fecha 01 de Septiembre del año 2023, se realiza inspección **IN SITU**, por parte del señor Ing. Horacio Cisneros Cañarte, el mismo que certifica la existencia de una maquinaria Oruga que están realizando trabajos en el caudal de aguas de la vía La Diablica perjudicando los manglares que se encuentran sembrados en dicho sector donde nos da a conocer los nombre de propietario de la maquinaria, para de esta forma seguir con los procedimientos.- En fecha 04 de Septiembre el señor Domingo Caballero Martín, presenta una solicitud a la municipalidad, solicitando una replanificación del Lote con código catastral 5-6-1-57-1-0, por estar siendo afectado por el caudal de agua. Una vez obtenido los nombres de los involucrados esta Dirección, actúa realizando las notificaciones de acuerdo a lo que estipula el Código Orgánico Administrativo en su artículo 164 y 166, al propietario de la maquinaria y al propietario del predio, por lo que las personas se presentan **ALLANÁNDOSE** a la contravención realizada, y por lo consiguiente solicitan el lapso de 24 horas para remediar el daño y dejar el cauce tal como estaba en días anteriores, a fin de no ser sancionado."; Memorandum No. 026-DGRS-JLSC-ITR-2023, de fecha diciembre 19 de 2023, e Informe N° GADMS-DGRS-JGTAR-026-2023, de fecha diciembre 12 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo ALTO.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0524-2023, de septiembre 22 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación de la lámina No. **LF-001/2023 ANCONCITO** que contiene el fraccionamiento del solar No. 1(Lote) de la manzana No. 57(2010, 2011, 2110, 2111), del sector La Diablica, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas quedando en Lote A con un área de terreno de **10.895,31m2** y Lote B con un área de terreno de **16,504,69m2** 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, 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 No. 008-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha enero 09 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Mediante oficio No. GADMS-DPT-372-2023-APV, de fecha septiembre 07 de 2023, el Arq. Alex Peña Véliz-Director de Planeamiento Territorial en conjunto con la Ing. Adriana Alejandro Zambrano-Jefa de la Unidad de Diseño y Topografía, emiten un nuevo informe sobre la inspección y levantamiento topográfico realizado en el solar No. 1(Lote), de la manzana No. 57(2010, 2011, 2110, 2111), del sector La Diablica, de la parroquia Anconcito, considerando que el fraccionamiento procede en razón de que cumple con lo establecido en la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SALINAS (PUGS); y, elabora la lámina **LF-001/2023 ANCONCITO** donde se detallan los linderos, mensuras y áreas del Lote A y Lote B. Dejando insubsistente el oficio No. GADMS-DPT-0197-2023 de fecha febrero 27 del 2023.- 2. En virtud de aquello se deja insubsistente el oficio No. GADMS-PS-0317-2023 de fecha 24 de abril del 2023 emitido por la anterior Procuradora Síndica. 3.Por lo tanto, se sugiere al Concejo Municipal de Salinas, aprobar la lámina No. **LF-001/2023 ANCONCITO**, que contiene el fraccionamiento del solar No. 1(Lote), de la manzana No. 57(2010, 2011, 2110, 2111), del sector La Diablica, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, quedando en Lote A con un área de terreno de **10.895,31 m²** y Lote B con un área de terreno de **16.504,69 m²** cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 4.El Plano y la Resolución de Concejo, se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad, 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 tercer punto del orden del día:

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0524-2023, de septiembre 22 de 2023, de Procuraduría Síndica, acogiéndose a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, así como también al artículo 64 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina **LF-001/2023 ANCONCITO**, que contiene el Fraccionamiento solar

No. 1(Lote), quedando en Lote A con un área de terreno de **10.895,31 m²** y Lote B con un área de terreno de **16.504,69 m²**; de la manzana No. 2010, 2011, 2110, 2111, del sector La Diablica, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS LOTE A, MZ. 2010, 2011, 2110, 2111		LINDEROS Y MENSURAS LOTE B, MZ. 2010, 2011, 2110, 2111	
NORTE: Calle pública	con 50,00 m.	NORTE: Calle pública	con 73,88 m.
SUR: Calle pública	con 50,00 m.	SUR: Calle pública	con 76,25 m.
ESTE: Calle pública	con 217,20 m.	ESTE: Lote A	con 218,77 m.
OESTE: Lote B	con 218,77 m.	OESTE: Calle pública	con 221,20 m.
AREA: 10.895,31 m ²		AREA: 16.504,69 m ²	

Artículo 3.- 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.

Artículo 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.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los doce días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL





CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 12 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 12 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 12-01-2024-009

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 12 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece "que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

QUE, el artículo 226 de la misma norma suprema establece lo siguiente: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos, y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sea atribuidas en la Constitución y la ley".

QUE, el artículo 227 de la misma norma suprema prescribe: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: "Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada."

QUE, el artículo 264 del mismo cuerpo legal prescribe que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "numeral 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, numeral 2. Ejercer el control sobre el uso

y ocupación del suelo en el cantón. (...); numeral 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...)"

QUE, el artículo 481.1, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, vigente a la presente fecha, refiere lo siguiente: "Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título 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 previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo 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. 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 pueden 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 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 (...)"

QUE, el señor **FREDDY EDUARDO DE LA A DEL PEZO**, mediante comunicación presentada el 24 de octubre de 2022, solicita la regularización





de excedente y rectificación de escritura del solar No. 12, de la manzana No. 22, 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: Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-034-M, de fecha enero 31 de 2023, la Tesorería Municipal de aquel entonces, indicó que, revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales, SIREM, se verifica que el predio en mención si presenta valores cancelados por impuestos prediales y otros; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0157-2023-O, de fecha febrero 8 de 2023, el anterior jefe de la Unidad de Catastro y Avalúos, informó lo siguiente: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a **DE LA A DEL PEZO FREDDY EDUARDO** como **PROPIETARIO** del solar # 24 (12), de la manzana # 4(22), del sector # 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 78,00m²; con clave catastral # 52-3-8-4-24-0; Memorandum No. 047-DGRS-2023 e Informe No GADMS-DGRS-047-2023, de fecha marzo 17 de 2023, la anterior Dirección de Gestión de Riesgos informó el nivel de riesgo MEDIO; Oficio #GADMS-DPT-0130-2023-APV, de fecha julio 03 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan lo siguiente: “En el sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, se realizó un proceso de reordenamiento urbano originado por las condiciones de riesgo que tenía este sector, al ser creado en el año 2007, sin respetar las distancias de seguridad a los pozos de petróleo y poliducto de gas, el nivel de cota baja de toda el área y sin las medidas mínimas de un lote. Este proceso incluyó el reasentamiento de viviendas, considerando los censos realizados en territorio, reubicándose a las familias que habitan en el lugar, así como también incluyó la replanificación de todas las manzanas del sector, respetando los solares de propiedad privada. En virtud de lo expuesto, se realizó la replanificación de las manzanas

1,2,3,4,5,6,7,8,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26 y 27 y creando las manzanas # 29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41 y 42, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, que fue aprobada, mediante Resolución # 11-05-2019-160 (LV-040/2019 – REPLANIFICACIÓN y LV-044/2019 EXCEDENTE), de sesión de Concejo celebrada el 11 de mayo de 2019.- La manzana # 4 (22), estaba conformada por 24 solares, pero con la replanificación del sector, la manzana mencionada, quedó conformada por 14 solares; eliminándose 10 predios; donde está incluida el solar # 12, de propiedad del señor Freddy Eduardo De la A Del Pezo (Resolución #11-05-2019-160). De acuerdo a la replanificación (Resolución #11-05-2019-160),

señor Freddy Eduardo De la A Del Pezo, fue reubicado en el solar #1, de la manzana #30, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal. La Ing. Adriana Alejandro Zambrano, Jefe de Diseño y Topografía, realizó inspección y levantamiento topográfico planimétrico, en el solar # 1, de la manzana # 30; quien constató que existe cerramiento perimetral de caña; en el predio se encuentra una edificación, cuya estructura es de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de eternit, con el área de construcción de 59,47m². Se procedió a elaborar la lámina **LV-005/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, donde se detalla la **RECTIFICACIÓN** de los linderos y mensuras, del solar # 12, de la manzana # 22, de propiedad del señor Freddy Eduardo De La A Del Pezo; quien fue reubicado en el solar # 1, de la manzana # 30, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.(...) Luego de realizar el proceso de rectificación de linderos y mensuras, le corresponde al señor Freddy Eduardo De la A Del Pezo; obtener la compraventa del excedente **51,16m².**, que existe en el solar # 1, de la manzana # 30, que se origina por la replanificación (Resolución #11-05-2019-160); el excedente supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM); **DE CONFORMIDAD A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM).** Cabe indicar que mediante Resolución #11-05-2019-160 (11/05/2019), se aprobó la lámina **LV-044/2019**, donde se indica el excedente del solar # 1, de la manzana # 30, la misma que se encuentra registrada y catastrada; por lo expuesto se elabora la lámina **LV-007/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, con la finalidad que se elabore la Minuta del excedente(...).”

QUE, mediante Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0494-2023-O, de fecha agosto 10 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa lo siguiente: “Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató que el solar # 1, de la manzana # 30, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre de **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS**, con un área de terreno según sistema catastral de **129,16m²**, con código catastral No. 52-3-8-30-1-0.(...)”; “Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató **DE LA A DEL PEZO FREDDY EDUARDO** como **PROPIETARIO** del solar # 12, de la manzana # 22, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de **78,00m²**, con clave catastral # 52-3-8-4-24-0”.





QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0555-2023, de septiembre 29 de 2023, de Procuraduría Síndica, concluye con el siguiente criterio: "1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación. 2. Acogiéndome al informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, considero que se debe autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos, dar de baja el código catastral No. 52-3-8-4-24-0, así como el nombre de Freddy Eduardo De la A Del Pezo quien consta como propietario del solar No.12 de la manzana No.22 del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto de la replanificación el predio fue eliminado, procediendo a reubicar a dicho propietario en el solar No.1 de la manzana No.30.- 3. Aprobar la lámina LV-005/2023 JOSÉ LUSI TAMAYO donde consta la rectificación de los linderos y mensuras del solar No. 1 de la manzana No. 30 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas. 4. Aprobar la lámina LV-007/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO donde consta el excedente de 51,16m² del solar No.1 de la manzana No.30 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que se originó con la replanificación efectuada en dicho sector, mismo que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM), cuyos linderos y mensuras se detallan en la lámina.- 5. Una vez aprobado por parte del Concejo Cantonal de Salinas, la resolución y láminas se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.- 6. Otorgar en compraventa el excedente del solar No. 1 de la manzana No.30 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor Freddy Eduardo De La A Del Pezo, dejando a consideración del peticionario si la venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 7. Finalmente a través de Secretario General, se deberá notificar la resolución al señor Freddy Eduardo De La A Del Pezo, Unidad de Catastro y Avalúos, Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas para que tomen debida nota."

QUE, mediante Oficio No. 009-GADMS-CM-CAPU-2024, de enero 9 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos, dar de baja el código catastral No.52-3-8-24-0, así como el nombre del señor Freddy Eduardo De La A Del Pezo, quien consta como propietario del solar No.12, de la manzana No.22, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto de la replanificación el predio fue eliminado, procediendo a reubicar a dicho propietario en el solar No.1, de la manzana No.30.- 2. Aprobar la lámina LV-005/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO,

donde consta la rectificación de los linderos y mensuras del solar No.1, de la manzana No.30, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- 3. Aprobar la lámina LV-007/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO donde consta el excedente del solar No.1, de la manzana No.30, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que se originó por la replanificación efectuada en dicho sector, mismo que supera el 8% del Error Técnico Aceptable de medición (ETAM), cuyos linderos y mensuras se detallan en la lámina.- 4. La resolución y lámina se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.- 5. Otorgar en compraventa el excedente del solar No.1, de la manzana No.30, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor Freddy Eduardo De la A Del Pezo. Dejando a consideración del peticionario si la venta 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 cuarto punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0555-2023, de fecha septiembre 29 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina LV-005/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO, indicando la rectificación de los linderos y mensuras del solar No. 1 de la manzana No.30 del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

RECTIFICACIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 1, DE LA MANZANA # 30, SAN RAYMUNDO II

NORTE:	Calle Pública	con	10,08 m.
SUR:	Solar #2	con	10,10 m.
ESTE:	Exc. Del Solar # 1	con	7,74 m.
OESTE:	Solar # 10	con	7,74 m.
ÁREA:	78.00 m ²		

Artículo 3.- AUTORIZAR a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta de rectificación de la escritura pública, por el solar No. 1, de la





manzana No. 30, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas a favor del señor **FREDDY EDUARDO DE LA A DEL PEZO**, por cuanto de la replanificación modificó sus linderos, mensuras y área.

Artículo 4.- APROBAR la Lámina **LV-007/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, donde consta el excedente de **51,16m²**, del solar No.1 de la manzana No.30 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que se originó con la replanificación efectuada en dicho sector, el mismo que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM), según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**EXCEDENTE
LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL
SOLAR # 1, DE LA MANZANA # 30, SAN RAYMUNDO II**

NORTE:	Calle Pública	con	6,61 m.
SUR:	Solar # 2	con	6,59 m.
ESTE:	Calle Pública	con	7,74 m.
OESTE:	Solar # 1	con	7,74 m.
ÁREA:	51.16 m ²		

Artículo 5.- DISPONER que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de planos y resolución, para 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.

Artículo 6.- DISPONER que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y planos aprobados, el hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal.

Artículo 7.- Cumplido lo anterior se **OTORGA** la compraventa del excedente del solar No. 1, de la manzana No. 30, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **FREDDY EDUARDO DE LA A DEL PEZO**, dejando a consideración del contribuyente si

dicha compraventa se realiza al contado o por el sistema de amortización.

Artículo 8.- DISPONER a la Unidad de Rentas, la emisión de los títulos de créditos de acuerdo al artículo 7 de 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; a fin de que el peticionario proceda a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.

Artículo 9.- AUTORIZAR a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el excedente del solar No. 1, de la manzana No. 30, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **FREDDY EDUARDO DE LA A DEL PEZO**.

Artículo 10.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario, a los directores y jefes departamentales respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los doce días del mes de enero de dos mil veinticuatro

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 12 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 12 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 12-01-2024-010

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 12 DE ENERO DE 2024.**

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 470, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente:





"Fraccionamiento y reestructuración. (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21-1-2014; y, por el núm. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) 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. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas. - Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrá considerarse como parte perjudicada;

QUE, el artículo 472, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: *"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 artículo 481.1, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, vigente a la presente fecha, refiere lo siguiente: *"Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título 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 rectificaran 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 previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo 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. 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 pueden 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, el artículo 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente: *"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 artículo 13 de la Ordenanza para la aprobación de las normas urbanísticas del plan de uso y gestión del suelo del cantón Salinas, dispone lo siguiente: *"Permisos y Autorizaciones administrativas.- Están sujetos a permisos y/o autorizaciones administrativas, los cambios en la morfología predial (fraccionamientos, integración parcelaria, etc) tanto jurídicos como físicos; la ejecución de obras de urbanización, de edificación, de construcción e instalaciones, y en general, cualquier actuación sobre el suelo o subsuelo, regulado en este PUGS; todo ello en los términos que se establezcan en los procesos administrativos y la normativa de permisos y control municipal específica para el efecto.- Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación."*

QUE, el artículo 63 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas, establece lo siguiente: *"Lote mínimo y N° de pisos asociado a los PITS en suelo urbano.- (...)Para las cabeceras parroquiales José Luis Tamayo y Anconcito, las dimensiones mínimas de los lotes quedan asociados a los usos generales de acuerdo con la siguiente relación: En correlación con la lámina CU-UJ-5.3 del Catálogo de mapas y planos."*

QUE, el artículo 64 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas, determina lo siguiente: *"Fraccionamiento por reestructuración. Se entiende por lotes y edificaciones existentes todos aquellos que, a la entrada en vigor de este PUGS, cuenten con escritura pública, estén o no edificados, y/o demuestren de forma testimonial documentada una existencia anterior al PUGS.- Podrá sumarse, manteniendo el lote mínimo el que otorga, y mejorando no necesariamente hasta llegar al lote mínimo.- Los lotes existentes por debajo del lote mínimo no podrán fraccionarse o dividirse a excepción de aquellas fragmentaciones que, cumpliendo una parte del lote mínimo, la parte excedente pueda ser sumada a otro predio que cumpla con las especificaciones del "lote mínimo". Se debe promover que lotes menores a los lotes mínimos existentes, a efectos de realizar construcciones,*





puedan sumar mayor área de superficie.- Podrán reestructurarse siempre y cuando su superficie total entre los lotes no aumente o permanezca invariable y ninguna de las dimensiones de sus linderos sea inferior a la mínima estipulada en estas normas. Podrán ser objeto de agrupación parcelaria siempre y cuando respeten las determinaciones y trazados del planeamiento urbanístico.”

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(...)”.

QUE, el señor **JOSÉ AURELIO COCHEA SILVESTRE**, mediante comunicación presentada el 20 de julio de 2023, solicita el fraccionamiento del solar No. 3 y excedente, de la manzana No. 75, del sector El Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-351-2023-APV, de fecha septiembre 01 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informaron lo siguiente: “(...)En el solar # 3, existe el área de 258,54 m²., mayor al área que registra la escritura 213,85 m²., originándose un excedente de 44,69 m²., que se produce por la línea de fábrica y no afecta la trama urbana; el excedente 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); y con la finalidad que se legalice el excedente, se procede a elaborar la lámina **LV-046/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**; donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 3, de la manzana # 75, del sector El Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal(...)Para atender la presente petición, se procede a elaborar la lámina **LV-047/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, donde se indica la fusión del solar # 3 y excedente, de la manzana # 75, del sector El Paraíso, de la parroquia José Luis

Tamayo (...) Se determinó que las fracciones, cumplen con lo establecido en la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SALINAS.- por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LF-010/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**; donde se detalla el fraccionamiento del solar # 3 y excedente; quedando en solar # 3-A y excedente y 3-B y excedente, del sector El Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal(...)”; Oficio N° GADMS-UCA-GLG-0880-2023-OF, de fecha octubre 30 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató COCHEA SILVESTRE JOSÉ AURELIO como PROPIETARIO del solar N° solar # 3, de la manzana # 75, del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según Escritura 213,85m² y según sistema catastral con área de 258,54m² y con un área de construcción de 153,73m², con código catastral No. 52-2-17-26-3-0; Oficio No. 0255-GADMS-UR-2023, de fecha noviembre 30 de 2023, la Unidad de Rentas indica que se calcularon valores que deberán ser emitidos posterior a la aprobación del trámite respectivo; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-120-O, de fecha diciembre 04 de 2023, la Tesorería Municipal indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta PAGOS, se verifica que el predio si presenta pagos por impuestos prediales y otros.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0776-2023, de diciembre 07 de 2023, la Procuraduría Síndica, concluye con lo siguiente: “1. De acuerdo al informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con Jefatura de Diseño y Topografía, se determinó que el solar No. 3 de la manzana No. 75 del sector Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, posee en sitio el área de **258,54m²** mayor al área registrada en la escritura pública de **213,85m²**, originándose un excedente de **44,69m²** que se produce por la nueva línea de fábrica y no afecta la trama urbana, el excedente supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- 2. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas para su respectivo análisis y aprobación de la lámina **LV-046/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**; donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar No. 3, de la manzana No. 75, del sector Paraíso del cantón Salinas, para cuyo efecto 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.- 3. Aprobar la lámina **LV-047/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO** y **LF-010/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO** donde consta la fusión y fraccionamiento del solar No. 3 de la manzana No. 75 del sector Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas,





cuyos linderos y mensuras constan en dichas láminas elaboradas revisadas por el Director de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de la Unidad de Diseño y Topografía.- 5. Los planos y la resolución de concejo, se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.”

QUE, mediante Oficio No. 010-GADMS-CM-CAPU-2024, de enero 09 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: “1. De acuerdo al informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con Jefatura de Diseño y Topografía, se determinó que el solar No. 3, de la manzana No. 75, del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, posee en sitio el área de **258,54m²**, mayor al área registrada en la escritura pública de **213,85m²**, originándose un excedente de **44,69m²** que se produce por la nueva línea de fábrica y no afecta la trama urbana, el excedente supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- 2. En tales circunstancias se sugiere al Concejo Municipal de Salinas, aprobar la lámina **LV-046/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**; donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar No. 3, de la manzana No. 75, del sector Paraíso, del cantón Salinas, para cuyo efecto 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.- 3. Se sugiere además aprobar la compraventa de excedente del solar No. 3 de la manzana No. 75, del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **José Aurelio Cochea Silvestre**, dejando a consideración del contribuyente si dicha venta la realizan al contado o por el sistema de amortización.- 4. Cumplido aquello, se propone al Concejo Municipal de Salinas, aprobar las láminas **LV-047/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO** y **LF-010/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, donde consta la fusión y fraccionamiento del solar No. 3, de la manzana No. 75, del sector Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en dichas láminas elaboradas revisadas por el Director de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de la Unidad de Diseño y Topografía.- 5. Los planos y la resolución de concejo, se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad, 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 sexto punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No GADMS-PS-0776-2023, del 7 de diciembre de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina **LV-046/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, indicando la regularización del excedente del solar No. 3, de la manzana No. 75, del sector El Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que supera el 8% del error técnico aceptable de medición, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE SOLAR # 3, MANZANA # 75

NORTE: SOLAR # 2 y EXC. con 2,76 m.
SUR: SOLAR # 4 con 2,76 m.
ESTE: SOLAR # 3 con 16,24 m.
OESTE: CALLE PÚBLICA con 16,20 m.
ÁREA: 44,69 m²

Artículo 3.- APROBAR la Lámina **LV-047/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, que contiene la Fusión del solar No. 3 y Excedente, de la manzana No. 75, del sector El Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DE LA FUSIÓN DEL SOLAR # 3 Y EXCEDENTE, DE LA MANZANA # 75

NORTE: SOLAR # 2 y EXC. y SOLAR # 2 y EXC.
con 16,65 m.
SUR: SOLAR # 4 con 15,10 m.
ESTE: CALLE PÚBLICA con 16,42 m.
OESTE: CALLE PÚBLICA con 16,20 m.
AREA: 258,54 m²

Artículo 4.- APROBAR el Plano **LF-010/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, que contiene el Fraccionamiento del solar No. 3 y Excedente; quedando en solar # 3-A y excedente y 3-B y excedente, de la manzana No. 75,



del sector El Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR No. 3-A y-EXCEDENTE MANZANA #75	LINDEROS Y MENSURAS SOLAR No. 3-B y-EXCEDENTE MANZANA #75
NORTE: SOLAR #2 y EXC. y SOLAR #2 y EXC. con 16,65 m.	NORTE: SOLAR #3-A y EXC. con 15,87 m.
SUR: SOLAR #3-B y EXC. con 15,87 m.	SUR: SOLAR #4 con 15,10 m.
ESTE: CALLE PÚBLICA con 8,29 m.	ESTE: CALLE PÚBLICA con 8,13 m.
OESTE: CALLE PÚBLICA con 8,10 m.	OESTE: CALLE PÚBLICA con 8,10 m.
AREA: 133,08 m ²	AREA: 125,46 m ²

Artículo 5.- DISPONER que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de planos y resolución, para 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.

Artículo 6.- DISPONER que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, el hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal.

Artículo 7.- Cumplido lo anterior se **OTORGA** la compraventa del excedente del solar No. 3, de la manzana No. 75, del sector El Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **JOSÉ AURELIO COCHEA SILVESTRE**, dejando a consideración del contribuyente si dicha compraventa se realiza al contado o por el sistema de amortización.

Artículo 8.- DISPONER a la Unidad de Rentas, la emisión de los títulos de créditos de acuerdo al artículo 7 de la Reforma a la Ordenanza que estable

ce 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; a fin de que el peticionario proceda a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.

Artículo 9.- AUTORIZAR a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por solar No. 3, de la manzana No. 75, del sector El Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **JOSÉ AURELIO COCHEA SILVESTRE**.

Artículo 10.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario, a los directores y jefes departamentales respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los doce días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 12 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 12 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 12-01-2024-011
EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 12 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente: *"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 artículo 470, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente:





“Fraccionamiento y reestructuración. (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21-1-2014; y, por el núm. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) 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. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.- Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrá considerarse como parte perjudicada;

QUE, el artículo 472, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: *“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 artículo 13 de la Ordenanza para la aprobación de las normas urbanísticas del plan de uso y gestión del suelo del cantón Salinas, dispone lo siguiente: *“Permisos y Autorizaciones administrativas.- Están sujetos a permisos y/o autorizaciones administrativas, los cambios en la morfología predial (fraccionamientos, integración parcelaria, etc) tanto jurídicos como físicos; la ejecución de obras de urbanización, de edificación, de construcción e instalaciones, y en general, cualquier actuación sobre el suelo o subsuelo, regulado en este PUGS; todo ello en los términos que se establezcan en los procesos administrativos y la normativa de permisos y control municipal específica para el efecto.- Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación.”*

QUE, el artículo 63 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas, establece lo siguiente: *“Lote mínimo y N° de pisos asociado a los PITS en suelo urbano.- (...)Para las cabeceras parroquiales José Luis Tamayo y Anconcito, las dimensiones mínimas de los lotes*

quedan asociados a los usos generales de acuerdo con la siguiente relación: En correlación con la lámina CU-UJ-5.3 del Catálogo de mapas y planos.”

QUE, el artículo 64 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas, determina lo siguiente: **“Fraccionamiento por reestructuración.** Se entiende por lotes y edificaciones existentes todos aquellos que, a la entrada en vigor de este PUGS, cuenten con escritura pública, estén o no edificados, y/o demuestren de forma testimonial documentada una existencia anterior al PUGS.- Podrá sumarse, manteniendo el lote mínimo el que otorga, y mejorando no necesariamente hasta llegar al lote mínimo.- Los lotes existentes por debajo del lote mínimo no podrán fraccionarse o dividirse a excepción de aquellas fragmentaciones que, cumpliendo una parte del lote mínimo, la parte excedente pueda ser sumada a otro predio que cumpla con las especificaciones del “lote mínimo”. Se debe promover que lotes menores a los lotes mínimos existentes, a efectos de realizar construcciones, puedan sumar mayor área de superficie.- Podrán reestructurarse siempre y cuando su superficie total entre los lotes no aumente o permanezca invariable y ninguna de las dimensiones de sus linderos sea inferior a la mínima estipulada en estas normas. Podrán ser objeto de agrupación parcelaria siempre y cuando respeten las determinaciones y trazados del planeamiento urbanístico.”

QUE, la señora **LUZ DE AMÉRICA RODRÍGUEZ CASTRO**, mediante comunicación presentada el 9 de noviembre de 2023, solicita la Fusión y Fraccionamiento del solar No. 6 y excedente, de la manzana No. 51, del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-697-2023, de fecha noviembre 23 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, han realizado el levantamiento topográfico planimétrico en el predio, informando lo siguiente: *“...El solar # 6, en sitio posee el área de 304,21 m²., mayor al área que se registra en la escritura 297,50 m²., originándose un excedente de 6,71 m²., que se produce por la línea de fábrica del sector y no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 5% 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 procede a elaborar la lámina **LR-031/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, con la finalidad que se regularice el excedente del solar # 6, de la manzana # 51, del sector Santa Paula, en razón que no supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM) (...) Para atender*





la solicitud 2022-VARIO-06477, se procedió a elaborar la lámina **LV-109/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, donde se indica la fusión del solar # 6 y excedente, de la manzana # 51, del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal(...); Considerando que el presente proyecto de fraccionamiento, cumple con lo establecido en la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SALINAS; en correlación con el PLANO ESTRUCTURANTE URBANO EN TRATAMIENTO, DE LA PARROQUIA RURAL JOSÉ LUIS TAMAYO, DEL CANTÓN SALINAS.- dentro del PLAN DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PIT S6 J.L.T.) y (PIT S7 San Raymundo); se autorizó a elaborar la lámina **LF-020/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, donde se indica el fraccionamiento del solar # 6 y excedente; quedando en solar # 6-A y excedente y solar # 6-B y excedente, de la manzana # 51, del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal(...); Oficio No. GADMS-UCA-GLG-1007-2023-OF, de fecha noviembre 28 de 2023, la Unidad Avalúos y Catastro, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató RODRÍGUEZ CASTRO LUZ DE AMÉRICA como PROPIETARIA del solar # 6, de la manzana # 51, del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según Escritura 297,50m² y según sistema catastral con un área de 304,21 m².; Oficio No. 0260-GADMS-UR-SV-2023, de fecha diciembre 04 de 2023, la Unidad de Rentas informó que se ha procedido a emitir título de crédito por la tasa de servicios técnicos y administrativos; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-126-O, de fecha diciembre 05 de 2023, informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, el pedio en mención presenta pagos por impuestos prediales y otros.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0775-2023, de fecha diciembre 07 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente informe: **"CONCLUSIÓN:** Por tanto, la Procuraduría Síndica concluye: **1.** De acuerdo al informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Diseño y Topografía, se determinó que el solar No. 6 de la manzana No. 51 del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, posee en sitio el área de **304,21m²** mayor al área registrada en la escritura pública de **297,50m²**, originándose un excedente de **6,71m²** que se produce por la nueva línea de fábrica y no afecta la trama urbana, el excedente no supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- **2.** De conformidad con la resolución No. 005-GADMS/A de fecha 23 de agosto del 2023, deberá emitir la Resolución Administrativa de Rectificación.- **3.** Cumplido aquello, poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas

para la respectiva aprobación de las láminas **LV-109/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO** y **LF-020/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO** donde consta la fusión y fraccionamiento del solar No. 6 de la manzana No. 51 del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en dichas láminas elaboradas revisadas por el Director de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefa de la Unidad de Diseño y Topografía.- **4.** Los planos y la resolución de concejo, se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad, 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. 012-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha enero 09 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **"1.** Cumplido con el trámite administrativo de Regularización de excedente, se sugiere al Concejo Municipal de Salinas, aprobar las láminas **LV-109/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO** y **LF-020/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO** donde consta la fusión y fraccionamiento del solar No. 6, de la manzana No. 51, del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en dichas láminas elaboradas, revisadas por el Director de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefa de la Unidad de Diseño y Topografía.- **2.** Los Planos y la Resolución de concejo, se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad, 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, con RESOLUCIÓN ETAM No. 35-GADMS-S-2023, de fecha 12 de diciembre de 2023, la Secretaría General emite la resolución administrativa por la regularización del excedente del solar No. 6, de la manzana No. 51, del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina LR-031/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Salinas, el 13 de diciembre de 2023.

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:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0775-2023, de fecha diciembre



07 de 2023, de Procuraduría
Sindica.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina **LV-109/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, que contiene la Fusión del solar No. 6, de la manzana No. 51, del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSIÓN

LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN SITIO DEL SOLAR # 6 y EXCEDENTE, DE LA MANZANA # 51

NORTE:	Fracción # 1-B	con	11,96 m.
SUR:	Calle pública	con	11,90 m.
ESTE:	Solar # 7	con	25,50 m.
OESTE:	Calle pública	con	25,50 m.
AREA:	304,21 m ²		

Artículo 3.- APROBAR el Plano **LF-020/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, que contiene el Fraccionamiento del solar No. 6 y excedente; quedando en solar No. 6-A y excedente y solar No. 6-B y excedente, de la manzana # 51, del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 6-A y EXC.
MANZANA # 51

NORTE:	Fracción # 1-B	con	11,96 m.
SUR:	Fracción # 6-B y Exc. con		11,93 m.
ESTE:	Solar # 7	con	12,75 m.
OESTE:	Calle pública	con	12,75 m.
AREA:	152,24 m ²		

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 6-B y EXC.
MANZANA # 51

NORTE:	Fracción # 6-A y EXC. con		11,93 m.
SUR:	Calle pública	con	11,90 m.
ESTE:	Solar # 7	con	12,75 m.
OESTE:	Calle pública	con	12,75 m.
AREA:	151,976 m ²		

Artículo 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.

Artículo 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.

Artículo 6.- COMUNICAR la presente resolución a la peticionaria y a los Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los doce días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 12 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 12 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 12-01-2024-012

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 12 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 481.1, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, vigente a la presente fecha, refiere lo siguiente: *"Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título 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 rectificaran 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 previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo 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. 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 pueden 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 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 **LUIS GONZALO HIDALGO CÁCERES**, mediante comunicación presentada el 05 de octubre de 2023, solicita la regularización de excedente de los solares No. 11-22, de la manzana No. R-3, del sector Ciudadela Las Dunas, de la parroquia Vicente Rocafuerte, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-683-2023-APV, de fecha noviembre 20 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, y Unidad de Catastro y Avalúos, informaron lo siguiente revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia HIDALGO CÁCERES LUIS GONZALO, HIDALGO CÁCERES GEORGINA ELIZABETH constan como PROPIETARIOS de los predios que detallo a continuación: clave catastral No. 3-2-8-5-1-0, solar 11, manzana R-3, clave catastral No. 3-2-8-5-16-0, solar 22, manzana R-3, del sector Las Dunas; “En el solar # 11, no existe cerramiento perimetral; en su interior no se encuentra ninguna edificación; en sitio posee el área 200,00 m²., coincide con el área que indica la escritura, sin embargo su mensura en el lindero SUR es

diferente, que se produce por la formación de ángulos agudos y obtusos.(...); El solar # 22, en sitio posee el área de 307,23 m²., mayor al área que registra la escritura 200,00 m²., originándose un excedente de 107,23 m²., que se produce por la nueva línea de fábrica de la manzana y no afecta la trama urbana; el mismo 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 CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM), se considera que procede la compraventa de excedente; por tal motivo se elabora la lámina **LV-064/2023 SALINAS**, donde se indican los linderos y mensuras del excedente, del solar # 22, de la manzana # R-3, de la Ciudadela Las Dunas de esta cabecera cantonal.(...)”; En la escritura indica que el solar # 11-22, forman solo cuerpo área total según escritura 400,00m².; pero en sitio poseen linderos y mensuras por separado. De lo anterior, se concluye lo siguiente: Los solares # 11 y 22, poseen un solo código catastral 3-2-8-5-1-0(...); Oficio No. 0251-GADMS-UR-2023, de fecha noviembre 29 de 2023, la Unidad de Rentas indica que se calcularon valore que deberán ser emitidos posterior a la aprobación del trámite respectivo; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-123-O, de fecha diciembre 04 de 2023, la Tesorería Municipal indica que de acuerdo al Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta PAGOS, se verifica que el predio si presente pagos por impuestos prediales y otros .

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0769-2023, de diciembre 06 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: “1. De acuerdo al informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Diseño y Topografía, se determinó que el solar No. 22, en sitio posee el área de **307,23m²** mayor al área de **200,00 m²** que indica la escritura pública originándose un excedente de **107,23 m².,** que se produce por la nueva línea de fábrica de la manzana y no afecta la trama urbana; el excedente supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- 2. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación de la lámina **LV-064/2023 SALINAS** donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar No. 22 de la manzana signada letra R-3 del sector Ciudadela Las Dunas del cantón Salinas, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.- 3. Aprobar la compraventa de excedente del solar No. 22 de la manzana signada letra R-3 del sector Ciudadela Las Dunas del cantón Salinas, a favor de los señores **Luis**





Gonzalo y Georgina Elizabeth Hidalgo Cáceres, dejando a consideración de los contribuyentes si dicha venta la realizan al contado o por el sistema de amortización.”.

QUE, mediante Oficio No. 011-GADMS-CM-CAPU-2024, de enero 09 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: “**1. De acuerdo al informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Diseño y Topografía, se determinó que el solar No. 22, de la manzana signada letra R-3 del sector Ciudadela Las Dunas del cantón Salinas, posee en sitio el área de 307,23m², mayor al área registrada en la escritura pública de 200,00 m², originándose un excedente de 107,23 m², que se produce por la nueva línea de fábrica y no afecta la trama urbana; el excedente supera el 10% del Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM),. 2. Por tanto se sugiere al Concejo Municipal de Salinas, aprobar la lámina LV-064/2023 SALINAS, donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar No. 22 de la manzana signada letra R-3 del sector Ciudadela Las Dunas del cantón Salinas, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.- 3. Se propone además aprobar la compraventa de excedente del solar No. 22, de la manzana No. R-3 del sector Ciudadela Las Dunas del cantón Salinas, a favor de los señores Luis Gonzalo y Georgina Elizabeth Hidalgo Cáceres, dejando a consideración de los contribuyentes si dicha venta la realizan 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:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0769-2023, de diciembre 06 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina LV-064/2023 SALINAS, indicando la regularización del excedente del solar No. 22, de la manzana signada letra R-3, del sector Ciudadela Las Dunas del cantón Salinas, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTE

**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE
DELSOLAR # 22, DE LA MANZANA # R-3**

NORTE: Solar # 22 con 10,04 m.
SUR: Calle pública con 10,05 m.
ESTE: Calle pública con 10,75 m.
OESTE: Solares # 8-9-10-19-20-21 con 10,55 m.
ÁREA: 107,23 m²

Artículo 3.- DISPONER que los solicitantes cancelen la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para 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.

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

Artículo 5.- Cumplido lo anterior se **OTORGA** la compraventa del excedente del solar No. 22, de la manzana signada letra R-3, del sector Ciudadela Las Dunas del cantón Salinas, a favor de los señores **Luis Gonzalo Hidalgo Cáceres y Georgina Elizabeth Hidalgo Cáceres**, dejando a consideración de los contribuyentes si dicha compraventa se realizan al contado o por el sistema de amortización.

Artículo 6.- DISPONER a la Unidad de Rentas, la emisión de los títulos de créditos de acuerdo al artículo 7 de 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; a fin de que la peticionaria proceda a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.

Artículo 7.- AUTORIZAR a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 22, de la manzana



signada letra R-3, del sector Ciudadela Las Dunas del cantón Salinas, a favor de los señores **Luis Gonzalo Hidalgo Cáceres y Georgina Elizabeth Hidalgo Cáceres.**

Artículo 8.- COMUNICAR la presente resolución a los peticionarios, a los directores y jefes departamentales respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los doce días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 12 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 12 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 12-01-2024-013
EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 12 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 481.1, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, vigente a la presente fecha, refiere lo siguiente: *“Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título 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 rectifican 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 previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo 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. 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 pueden 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 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(...).”*

QUE, la señora **JUNY JOHANNA SAAVEDRA RODRIGUEZ**, mediante comunicación presentada el 05 de octubre de 2023, solicita la regularización de excedente del solar No.4, de





la manzana No. 1, del sector Cdl. Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-710-2023-APV, de fecha noviembre 28 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos y la Unidad de Diseño y Topografía, informan lo siguiente: *“Revisado el Catastro predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, SAAVEDRA RODRÍGUEZ JUNY JOHANNA consta como PROPIETARIA por el solar N° 4 de la manzana N° 1 del sector Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema de 360,59m², identificada con la clave catastral # 52-1-10-17-7-0(...); En sitio se constató, que el solar # 4, posee el área de 360,59 m²., mayor al área que indica la escritura 300,00m²., originándose un excedente de 60,59m²., que se produce por la línea de fábrica y no afecta la trama urbana; el excedente supera el 5% 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 procede la compraventa del excedente; por tal motivo se elabora la lámina LV-108/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO, donde se indican los linderos y mensuras del excedente, del solar # 4, de la manzana # 1, del sector Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal(...).”*; Oficio No. 0256-GADMS-UR-2023, de fecha noviembre 30 de 2023, la Unidad de Rentas informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos posterior a la aprobación del trámite respectivo; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-119-O, de fecha diciembre 04 de 2023, la Tesorería Municipal indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales, SIREM, se verifica que el predio en mención si presenta valores cancelados por impuestos prediales y otros.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0768-2023, de diciembre 06 de 2023, de Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: **1.** Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se determinó que según sitio el solar No. 4 de la manzana signada letra I del sector Costa de Oro de la

parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, posee un área de **360,59m²** mayor al área que registra en la escritura pública, originándose un excedente de **60,59m²** producto de la línea de fábrica y no afecta la trama urbana, mismo que supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- **2.** Del informe de la Tesorería Municipal, consta que del sistema de recaudaciones SIREM módulo/deuda, el código catastral No. 52-1-10-17-7-0 que corresponde al solar No.4 de la manzana signada letra I del sector Costa de Oro de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de propiedad de la señora **Juny Johanna Saavedra Rodríguez NO** registra deuda pendiente por ningún concepto.- **3.** Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación de la lámina **LV-108/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO** donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente del solar No.4 de la manzana signada letra I del sector Costa de Oro del cantón Salinas, para cuyo efecto 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.- **4.** Aprobar la compraventa de excedente con un área de **60,59m²** del solar No.4 de la manzana signada letra I del sector Costa de Oro de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Juny Johanna Saavedra Rodríguez,** dejando a consideración de la contribuyente si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.

QUE, mediante Oficio No. 012-GADMS-CM-CAPU-2024, de enero 09 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **1.** De acuerdo al informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se determinó que el **solar No.4, de la manzana signada con letra I, del sector Costa de Oro,** de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, posee en sitio el área de **360,59m²**, mayor al área registrada en la escritura pública, originándose un excedente de **60,59m²**, producto de la nueva línea de fábrica y no afecta la trama urbana, el excedente supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM). **2.** Por tanto se sugiere al Concejo Municipal de Salinas, aprobar la lámina **LV-108/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO,** donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del **solar No.4,** de la **manzana signada con letra I,** del sector **Costa de Oro,** de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se





protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal. **3.** Se sugiere además aprobar la compraventa de excedente del **solar No.4**, de la **manzana signada con letra I**, del **sector Costa de Oro**, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Juny Johanna Saavedra Rodríguez**, dejando a consideración del contribuyente si dicha venta la realizan 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 noveno punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0768-2023, de diciembre 06 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la lámina **LV-108/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, indicando el excedente del solar No. 4, de la manzana signada con la letra I, del sector Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 4, DE LA MANZANA # I

NORTE: Solar # 4 con 12.01 m.
SUR: Calle pública con 12.00 m.
ESTE: Solar # 3 con 5.05 m.
OESTE: Solar # 5 con 5.05 m.
ÁREA: 60.59 m²

Artículo 3.- DISPONER que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para 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.

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

Artículo 5.- Cumplido lo anterior se **OTORGA** la compraventa del excedente del solar No. 4, de la manzana signada con la letra I, del sector Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **JUNY JOHANNA SAAVEDRA RODRÍGUEZ**, dejando a consideración de la contribuyente, si dicha compraventa se realiza al contado o por el sistema de amortización.

Artículo 6.- DISPONER a la Unidad de Rentas, la emisión de los títulos de créditos de acuerdo al artículo 7 de 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; a fin de que la peticionaria proceda a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.

Artículo 7.- AUTORIZAR a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 4, de la manzana signada con la letra I, del sector Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **JUNY JOHANNA SAAVEDRA RODRÍGUEZ**.

Artículo 8.- COMUNICAR la presente resolución a la peticionaria, a los directores y jefes departamentales respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los doce días del mes de enero de dos mil veinticuatro.





Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 12 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 12 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 12-01-2024-014

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 12 DE ENERO DE 2024.**

CONSIDERANDO:

QUE, la Constitución de la República en su art. 389 establece lo siguiente: *“El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad.”*

QUE, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: *“Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.”*

QUE, en el artículo 54 literal o) y Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Art. 54.- Funciones.-*

Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal los siguientes: .../...o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres; Disposición Décimo Cuarta: “DÉCIMO CUARTA.- Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos.”

QUE, mediante Resolución No. 29-06-2018-281, de fecha 29 de junio de 2018, el Concejo Cantonal resolvió entre sus puntos aprobar la compraventa del solar No. 15(15), de la manzana No. 96(2458-B), del sector No. 1(La Diablica), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas.

QUE, la señora **PAULA EDUVINA BORRERO CEDEÑO**, mediante comunicación presentada el 20 de marzo de 2023, informa que dentro de las afectaciones de deslizamientos de tierra en el Barrio 2 de Febrero, de la parroquia Anconcito, su vivienda se vio afectada, por lo que fue reubicada en solar No. 15(15), de la manzana No. 96(2458-B), del sector No. 1(La Diablica), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, sin embargo al solicitar un certificado de no ser deudor se encuentra con la novedad que se han generado impuestos prediales de los años 2019 al 2023, por el predio No. 3(2) de la manzana No. 72(E7') del sector No. 3(2 de Febrero) de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, en el cual ya no habita.

QUE, atendiendo esta petición se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0347-2023-O, de fecha marzo 29 de 2023, la anterior Unidad de Avalúos y Catastro informó que revisado el sistema catastral en actual vigencia se constató a Borrero Cedeño Paula Edivina, como contribuyente del solar No. 3(2), de la manzana No. 72(E7'), del sector No. 3(2 de Febrero), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 150,00 m2, con código catastral No. 2-6-3-72-3-0; Memorandum No. 003-DGRS-JLSC-2023, e Informe N° GADMS-003-DGRS-TLVP-2023, de fecha 30 de mayo de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos, informa que el nivel de riesgo del solar es **ALTO**; Oficio No. 0027-GADMS-UTL-VRT-2023, de fecha junio 01 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización indica lo siguiente: *“Una vez realizada la inspección se pudo verificar que el predio se encuentra vacío y está afectado por el canal natural, considerándose no habitable. Por lo antes expuesto, se recomienda que previo al criterio de Procuraduría Síndica, el Concejo Cantonal de Salinas, resuelva sobre la petición presentada por la señora Paula Edivina Borrero Cedeño, quien solicita dar de baja la clave catastral # 5-6-3-72-3-0, que corresponde al solar # 2, de la manzana E7', del sector 2 de Febrero, de la parroquia Anconcito, considerando que el predio se encuentra en zona de riesgo ALTO por deslizamiento; y a su vez la usuaria fue reubicada en otro predio (solar # 15, manzana # 2458-B, del sector La Diablica) obteniendo Resolución No 29-06-2018-281, en compraventa.”; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-*





033-M, de fecha junio 13 de 2023, la Tesorería Municipal informó que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo/Deudas, el predio en mención registra valores cancelados por impuestos prediales y otros; Oficio No. 0185-GADMS-UTL-VRT-2023, de fecha septiembre 11 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización informa lo siguiente: *“Cabe indicar que existe una construcción de caña con pared de bloque en el lindero norte, que se encuentra fuera de los límites del solar # 15 y dentro del solar # 14, por lo que se informó a la posesionaria, quien manifestó estar al tanto de sus linderos nos informó que es su hijo quien habita en el solar afectado y se encuentra al tanto de la construcción.(...) Con fecha 01 de agosto de 2023, se procedió a actualizar el respectivo censo socio económico en el solar # 15 de la manzana 2458-B, del sector La Diablica donde se encontró habitando a la señora Paula Eduvina Borrero Cedeño junto a su conviviente.”*

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0719-2023, de fecha noviembre 15 de 2023, la Procuraduría Síndica, concluye con el siguiente criterio: *“1. Al amparo de lo que dispone el art. 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre de la señora **Paula Eduvina Borrero Cedeño**, así como el código catastral No. 2-6-3-72-3-0 que corresponde al solar No. 3(2) de la manzana No. 72(E7') del sector No. 3(2 de Febrero) de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, por cuanto está considerado como riesgo **ALTO**, ante deslizamientos, afectado por el canal natural, considerándose no habitable. 2. Así mismo el Concejo Cantonal de Salinas, deberá autorizar a la Dirección Financiera, iniciar el proceso de anulación de los títulos de créditos que constan emitidos por concepto de impuestos prediales de los años 2019 al 2023 por el solar No. 3(2) de la manzana No. 72(E7') del sector No. 3(2 de Febrero) de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas a nombre de la señora **Paula Eduvina Borrero Cedeño**.- 3. Una vez aprobado y emitido la resolución de concejo, se deberá por parte de la Secretaría General, notificar a la señora Paula Eduvina Borrero Cedeño, Unidad de Catastro y Avalúos y Dirección Financiera, a fin de que tomen debida nota.- 4. Así mismo se da a conocer que mediante Resolución N° 29-06-2018-281, de fecha 29 de junio de 2018, el Concejo Cantonal de Salinas, dio en compraventa del solar No. 15(15), de la manzana No. 96(2458-B), del sector No. 1(La Diablica), de la parroquia Anconcito a favor de la señora **Paula Eduvina Borrero Cedeño**, quien se encuentra habitando el predio junto a su familia, según informe emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial.”*

QUE, mediante oficio No. 013-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha enero 09 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: 1. Al amparo de lo que dispone el art. 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre de la señora **Paula Eduvina Borrero Cedeño**, así como el código catastral No. 2-6-3-72-3-0, que corresponde al solar No. 3(2) de la manzana No. 72(E7') del sector No. 3(2 de Febrero) de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, por cuanto está considerado como **RIESGO ALTO**, ante deslizamientos, afectado por el canal natural, considerándose **No Habitable**.- 2. Autorizar a la Dirección Financiera, iniciar el proceso de anulación de los títulos de créditos que constan emitidos por concepto de impuestos

prediales de los años 2019 al 2023 por el solar No. 3(2) de la manzana No. 72(E7') del sector No. 3(2 de Febrero) de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas a nombre de la señora **Paula Eduvina Borrero Cedeño**. 3. Una vez aprobado y emitido la resolución de concejo, se deberá por parte de la Secretaría General, notificar a la señora Paula Eduvina Borrero Cedeño, Unidad de Catastro y Avalúos y Dirección Financiera, a fin de que tomen debida nota.

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

Artículo 1.- APROBAR el oficio N° GADMS-PS-0719-2023, de fecha noviembre 15 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- AUTORIZAR a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral No. 2-6-3-72-3-0, que corresponde al solar No. 3(2), de la manzana No. 72(E7'), del sector No. 3(2 de Febrero), de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, por cuanto está considerado como **RIESGO ALTO**, ante deslizamientos, afectado por el canal natural, considerándose no habitable; al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 3.- AUTORIZAR a la Dirección Financiera, iniciar el proceso de anulación de los títulos de créditos que constan emitidos por concepto de impuestos prediales de los años 2019 al 2023 por el solar No. 3(2) de la manzana No. 72(E7') del sector No. 3(2 de Febrero) de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas a nombre de la señora **Paula Eduvina Borrero Cedeño**.

Artículo 4.- COMUNICAR la presente resolución a la señora **Paula Eduvina Borrero Cedeño**, a la Unidad de Catastro y Avalúos y Dirección Financiera.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los doce días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Telf. 04-3729830

www.salinas.gob.ec



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 12 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 12 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 12-01-2024-015

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 12 DE ENERO DE 2024.**

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, establece las causas de extinción del patrimonio familiar ya constituido: "Son causas de extinción del patrimonio familiar ya constituido: 1a. El fallecimiento de todos los beneficiarios, si el constituyente es cónyuge; 2a. La terminación del estado de matrimonio, siempre que hubieren fallecido los beneficiarios; 3a. El acuerdo entre los cónyuges si no existiere algún hijo o nieto de uno de ellos o de ambos, ¡que tuviere derecho a ser beneficiario; y, 4a. (Reformado por el núm. 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 notaría, previa solicitud del instituyente. El juez calificará la conveniencia en interés común de los beneficiarios".

QUE, la señora **YESENIA WENDY LINO VILLEGAS**, mediante solicitud suscrita por la

Ab. Leonor Elizabeth Cañarte Andrade Mgs., Notaria Vigésima Quinta del Cantón Guayaquil, presentada el 08 de junio de 2023, solicita la extinción del Patrimonio Familiar, que pesa sobre el solar No.19, de la manzana No.11-A, del sector Tiwintza, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, amparado en lo dispuesto al artículo 849 del Código Civil, concordante con el artículo 18 numeral 10 de la Ley Notarial vigente por la declaración expuesta en su petición.

QUE, el predio fue adquirido por la señora **YESENIA WENDY LINO VILLEGAS**, mediante escritura pública de compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría del Cantón La Libertad, el 13 de diciembre de 2008, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 23 de diciembre de 2008.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficios No. GADMS-UCA-GLG-0169-2023-O y No. GADMS-UCA-GLG-0815-2023, del 14 de junio y 17 de octubre de 2023, respectivamente, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio No. GADMS-DPT-414-2023, del 18 de septiembre de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-0235-M, del 22 de septiembre de 2023, de la Tesorería Municipal.

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0711-2023, de noviembre 13 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. La Ilustre Municipalidad del cantón Salinas, adjudicó a favor de la señora **Yesenia Wendy Lino Villegas** el solar municipal No. 19 de la manzana No. 11-A del sector Tiwintza de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, con una superficie total de **169,79m²**, protocolizada ante la Notaría Pública del cantón La Libertad el 13 de diciembre del 2008 e inscrita en el Registrador de la propiedad del cantón Salinas el veintitrés del mismo mes y año (...).- 2. En la cláusula sexta de la escritura antes citada, se constituye la prohibición de enajenar y patrimonio familiar sobre el bien inmueble, quedando registrado los gravámenes en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas. - 3. De acuerdo a la inspección realizada por el personal técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Diseño y Topografía, se constató que según sitio el área del solar No. 19 de la manzana No. 11-A del sector Tiwintza de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, es de **169,79m²** coincide con el área registrada en la escritura pública, pero con diferentes linderos y mensuras, los ismos que se establecen de acuerdo a la lámina **LV-013/2023 ANCONCITO (...)**.- 4. De acuerdo al informe técnico de Unidad de Catastro y Avalúos, se determinó que en el sistema catastral constató que sobre el solar No. 12 de la manzana No. X-6 del sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, identificado con código catastral No. 5-6-2-21-21-0 es propiedad de la señora **Yesenia Wendy**





Lino Villegas registra un avalúo de edificación de **USD\$11.308,23.-** Por tanto, ésta Procuraduría Síndica es del siguiente criterio: **1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación de la lámina LV-013/2023 ANCONCITO** donde se establece la rectificación de los linderos y mensuras del solar No. 19 de la manzana No. 11-A del sector Tiwintza de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, de propiedad de la señora **Yesenia Wendy Lino Villegas**, por cuanto se ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura pública de compraventa, debiéndose autorizar a Procuraduría Síndica elaborar la minuta correspondiente."

QUE, según Oficio No. 014-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha enero 09 de 2024, y Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Se determinó que en el sistema catastral, el solar No.19, de la manzana No.11-A, del sector Tiwintza de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, identificado con código catastral No.5-6-2-21-21-0 es propiedad de la señora **Yesenia Wendy Lino Villegas** registra un avalúo de edificación de **USD\$11.308,23.-** 2. Por tanto, se sugiere al Concejo Municipal de Salinas, aprobar la lámina **LV-013/2023 ANCONCITO** donde se establece la rectificación de los linderos y mensuras del solar **No.19**, de la **manzana No.11-A**, del sector Tiwintza de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, misma que fue digitalizada por el señor Daniel Pezo y revisado por el Arq. Alex Peña Véliz- Director de Planeamiento Territorial en conjunto con la Ing. Adriana Alejandro Zambrano- Jefa de la Unidad de Diseño y Topografía.- 3. De igual manera se sugiere que se determine procedente levantar la prohibición de enajenar y patrimonio familiar que pesa sobre el solar No. 19, de la manzana No.11-A, del sector Tiwintza, de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, de propiedad de la señora **Yesenia Wendy Lino Villegas**, por cuanto se ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura pública de compraventa, debiéndose autorizar a Procuraduría Síndica elaborar la minuta correspondiente.

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 primer punto del orden del día:

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0711-2023, de noviembre 13 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la lámina **LV-013/2023 ANCONCITO**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando la rectificación de los linderos y mensuras del solar No. 19, de la manzana No.11-A, del sector Tiwintza, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas:

SEGÚN SITIO

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

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 19, MANZANA # 11-A

NORTE:	SOLAR # 20	con	21,06 m.
SUR:	SOLAR # 22	con	21,49 m.
ESTE:	CALLE PÚBLICA	con	7,95 m.
OESTE:	SOLARES # 5 y 7	con	8,00 m.
Área:	169,79 m2		

Artículo 3.- AUTORIZAR a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta de rectificación de los linderos y mensuras del solar No. 19, de la manzana No.11-A, del sector Tiwintza, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a nombre de **YESENIA WENDY LINO VILLEGAS**.

Artículo 4.- DISPONER que se levante la cláusula Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar No. 19, de la manzana No. 11-A, del sector Tiwintza, de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, solicitada por la señora **YESENIA WENDY LINO VILLEGAS**.

Artículo 5.- AUTORIZAR a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 19, de la manzana No. 11-A, del sector Tiwintza, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a nombre de la señora **Yesenia Wendy Lino Villegas**.

Artículo 6.- OTORGAR la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar No. 19 de la manzana 11-A, del sector Tiwintza de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, solicitada por la señora **Yesenia Wendy Lino Villegas**, de conformidad a lo establecido en el artículo 849 del Código Civil, concordante con el Artículo 18 numeral 10 de la Ley Notarial vigente por la declaración expuesta en su petición, suscrito por la Ab. Leonor Elizabeth Cañarte Andrade, Notaria Vigésima Quinta del Cantón Guayaquil.

Artículo 7.- COMUNICAR la presente resolución a la Notaría Segunda del Cantón Salinas, a la peticionaria, a las direcciones y jefaturas departamentales correspondientes.



Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los doce días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 12 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 12 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 12-01-2024-016

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 12 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 470, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: *"Fraccionamiento y reestructuración. (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21-1-2014; y, por el núm. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) 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. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.- Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrá considerarse como parte perjudicada;*

QUE, el artículo 472, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: *"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 artículo 481.1, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, vigente a la presente fecha, refiere lo siguiente: *"Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título 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 rectifican 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 previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo 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. 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 pueden 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, el artículo 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente: *"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 artículo 13 de la Ordenanza para la aprobación de las normas urbanísticas del plan de uso y gestión del suelo del cantón Salinas, dispone lo siguiente: *"Permisos y Autorizaciones administrativas.- Están sujetos a permisos y/o autorizaciones administrativas, los cambios en la morfología predial (fraccionamientos, integración parcelaria, etc) tanto jurídicos como físicos; la ejecución de obras de urbanización, de edificación, de construcción e instalaciones, y en general, cualquier actuación sobre el suelo o subsuelo, regulado en este PUGS; todo ello en los términos que se establezcan en los procesos administrativos y la normativa de permisos"*





y control municipal específica para el efecto.- Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación.”

QUE, el artículo 63 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas, establece lo siguiente: **“Lote mínimo y N° de pisos asociado a los PITS en suelo urbano.- (...)**Para las cabeceras parroquiales José Luis Tamayo y Anconcito, las dimensiones mínimas de los lotes quedan asociados a los usos generales de acuerdo con la siguiente relación: En correlación con la lámina CU-UJ-5.3 del Catálogo de mapas y planos.”

QUE, el artículo 64 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas, determina lo siguiente: **“Fraccionamiento por reestructuración.** Se entiende por lotes y edificaciones existentes todos aquellos que, a la entrada en vigor de este PUGS, cuenten con escritura pública, estén o no edificados, y/o demuestren de forma testimonial documentada una existencia anterior al PUGS.- Podrá sumarse, manteniendo el lote mínimo el que otorga, y mejorando no necesariamente hasta llegar al lote mínimo.- Los lotes existentes por debajo del lote mínimo no podrán fraccionarse o dividirse a excepción de aquellas fragmentaciones que, cumpliendo una parte del lote mínimo, la parte excedente pueda ser sumada a otro predio que cumpla con las especificaciones del “lote mínimo”. Se debe promover que lotes menores a los lotes mínimos existentes, a efectos de realizar construcciones, puedan sumar mayor área de superficie.- Podrán reestructurarse siempre y cuando su superficie total entre los lotes no aumente o permanezca invariable y ninguna de las dimensiones de sus linderos sea inferior a la mínima estipulada en estas normas. Podrán ser objeto de agrupación parcelaria siempre y cuando respeten las determinaciones y trazados del planeamiento urbanístico.”

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 **TEDDY PATRICIO LUNA CEDEÑO**, representado por el señor **Josué**

Adolfo Valdéz Ordóñez, mediante comunicación presentada el 29 de mayo de 2023, solicita el fraccionamiento del solar No. 15(11-12), de la manzana No. 55(36-A), del sector Italiana, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-401-2023-APV, de fecha septiembre 14 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informaron lo siguiente: “(...) realizó inspección física y el levantamiento topográfico planimétrico en sitio, quien constato que en los solares # 11 y 12, no existe cerramiento perimetral, en su interior no se encuentra ninguna edificación. Con la finalidad de atender la solicitud de regularizar el excedente **No 2022-VARIO-02281.-** El solar # 11, en sitio posee el área de 318,34 m²., mayor al área de 250,00m² que indica la escritura; originándose un excedente de 68,34 m²., que se produce por la línea de fábrica y no afecta la trama urbana; el excedente 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 CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM), se consideró que es procedente otorgar en compraventa el excedente, por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LV-014/2023 SALINAS**, donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 11, de la manzana # 36-A, del sector Italiana, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, de esta cabecera cantonal; que supera el 10% del error técnico aceptable de medición.(...) En sitio el solar # 12, posee el área de 250,00 m²., coincide con el área que indica la escritura pero con diferentes mensuras, en todos sus linderos.(...) Para atender la solicitud **N° 2023-VARIO-03056**, se procede a elaborar la lámina **LV-012/2023 SALINAS**, donde se indica la fusión del solar # 11 y excedente y solar # 12, de la manzana # 36-A del sector Italiana, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, de esta cabecera cantonal (...)La solicitud de fraccionamiento **2023-VARIO-03057**; se hace referencia a la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SALINAS.- **Artículo 63.-** Lote mínimo y No de pisos asociado a los PITS en suelo urbano.-Para el centro urbano principal, las dimensiones mínimas de los lotes quedan asociados a los usos generales de acuerdo con la siguiente relación: (...) Se determinó que las fracciones cumplen con lo establecido en la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN





SALINAS.- Artículo 63, por tal motivo se elaboró la lámina **LF-013/2023 SALINAS**, donde se detalla el fraccionamiento del solar # 11 y excedente y solar # 12; quedando en solar # 11-excedente-12-A, # 11-excedente-12-B y # 11-excedente-12-C, de la manzana # 36-A, del sector Italiana, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, de esta cabecera cantonal(...); Oficio N° GADMS-UCA-GLG-0664-2023-O, de fecha septiembre 15 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, LUNA CEDEÑO TEDDY PATRICIO como PROPIETARIO por el solar N° 11-12, de la manzana N 36-A del sector Italiana de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según escrituras de 250,00m² cada uno y con un área según sistema catastral de 568,34m², identificada con la clave catastral # 1-1-4-55-15-0; Oficio No. 0185-GADMS-UR-SV-2023, de fecha octubre 06 de 2023, la Unidad de Rentas indica que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-087-O, de fecha octubre 10 de 2023, la Tesorería Municipal indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta PAGOS, se verifica que el predio si presenta pagos por impuestos prediales y otros.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0641-2023, de octubre 18 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas para su respectivo análisis y aprobación de la lámina **LV-014/2023 SALINAS**, donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 11, de la manzana # 36-A, del sector Italiana, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas, para cuyo efecto 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.- 2. Aprobar la compraventa de excedente del solar # 11, de la manzana # 36-A, del sector Italiana, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas, a favor del señor **Teddy Patricio Luna Cedeño**, dejando a consideración del contribuyente si dicha venta la realizan al contado o por el sistema de amortización.- 3. Culminado el proceso de la compraventa de excedente, se aprobará la lámina **LV-012/2023 SALINAS** y la lámina **LF-013/2023 SALINAS**, donde se indica la fusión y fraccionamiento del solar antes mencionado, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal."

QUE, mediante Oficio No. 017-GADMS-CM-CAPU-2024, de enero 09 de 2024, la Comisión

Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Se pudo verificar que el solar No. 11, de la manzana No. 36-A, del sector Ciudadela Italiana, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas en sitio posee el área de **318,34 m²**, mayor al área de 250,00 m² que indica la escritura originándose un excedente 68,34m², que se produce por la línea de fábrica y no afecta la trama urbana; el excedente supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- 2. Bajo estos parámetros se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina **LV-014/2023 SALINAS**, donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar No. 11, de la manzana No. 36-A, del sector Ciudadela Italiana, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas, para cuyo efecto 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.- 3. Así mismo se propone aprobar la compraventa de excedente del solar No. 11, de la manzana de la manzana No. 36-A, del sector Ciudadela Italiana, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas, a favor del señor **Teddy Patricio Luna Cedeño**, dejando a consideración del contribuyente si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 4. Culminado el proceso de la compraventa de excedente, se propone aprobar la lámina **LV-012/2023 SALINAS** y la lámina **LF-013/2023 SALINAS**, donde se indica la fusión y fraccionamiento del solar antes descrito, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.

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

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0641-2023, de octubre 18 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina **LV-014/2023 SALINAS**, indicando la regularización del excedente del solar No. 11, de la manzana No. 36-A, del sector Italiana, de la





parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas, que supera el 10% del error técnico aceptable de medición, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR Y EXCEDENTE # 11, MANZANA # 36-A

NORTE: VÉRTICE con 00,00 m.
SUR: CALLE PÚBLICA con 4,18 m.
ESTE: SOLAR # 11 con 33,35 m.
OESTE: CALLE PÚBLICA con 34,43 m.
ÁREA: 68,34 m²

Artículo 3.- APROBAR la Lámina **LV-012/2023 SALINAS**, que contiene la Fusión del solar No. 11 y excedente y solar No. 12, de la manzana No. 36-A, del sector Italiana, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas; según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DE LA FUSIÓN DEL SOLAR # 11 Y EXCEDENTE Y SOLAR # 12, MANZANA # 36-A

NORTE: SOLAR # 1 con 12,80 m.
SUR: CALLE PÚBLICA con 22,02 m.
ESTE: SOLAR # 13 con 32,62 m.
OESTE: CALLE PÚBLICA con 34,43 m.
ÁREA: 568,34 m²

Artículo 4.- APROBAR el Plano **LF-013/2023 SALINAS**, que contiene el Fraccionamiento del solar No. 11 y excedente y solar No. 12; quedando en solar No. 11-excedente-12-A, No. 11-excedente-12-B y No. 11-excedente-12-C, de la manzana No. 36-A, del sector Italiana, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR No. 11-EXCEDENTE-12A
MANZANA # 36-A
NORTE: SOLAR # 1 con 12,80 m.
SUR: Solar # 11-EXC-12A con 15,87 m.
ESTE: Solar # 13 con 10,87 m.
OESTE: Calle pública con 11,47 m.
ÁREA: 156,01 m²

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR No. 11-EXCEDENTE-12B
MANZANA # 36-A
NORTE: Solar # 11-EXC-12A con 15,87 m.
SUR: Solar # 11-EXC-12C con 18,94 m.
ESTE: Solar # 13 con 10,87 m.
OESTE: Calle pública con 11,47 m.
ÁREA: 189,34 m²

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR No. 11-EXCEDENTE-12C
MANZANA # 36-A
NORTE: Solar # 11-EXC-12B con 18,94 m.
SUR: Calle pública con 22,02 m.
ESTE: Solar # 13 con 10,88 m.
OESTE: Calle pública con 11,94 m.
ÁREA: 222,99 m²

Artículo 5.- DISPONER que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de planos y resolución, para 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.

Artículo 6.- DISPONER que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, el hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal.

Artículo 7.- Cumplido lo anterior se **OTORGA** la compraventa del excedente del solar No. 11, de la manzana No. 36-A, del sector Italiana, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas, a favor del señor **TEDDY PATRICIO LUNA CEDEÑO**, dejando a consideración del contribuyente si dicha compraventa se realiza al contado o por el sistema de amortización.

Artículo 8.- DISPONER a la Unidad de Rentas, la emisión de los títulos de créditos de acuerdo al artículo 7 de 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; a fin de que el peticionario proceda a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.

Artículo 9.- AUTORIZAR a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 11, de la manzana No. 36-A, del sector Italiana, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas, a favor del señor **TEDDY PATRICIO LUNA CEDEÑO**



Artículo 10.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario, a los directores y jefes departamentales respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los doce días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 12 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 12 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 12-01-2024-017

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 12 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

QUE, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: "Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada."

QUE, el artículo 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren 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.- Para la adjudicación de locales en mercados metropolitanos o municipales, terminales terrestres o similares."*

QUE, el artículo 1 de 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, señala lo siguiente: "**Ámbito de Aplicación.**- Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza, serán aplicados para regular los procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones, que se deben cumplir en los procesos de subasta, venta y arrendamiento de los solares municipales que se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción Cantonal de Salinas.";

QUE, el artículo 5 de 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, señala lo siguiente: "*Para la venta de bienes inmuebles municipales o concederlos en arrendamiento, se debe obligatoriamente cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a su vez se debe observar lo preceptuado en el reglamento de bienes del sector público y del procedimiento señalado en el Reglamento de esta Ordenanza.*"

QUE, el artículo 1 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, determina lo siguiente: "**Ámbito de Aplicación.**- Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza serán aplicados para regular procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones que se deben cumplir en los procesos de legalización de terrenos ubicados en el Cantón Salinas."

QUE, el artículo 3 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, determina lo siguiente: "**Parámetros.**- Esta ordenanza rige para legalizar asentamientos humanos que tengan mínimo 5 años de estar posesionados en la jurisdicción cantonal de Salinas, para lo cual se emitirá el correspondiente informe socioeconómico por parte de la unidad respectiva.- Por excepción, se permitirá la legalización de terrenos que no cumplan con el tiempo mínimo establecido en el párrafo anterior, para lo cual las unidades encargadas emitirán los informes técnicos para análisis y aprobación del Concejo Cantonal."

QUE, el artículo 5 de la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados Ubicados en el Cantón Salinas, establece lo siguiente: "*Sustituyase el numeral*





9 del artículo 8 por el siguiente: 9. En los casos de aprobación de solicitudes de arrendamiento, por parte del concejo municipal, la Unidad de Rentas remitirá el expediente a la Unidad de Legalización y Terrenos, para la elaboración del contrato de arrendamiento, que deberá ser derivado a la Alcaldía para su suscripción.”

QUE, mediante Resolución No. 11-05-201-159, el Concejo Cantonal resolvió aprobar la Lámina LV-039/2019 J.L.T. indicando la rectificación de linderos y mensuras del solar # 1(lote), y creando los solares # 2(lote), # 3(lote), # 4(lote), # 5(lote), # 6(lote), # 7(lote), # 8(lote), # 9(lote), # 10(lote), # 11(lote), # 12(lote), # 13(lote), # 14(lote), # 15(lote), # 16(lote), # 17(lote), # 18(lote), # 19(lote), # 20(lote), # 21(lote), # 22(lote) y # 23(lote) de la manzana # 50(88-A), del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, la señora **JESSICA IVONNE PERERO TOMALÁ**, con fecha 6 de enero de 2023, solicita la compraventa del solar No. 10, de la manzana No. 88-A, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. 0071-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha junio 30 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, indican que con fecha 24 de febrero del 2023, se procedió a elaborar el respectivo censo socio económico, en el solar # 10, de la manzana # 88-A del sector Vicente Rocafuerte, donde se constató que la señora Jessica Ivonne Perero Tomalá, se encuentra en posesión del predio; cabe indicar que el solar antes mencionada fue creado en el año 2019, de acuerdo a la Resolución N° 11-05-2019-159, sin embargo manifestó de manera verbal tener un tiempo de posesión de 2 años; Oficio N° GADMS-UCA-GLG-0313-2023-O, de fecha julio 10 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS como CONTRIBUYENTE por el solar municipal N° 10, de la manzana N° 88-A del sector N° 17(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 120,25m²; con clave catastral No. 52-2-17-50-10-0; Oficio No. 0181-GADMS-UR-SV-2023, de fecha octubre 4 de 2023, la Unidad de Rentas indica que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-083-O, de fecha octubre 6 de 2023, la Tesorería Municipal indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención registra valores cancelados por impuestos prediales y otros.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0596-2023, de fecha octubre 10 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: “1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación.- 2. Conceder en arriendo el solar municipal No. 10 de la manzana No. 88-A del sector Vicente Rocafuerte de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora Jessica Ivonne Perero Tomalá, procediendo la unidad pertinente a elaborar el contrato de arrendamiento; y conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial,

Autonomía y Descentralización, la arrendataria procederá a la renovación del mismo a la venta directa sujetándose a los valores de la vena de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, así como se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización.”

QUE, según Oficio No. 019-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha enero 09 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: “1. Se constató que sobre el solar municipal No. 10, de la manzana No. 88-A, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo. En su interior se asienta una edificación con estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de terreno natural, sin cubierta, dando un área de construcción de 10,83m², del censo socio económico, se constató que la señora **JESSICA IVONNE PERERO TOMALÁ**, conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y al artículo 5 de 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, el comprador se sujetará a los valores de la venta de terreno, de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, así como se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 3. De acoger el Concejo Cantonal el informe jurídico, el expediente deberá remitirse al Departamento correspondiente con el fin de proceder a la elaboración del contrato de arrendamiento.

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

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0596-2023, de fecha octubre 10 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR en **ARRIENDO** el solar No. 10, de la manzana No. 88-A, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **JESSICA IVONNE PERERO TOMALÁ**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y al artículo 5 de la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados Ubicados en el Cantón Salinas.

Artículo 3.- DISPONER a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 10, de la manzana No. 88-A, del sector





Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **JESSICA IVONNE PERERO TOMALÁ**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

Artículo 4.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario y a las jefaturas correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los doce días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 12 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 12 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 12-01-2024-018
EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 12 DE ENERO DE 2024.

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, establece las causas de extinción del patrimonio familiar ya constituido: "Son

causas de extinción del patrimonio familiar ya constituido: 1a. El fallecimiento de todos los beneficiarios, si el constituyente es célibe; 2a. La terminación del estado de matrimonio, siempre que hubieren fallecido los beneficiarios; 3a. El acuerdo entre los cónyuges si no existiere algún hijo o nieto de uno de ellos o de ambos, ique tuviere derecho a ser beneficiario; y, 4a. (Reformado por el núm. 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 notaría, previa solicitud del instituyente. El juez calificará la conveniencia en interés común de los beneficiarios".

QUE, la señora **TANIA ALEXANDRA LINO GUTIÉRREZ**, mediante Oficio Ext. No 001-NP3-CS-2.023, de fecha 6 de junio de 2023, suscrito por suscrito por la Ab. Erika Mariana Manzano Avilés M.A.P., Notaria Tercera del Cantón Salinas, solicita la extinción del Patrimonio Familiar, constituido sobre el solar No. 05(17), de la manzana No. 77(antes doscientos tres); del sector No. 18(Brisas del Mar), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, amparado en las disposiciones legales del artículo 851, numeral 4 del Código Civil.

QUE, el predio fue adquirido por la señora Tania Alexandra Lino Gutiérrez, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, protocolizada en la Notaría del Cantón La Libertad el 21 de noviembre de 2008 e inscrita en el Registrador de la Propiedad del cantón Salinas el 17 de diciembre del 2008.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficios No. GADMS-UCA-GLG-0119-2023-O y No. GADMS-UCA-GLG-0532-2023-O, del 08 de junio y 21 de agosto de 2023, respectivamente, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio No. GADMS-DPT-177-2023-APV, del 18 de julio de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-00122-M, del 23 de julio de 2023, de la Tesorería Municipal.

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0397-2023, de agosto 28 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. La Ilustre Municipalidad del cantón Salinas, adjudicó a favor de la señora Tania Alexandra Lino Gutiérrez, el solar municipal # 17 de la manzana 203 del sector Brisas del mar de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con una superficie total de 250,00 m2, protocolizada ante la Notaría Pública del cantón Salinas, el 21 de noviembre del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas el 17 de diciembre del mismo año. - 2.En la cláusula sexta de la escritura antes citada, se constituye la prohibición de enajenar y patrimonio familiar sobre el bien inmueble, quedando registrado el patrimonio familiar en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas. - 3. De la inspección técnica realizada por la Dirección de Planeamiento





Territorial en conjunto con la Unidad de Diseño y Topografía, consta que en el solar # 17 de la manzana 203 del sector Brisas del Mar de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe cerramiento perimetral de hormigón armado y paredes de bloques; en su interior se encuentra una edificación con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de zinc, con el área de construcción de 74,47m², cuyo avalúo de edificación es de USD\$12.064,14, según informe de la Unidad de Catastro y Avalúos.- El solar # 17, en sitio posee el área de 232,47 m², menor al área registrada en la escritura pública 250,00 m², originándose una diferencia de área que se produce por la línea de fábrica, donde la lámina LR-013/2023 J.L.T. detalla la regularización de la diferencia del solar en mención.- **4.** De conformidad con la resolución No. 005-GASMS/A-2023 de fecha 23 de agosto de 2023, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización de la diferencia de área del solar # 17 de la manzana # 203 del sector Brisas del Mar de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de acuerdo al art. 11 de la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno en el cantón Salina, provenientes de errores de cálculos o de medidas.- **5.** Posterior aquello y una vez cumplido con la regularización de excedente, en virtud de los numerales precedentes, se determina procedente levantar la prohibición de enajenar y patrimonio familiar que pesa sobre el solar #17 de la manzana 203 del sector Brisas del Mar de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de propiedad de la señora Tania Alexandra Lino Gutiérrez, por cuanto se ha cumplido con la condición establecida en la cláusula de la escritura de compraventa, por lo que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, dar su aprobación para que se proceda con el levantamiento de la prohibición de enajenar y aceptación para que se extinga el patrimonio familiar.”

QUE, según Oficio No. 020-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha enero 09 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: “**1.** Se determinó que en el solar No. 17, de la manzana No. 203, del sector Brisas del Mar de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe cerramiento perimetral de hormigón armado y paredes de bloques, en su interior se encuentra una edificación con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierto de zinc, con el área de construcción de 74,47m², cuyo avalúo de edificación es de USD\$12.064,14, según informe de la Unidad de Catastro y Avalúos.- **2.** Una vez cumplida con la resolución administrativa de regularización de excedente, se sugiere determinar procedente levantar la prohibición de enajenar y patrimonio familiar que pesa sobre el solar No.17, de la manzana No.203, del sector Brisas del Mar, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de propiedad de la señora Tania Alexandra Lino Gutiérrez, por cuanto se ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura pública de compraventa, debiéndose

autorizar a Procuraduría Sindica elaborar la minuta correspondiente.”

QUE, mediante RESOLUCIÓN ETAM No. 26-GADMS-S-2023, de fecha 15 de noviembre de 2023, se aprueba a nombre de Tania Alexandra Lino Gutiérrez, la regularización de diferencia de área del solar No.17, de la manzana No. 203, del sector Brisas del Mar, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, conforme consta en la lámina LR-013-2023 J.L.T., elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde se detalla los linderos y mensuras; protocolizada en la Notaría Tercera del Cantón Salinas, el día 22 de noviembre del 2023 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 04 de diciembre del 2023.

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 sexto punto del orden del día:

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0397-2023, de agosto 28 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- DISPONER que se levante la cláusula Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar No. 17, de la manzana No. 203, del sector Brisas del Mar, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, solicitada por la señora Tania Alexandra Lino Gutiérrez.

Artículo 3.- AUTORIZAR a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 17, de la manzana No. 203, del sector Brisas del Mar, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a nombre de la señora Tania Alexandra Lino Gutiérrez.

Artículo 4.- OTORGAR la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar No. 17 de la manzana No.203 del sector Brisas del Mar, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, solicitada por la señora Tania Alexandra Lino Gutiérrez, de conformidad a lo establecido en el art. 851 numeral 4 del Código Civil en concordancia con el artículo 851 del Código Civil, solicitado mediante Oficio





Ext. No 001-NP3-CS-2.023, de fecha 6 de junio de 2023, suscrito por la Ab. Erika Mariana Manzano Avilés, Notaria Tercera del Cantón Salinas.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución a la Notaría Tercera del Cantón Salinas, a la peticionaria, a las direcciones y jefaturas departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los doce días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 12 de enero de 2024.-
Lo Certifico, Salinas, 12 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 12-01-2024-019
EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 12 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 3, numeral 8, de la Constitución de la República del Ecuador, determina entre los deberes del Estado: "Garantizar a sus habitantes el derecho a una cultura de paz, a la seguridad integral y a vivir en una sociedad democrática y libre de corrupción."

QUE, el artículo 66, numeral 3, de la Constitución de la República del Ecuador, establece el derecho a la integridad personal que incluye: "literal b) Una vida libre de violencia en el ámbito público y privado. El Estado adoptará las medidas necesarias para prevenir, eliminar y sancionar toda forma de violencia, en especial la ejercida contra las mujeres, niñas, niños y adolescentes, personas adultas mayores, personas con discapacidad y contra toda persona en situación de desventaja o vulnerabilidad; idénticas medidas se tomarán contra la violencia, la esclavitud y la explotación sexual."

QUE, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: "La

administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."

QUE, el artículo 238, inciso uno, de la Constitución de la República del Ecuador, señala que los gobiernos autónomos descentralizados, gozarán de plena autonomía política, administrativa y financiera y en el inciso dos determina que, constituyen gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, los concejos municipales.

QUE, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, indica: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.(...)".

QUE, el artículo 264, numeral 6, de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 6. Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal."

QUE, el artículo 55 letra c), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente: "c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;"

QUE, el artículo 57, literal a), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente: "Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;"

QUE, el artículo 60, literal q), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece las atribuciones del alcalde o alcaldesa: "Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "(...) q) Coordinar con la Policía Nacional, la comunidad y otros organismos relacionados con la materia de seguridad, la formulación y ejecución de políticas locales, planes y evaluación de resultados sobre prevención, protección, seguridad y convivencia ciudadana;"

Que, el artículo 390 del Código Integral Penal, establece que: "La o el conductor de motocicletas, motonetas, bicimotos, tricar y cuadrones que transporte un número de





personas superior a la capacidad permitida, de conformidad con lo establecido en los reglamentos de tránsito, constituye una contravención de tránsito.”

QUE, el artículo 5 del Código Orgánico Administrativo señala como principio de la administración del sector público el de eficacia: “Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias.”

QUE, el artículo 5 del Código Orgánico Administrativo determina como principio de calidad: “Las administraciones públicas deben satisfacer oportuna y adecuadamente las necesidades y expectativas de las personas, con criterios de objetividad y eficiencia, en el uso de los recursos públicos.”

QUE, el artículo 38 del Código Orgánico Administrativo, determina como deber general de solidaridad: “Las personas deben promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular. Deben participar en la realización de los derechos y garantías, cumpliendo, para este propósito, con los deberes que el ordenamiento jurídico impone.”

QUE, el artículo 130 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone lo siguiente: “El ejercicio de la competencia de tránsito y transporte, en el marco del plan de ordenamiento territorial de cada circunscripción, se desarrollará de la siguiente forma: A los gobiernos autónomos descentralizados municipales les corresponde de forma exclusiva planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte y la seguridad vial, dentro de su territorio cantonal.”

QUE, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone lo siguiente: *“Decisiones legislativas.- Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se derogen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos(...).”*

QUE, con Oficio Nro. MDG-GPSE-2024-0015-O, de fecha 11 de enero de 2024, suscrito por el Ing. Jorge Fabricio Tamayo Triviño, Gobernador de la Provincia de Santa Elena, informa sobre la

reunión de trabajo efectuada con el Comité de Seguridad Ciudadana Provincial – Estado de Excepción por Decreto Nro. 110 y Nro. 111, en el que se establecieron resoluciones, acuerdos y compromisos.

QUE, con Oficio No. 007-CPR-CTMAGRSCT-2024, de fecha 16 de enero de 2024, suscrito por el Ing. César Pinoargote Rovello, Msc, Presidente de la Comisión de Turismo, Medio Ambiente, Gestión de Riesgos, Seguridad Ciudadana y Tránsito, adjunta el PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA CIRCULACIÓN DE MOTOCICLETAS EN LAS VÍAS DE LA JURISDICCIÓN CANTONAL DE SALINAS, para revisión y análisis.

QUE, mediante Oficio No. 013-CPR-CTMAGRSCT-2024, de fecha 19 de enero de 2024, suscrito por el Ing. César Pinoargote Rovello, Msc, Presidente de la Comisión de Turismo, Medio Ambiente, Gestión de Riesgos, Seguridad Ciudadana y Tránsito, informa respecto a la reunión de trabajo para la socialización del PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA CIRCULACIÓN DE MOTOCICLETAS EN LAS VÍAS DE LA JURISDICCIÓN CANTONAL DE SALINAS.

QUE, según Oficio # 055-GADMS-DJV-2024, de fecha enero 19 de 2024, suscrito por el Ab. David Avellán Tamayo, Director de Justicia y Vigilancia, emite su informe al PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA CIRCULACIÓN DE MOTOCICLETAS EN LAS VÍAS DE LA JURISDICCIÓN CANTONAL DE SALINAS, sugiriendo que sea la Comisión de Tránsito del Ecuador la institución que operativice la ordenanza, ya que cuenta con toda la logística para materializar la literalidad de la norma municipal y para esto deberá apoyarse en la Policía Nacional y Fuerzas Armadas. La Dirección de Tránsito Municipal no posee capacidad operativa ni logística para realizar lo propuesto en los artículos 7 y 11 del proyecto.

QUE, en Oficio No. 0541-DTTSV-GADMS-2023, de fecha diciembre 21 de 2023, el Ing. Manuel Orellana Jara, Director de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial, del GAD Municipal de Salinas, emite el informe de factibilidad para la regulación de pasajeros en vehículos motorizados (motocicletas, motonetas, bicimotos o scooters, tricar y cuadrones.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en los literales a) y d) del artículo 57, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el décimo octavo punto del orden del día:

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR en primer debate el PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA CIRCULACIÓN DE



MOTOCICLETAS EN LAS VÍAS
DE LA JURISDICCIÓN
CANTONAL DE SALINAS.

Artículo 2.- COMUNICAR la presente resolución a las jefaturas departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los doce días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 12 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 12 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 18-01-2024-020
EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 18 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, es muy importante para la Administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, llevar un Ordenamiento Administrativo en base a las Sesiones con sus respectivas Actas y Resoluciones que deben ser debidamente cumplidas por la Administración actual; en el primer punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el acta de la Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal de Salinas, celebrada el Jueves 19 de octubre de 2023.

Artículo 2.- COMUNICAR la presente resolución a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dieciocho días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 18 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 18 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 18-01-2024-021
EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 18 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, es muy importante para la Administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, llevar un Ordenamiento Administrativo en base a las Sesiones con sus respectivas Actas y Resoluciones que deben ser debidamente cumplidas por la Administración actual; en el segundo punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el acta de la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Salinas, celebrada el viernes 27 de octubre de 2023.

Artículo 2.- COMUNICAR la presente resolución a los jefes departamentales correspondientes.





Dado y firmado en la Ciudad de Salinas,
a los dieciocho días del mes de enero de
dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la
Resolución que antecede, fue adoptada
por los miembros del Concejo Municipal
de Salinas, en Sesión ordinaria
celebrada el 18 de enero de 2024.- Lo
Certifico, Salinas, 18 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 18-
01-2024-022**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE
SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA
CELEBRADA EL JUEVES 18 DE
ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, es muy importante para la
Administración del Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal de Salinas,
llevar un Ordenamiento Administrativo
en base a las Sesiones con sus
respectivas Actas y Resoluciones que
deben ser debidamente cumplidas por
la Administración actual; en el tercer
punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el acta de la
Sesión Ordinaria del
Concejo Municipal de
Salinas, celebrada el
Martes 31 de octubre de
2023.

Artículo 2.- COMUNICAR la presente
resolución a los jefes
departamentales
correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas,
a los dieciocho días del mes de enero de
dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la
Resolución que antecede, fue adoptada
por los miembros del Concejo Municipal
de Salinas, en Sesión ordinaria
celebrada el 18 de enero de 2024.- Lo
Certifico, Salinas, 18 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 18-
01-2024-023**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE
SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA
CELEBRADA EL JUEVES 18 DE
ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, es muy importante para la
Administración del Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal de Salinas,
llevar un Ordenamiento Administrativo
en base a las Sesiones con sus
respectivas Actas y Resoluciones que
deben ser debidamente cumplidas por
la Administración actual; en el cuarto
punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el acta de la
Sesión Ordinaria del
Concejo Municipal de
Salinas, celebrada el
Miércoles 08 de noviembre
de 2023.

Artículo 2.- COMUNICAR la presente
resolución a los jefes
departamentales
correspondientes.





Dado y firmado en la Ciudad de Salinas,
a los dieciocho días del mes de enero de
dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la
Resolución que antecede, fue adoptada
por los miembros del Concejo Municipal
de Salinas, en Sesión ordinaria
celebrada el 18 de enero de 2024.- Lo
Certifico, Salinas, 18 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 18-
01-2024-024**
EL CONCEJO MUNICIPAL DE
SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA
CELEBRADA EL JUEVES 18 DE
ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, es muy importante para la
Administración del Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal de Salinas,
llevar un Ordenamiento Administrativo
en base a las Sesiones con sus
respectivas Actas y Resoluciones que
deben ser debidamente cumplidas por
la Administración actual; en el quinto
punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el acta de la
Sesión Ordinaria del
Concejo Municipal de
Salinas, celebrada el
jueves 16 de noviembre de
2023.

Artículo 2.- COMUNICAR la presente
resolución a los jefes
departamentales
correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas,
a los dieciocho días del mes de enero de
dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la
Resolución que antecede, fue adoptada
por los miembros del Concejo Municipal
de Salinas, en Sesión ordinaria
celebrada el 18 de enero de 2024.- Lo
Certifico, Salinas, 18 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 18-
01-2024-025**
EL CONCEJO MUNICIPAL DE
SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA
CELEBRADA EL JUEVES 18 DE
ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, es muy importante para la
Administración del Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal de Salinas,
llevar un Ordenamiento Administrativo
en base a las Sesiones con sus
respectivas Actas y Resoluciones que
deben ser debidamente cumplidas por
la Administración actual; en el sexto
punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el acta de la
Sesión Ordinaria del
Concejo Municipal de
Salinas, celebrada el
Lunes 20 de noviembre de
2023.

Artículo 2.- COMUNICAR la presente
resolución a los jefes
departamentales
correspondientes.





Dado y firmado en la Ciudad de Salinas,
a los dieciocho días del mes de enero de
dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la
Resolución que antecede, fue adoptada
por los miembros del Concejo Municipal
de Salinas, en Sesión ordinaria
celebrada el 18 de enero de 2024.- Lo
Certifico, Salinas, 18 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 18-
01-2024-026**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE
SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA
CELEBRADA EL JUEVES 18 DE
ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, es muy importante para la
Administración del Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal de Salinas,
llevar un Ordenamiento Administrativo
en base a las Sesiones con sus
respectivas Actas y Resoluciones que
deben ser debidamente cumplidas por
la Administración actual; en el séptimo
punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el acta de la
Sesión Ordinaria del
Concejo Municipal de
Salinas, celebrada el
Viernes 24 de noviembre
de 2023.

Artículo 2.- COMUNICAR la presente
resolución a los jefes
departamentales
correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas,
a los dieciocho días del mes de enero de
dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la
Resolución que antecede, fue adoptada
por los miembros del Concejo Municipal
de Salinas, en Sesión ordinaria
celebrada el 18 de enero de 2024.- Lo
Certifico, Salinas, 18 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 18-
01-2024-027**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 18 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el numeral 5 del artículo 264, la
Constitución de la República del Ecuador,
señala lo siguiente: "*Art. 264. - Los gobiernos
municipales tendrán las siguientes
competencias exclusivas sin perjuicio de
otras que determine la ley:(...) 5. Crear,
modificar o suprimir mediante ordenanzas,
tasas y contribuciones especiales de
mejoras.*"

QUE, el artículo 240 de la Constitución de la
República del Ecuador, indica: "*Los
gobiernos autónomos descentralizados de
las regiones, distritos metropolitanos,
provincias y cantones tendrán facultades
legislativas en el ámbito de sus
competencias y jurisdicciones
territoriales.(...)*".

QUE, el artículo 7 del Código Orgánico de
Organización Territorial, Autonomía y





Descentralización, establece: *“Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.*

QUE, el artículo 54, literal g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: *“g) Regular, controlar y promover el desarrollo de la actividad turística cantonal, en coordinación con los demás gobiernos autónomos descentralizados, promoviendo especialmente la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y empresas comunitarias de turismo.”*

QUE, los literales a), b) y d) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece entre las atribuciones del concejo municipal, lo siguiente: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones(...); “b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.”; “d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.”*

QUE, el artículo 60 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala las atribuciones del alcalde o alcaldesa: *“Le corresponde al alcalde o alcaldesa: (...) d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal”.*

QUE, el artículo 144 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: *“Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular,*

aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines.”

QUE, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone lo siguiente: *“Decisiones legislativas.- Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos(...).”*

QUE, mediante Resolución No. 04-01-2024-001, adoptada por el concejo municipal en sesión ordinaria celebrada el 04 de enero de 2024, se aprobó el PROYECTO DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL JUEGO DEL CARNAVAL EN EL CANTÓN SALINAS.

QUE, según Oficio No. 005-GADMS-SLSB-VA-2024, de fecha 16 de enero de 2024, la Comisión de Servicios Públicos (Alcantarillado, Agua Potable, Energía Eléctrica y Cuerpo de Bomberos), pone a conocimiento el PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LOS FERIADOS NACIONALES EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DEL CANTÓN SALINAS, a fin de que se den nuevos aportes al contenido del proyecto, sugiriendo este texto como título de la ordenanza para su aprobación en segundo debate.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en los literales a) y d) del artículo 57, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el décimo quinto punto del orden del día:



RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR en segundo debate el PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LOS FERIADOS NACIONALES EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DEL CANTÓN SALINAS.

Artículo 2.- COMUNICAR la presente resolución a las jefaturas departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dieciocho días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 18 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 18 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 18-01-2024-028

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 18 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, prevé el derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Que, artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo

urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

QUE, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

QUE, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, en su inciso uno, señala que los gobiernos autónomos descentralizados, gozarán de plena autonomía política, administrativa y financiera y en el inciso dos determina que, constituyen gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, los concejos municipales.

QUE, el artículo 239 de la Constitución de la República del Ecuador, puntualiza que "*El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo (...)*".

QUE, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, otorga a los concejos municipales la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

QUE, el artículo 340 de la Constitución de la República del Ecuador, establece lo siguiente: "*El sistema nacional de inclusión y equidad social es el conjunto articulado y coordinado de sistemas, instituciones, políticas, normas, programas y servicios que aseguran el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos reconocidos en la Constitución y el cumplimiento de los objetivos del régimen de desarrollo.*" (...) *El Sistema se compone de los ámbitos de la educación, salud, seguridad social, gestión de riesgos, cultura física y deporte, hábitat y vivienda, cultura, comunicación e información, disfrute del tiempo libre, ciencia y tecnología, población, seguridad humana y transporte*".

QUE, el artículo 389, de la Constitución de la República del Ecuador, establece lo siguiente: "*El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales,*





económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad". (...) "El Sistema Nacional Descentralizado de Gestión de Riesgos está compuesto por las unidades de gestión de riesgo de todas las instituciones públicas y privadas en los ámbitos local, regional y nacional. El Estado ejercerá la rectoría a través del organismo técnico establecido en la ley. (...)"

QUE, el artículo 390 de la Constitución de la República del Ecuador establece lo siguiente: "Los riesgos se gestionarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implicará la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico. Cuando sus capacidades para la gestión del riesgo sean insuficientes, las instancias de mayor ámbito territorial y mayor capacidad técnica y financiera brindarán el apoyo necesario con respeto a su autoridad en el territorio y sin relevarlos de su responsabilidad".

QUE, el artículo 397 de la Constitución establece "(...) Para garantizar el derecho individual y colectivo a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, el Estado se compromete a: Numeral 5) Establecer un sistema nacional de prevención, gestión de riesgos y desastres naturales, basado en los principios de inmediatez, eficiencia, precaución, responsabilidad y solidaridad".

Que, el artículo 4, literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD" concuerda con lo expresado en la Constitución, respecto a que las personas deben obtener 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 140 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente: "La Gestión de Riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley". (...) "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".

Que, la disposición general décimo cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente: "Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas

de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos".

Que, el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización titulado "Expropiación especial para regularización de asentamientos urbanos", expresa lo siguiente: "Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, podrán declarar esos predios de utilidad pública con el propósito de dotar de los servicios básicos a los predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los posesionados, adjudicándoles los lotes correspondientes. Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades".

QUE, con Oficio No. DPT-0648-2023-APV, de fecha noviembre 9 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial, informa que determinando los planteamientos para las indicaciones técnicas y jurídicas, esta ordenanza se debe determinar las aplicaciones correspondientes, se consideró la ley LOOTUGS y reglamento, realizado la ordenanza del Plan de uso y Gestión de Suelo del Cantón Salinas. Aplicando todos los procedimientos para el desarrollo del Cantón Salinas en sus componentes estructurales urbano, en sus tratamientos sectoriales como indica sus PITs (PLAN DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL).

QUE, con Oficio No 0225-JLSC-DGR-GADMS-2023, de fecha noviembre 14 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos emite el informe técnico sobre el proyecto de Ordenanza que establece los parámetros y las zonas dentro de las cuales se procederá o no con la autorización y regularización de asentamientos humanos desde el enfoque de





la mitigación, el mismo que fue analizado, verificado e investigado en bases teóricas y legales, con la finalidad de que sea conocido y debatido por la Comisión de Turismo, Medio Ambiente, Gestión de Riesgos, Seguridad Ciudadana y Tránsito del Gad Municipal del Cantón Salinas.

QUE, con Oficio No. 004-GADMS-DJV-2024, de fecha enero 3 de 2024, la Dirección de Justicia y Vigilancia, emite su informe respecto al Proyecto de ordenanza que establece los parámetros y las zonas dentro de las cuales se procederá o no con la autorización y regularización de asentamientos humanos desde el enfoque de la mitigación: "Conclusión. Al ser un proyecto normativo cuyo espíritu es establecer parámetros técnicos con el fin de mitigar algún impacto negativo sobre posible riesgos dentro de asentamientos humanos consolidados o de hecho, regularizados o pendientes de regularización, y al ser la Dirección de Justicia y Vigilancia, un departamento que tiene como objetivo vigilar y hacer cumplir la Constitución, las leyes y normas municipales, y al no tener vinculación directa en el establecimiento de normas de mitigación, cuyo análisis técnico le corresponde a las Direcciones de Gestión de Riesgos y Planificación Territorial, esta Dirección municipal conforme al principio de buena fe, augura que el presente proyecto delimite el inicio de una política pública tendiente a solucionar la alta conflictividad social que existe alrededor de este tema."

QUE, mediante Oficio No. 006-DIGA-APLV-GADMS-2024, de fecha enero 3 de 2024, la Dirección de Gestión Ambiental presenta el informe técnico al Proyecto de ordenanza que establece los parámetros y las zonas dentro de las cuales se procederá o no con la autorización y regularización de asentamientos humanos desde el enfoque de la mitigación: (...) dentro del marco regulatorio y de acuerdo a los usos ambientales y zonas de conservación establecidos en la planificación territorial del cantón Salinas: De los parámetros y condiciones para el establecimiento de las zonas o áreas mitigables(...) OBSERVACIÓN: El cantón Salinas posee un ecosistema forestal de bosque seco tropical y de Manglar con 3 especies de mangle, rojo, blanco y negro el mismo que está ingresado en el Sistema Único de Información Ambiental, asimismo planificado en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón, y en el Sistema de la Secretaría de Ordenamiento Territorial organismo competente que regula estas áreas. Con estos antecedentes se informa y se da las observaciones respectivas

a tomar en cuenta en la elaboración de la presente ordenanza, que en áreas de conservación los reguladores con carteras de Estado como MAATE, SOT, basados en la normativa nacional que rige para su protección, los mismos que determinan los informes técnicos para los cambios de usos, lo que puede ser tratado en mesas técnicas. Dentro del Organigrama del borrador de la presente ordenanza, se establece a la Dirección de Gestión de Riesgo como el único que emite el informe técnico que da vialidad, sin tomar en cuenta que muchos usos de suelo son de conservación ambiental."

QUE, en Oficio No. 062-CPR-CTMAGRSC-2023, de fecha diciembre 29 de 2023, el Presidente de la Comisión Permanente de Turismo, Medio Ambiente, Gestión de Riesgos, Seguridad Ciudadana y Tránsito, remite el informe de Comisión del Proyecto de Ordenanza que establece los parámetros y las zonas dentro de las cuales se procederá o no con la autorización y regularización de asentamientos humanos desde el enfoque de la mitigación, aprobado en sesión de la Comisión Permanente celebrada el 29 de diciembre de 2023, con la finalidad que sea conocido y debatido por el Pleno del Concejo Municipal del Cantón Salinas.

QUE, en Oficio No. 002-CPR-CTMAGRSC-2024, de fecha enero 8 de 2024, el Presidente de la Comisión Permanente de Turismo, Medio Ambiente, Gestión de Riesgos, Seguridad Ciudadana y Tránsito, solicita que sea ingresado a sesión de concejo para su primer debate, el Proyecto de Ordenanza que establece los parámetros y las zonas dentro de las cuales se procederá o no con la autorización y regularización de asentamientos humanos desde el enfoque de la mitigación.

QUE, en Oficio No. 006-CPR-CTMAGRSC-2024, de fecha enero 15 de 2024, el Presidente de la Comisión Permanente de Turismo, Medio Ambiente, Gestión de Riesgos, Seguridad Ciudadana y Tránsito, informa que con la finalidad de continuar con el proceso de aprobación del proyecto de ordenanza que establece los parámetros y las zonas dentro de las cuales se procederá o no con la autorización y regularización de asentamientos humanos desde el enfoque de la mitigación, y en vista que en el primer debate no existieron modificaciones al presente proyecto, solicito de manera más cordial sea incluido en el orden del día de la próxima sesión.





QUE, en uso de las atribuciones conferidas en los literales a) y d) del artículo 57, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el noveno punto del orden del día:

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR en segundo debate el PROYECTO DE ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS PARÁMETROS Y LAS ZONAS DENTRO DE LAS CUALES SE PROCEDERÁ O NO CON LA AUTORIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DESDE EL ENFOQUE DE LA MITIGACIÓN.

Artículo 2.- COMUNICAR la presente resolución a las direcciones y jefaturas departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dieciocho días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por mayoría de los miembros del Concejo Municipal de Salinas, con cinco votos a favor y tres en contra, en Sesión ordinaria celebrada el 18 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 18 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 18-01-2024-029

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 18 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar

acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

QUE, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 264, de la Constitución de la República del Ecuador, establece en los numerales 1,2 y 9, lo siguiente: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."; (...) "9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales(...)."

QUE, el artículo 481.1, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, vigente a la presente fecha, refiere lo siguiente: "Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título 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 rectifican 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 previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo 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. 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 pueden 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 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 (...).”.

QUE, la señora **ISABEL ESPERANZA LUNA RUIZ**, mediante comunicación presentada el 21 de junio de 2023, solicita la rectificación de escrituras, del solar No. 4, de la manzana No. 25, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-273-2023-APV, de fecha agosto 08 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial, informa que: “(...) realizó inspección y el levantamiento topográfico planimétrico en el solar # 4, de la manzana # 25, del sector San Raymundo II, donde se constató que no existe cerramiento perimetral, en su interior no se encuentra ninguna edificación. En atención a la solicitud se elabora la lámina **LV-022/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, donde se detalla la **RECTIFICACIÓN** de los linderos y mensuras del solar # 4, de la manzana # 25, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, cuya replanificación y recodificación consta dentro de la Resolución # 28-04-2023-200 y la lámina aprobada **LV-009/2023**(...) Luego de realizar el proceso de rectificación de escritura, le corresponde a la señora Isabel Esperanza Luna Ruiz, legalizar el excedente de 26,95 m², del solar # 4, de la manzana # 25 que fue aprobada mediante Resolución # 28-04-2023-200 y lámina **LV-009/2023** (28/04/2023), dicho excedente 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 CÁLCULO O DE MEDIDAS**; y se elabora la lámina **LV-023/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, indicando el excedente del referido solar(...).”; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0562-2023-O, de fecha agosto 30 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a LUNA RUIZ ISABEL ESPERANZA como PROPIETARIO del solar # 4, de la manzana # 25, del sector San Raymundo, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con

un área de terreno según sistema catastral de 104,95m², con código catastral No. 52-3-8-43-7-0; Oficio No. 0138-GADMS-UR-SV-20213, de fecha septiembre 05 de 2023, la Unidad de Rentas indica que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite por el Concejo; Memorandum No. 171-DGR-JLSC-2023, e Informe No GADMS-DGRS-TLVP-171-2023, de fecha septiembre 15 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos, informa el nivel de riesgo MEDIO; Memorandum Nro. GADMS-TMSR-2023-0230-M, de fecha septiembre 21 de 2023, la Tesorería Municipal indicó que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, se verificó que el predio en mención registra valores cancelados por impuestos prediales y otros.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0588-2023, de octubre 06 de 2023, la Procuraduría Síndica concluye con el siguiente criterio: “1. Acogiendo el informe técnico, el Concejo Cantonal de Salinas bien puede aprobar la lámina **LV-022/2023 J.L.T** donde se detalla la rectificación de los linderos y mensuras del solar No. 4 de la manzana No. 25 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, autorizando la elaboración de la minuta de rectificación de la escritura pública a favor de la señora **Isabel Esperanza Luna Ruiz**, por cuanto de la replanificación modificó sus linderos, mensuras y área.- 2. En cuanto a la lámina **LV-023/2023 J.L.T** donde consta el excedente de **26,95m²** que existe en el solar No. 4 de la manzana No. 25 del sector (San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM), la misma deberá ser aprobada por el Concejo Cantonal de Salinas, para cuyo efecto, 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. 3. Posteriormente otorgar la compraventa del excedente a favor de la señora **Isabel Esperanza Luna Ruiz**, dejando a consideración de la peticionaria si la venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 4. En lo que respecta a la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar que consta en la cláusula sexta de la escritura de compraventa, la misma debe mantenerse sobre el bien inmueble, hasta que la compradora cumpla con la condición establecida en dicha cláusula.- 5. Finalmente, a través de Secretaría General, se deberá notificar la resolución a la señora **Isabel Esperanza Luna Ruiz**, Unidad de Catastro y Avalúos, Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas para que tomen debida nota.

QUE, mediante Oficio No. 014-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha 15 de enero de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: “1. Aprobar la lámina **LV-022/2023 J.L.T** donde se detalla la rectificación de los linderos y mensuras del solar No. 4 de la manzana No. 25 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, autorizando la elaboración de la minuta de rectificación de la escritura pública a favor de la señora **Isabel Esperanza Luna Ruiz**, por cuanto de la replanificación modificó sus linderos, mensuras y área.- 2. Aprobar la lámina **LV-023/2023 J.L.T** donde consta el excedente de **26,95m²** que existe en el solar No. 4 de la manzana





No. 25 del sector (San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM); 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. **3.** Posteriormente se proponen otorgar la compraventa del excedente a favor de la señora **Isabel Esperanza Luna Ruíz**, dejando a consideración de la peticionaria si la venta la realiza al contado o por el sistema de amortización. - **4.** En lo que respecta a la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar que consta en la cláusula sexta de la escritura de compraventa, la misma debe mantenerse sobre el bien inmueble, hasta que la compradora cumpla con la condición establecida en dicha cláusula. - **5.** Finalmente, a través de Secretaría General, se deberá notificar la resolución a la señora **Isabel Esperanza Luna Ruíz**, Unidad de Catastro y Avalúos, Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas para que tomen debida nota."

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

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0588-2023, de octubre 06 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la lámina **LV-022/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, donde se detalla la **RECTIFICACIÓN** de los linderos y mensuras del solar No. 4, de la manzana No. 25, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas:

RECTIFICACIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 4, MANZANA # 25 DEL SECTOR SAN RAYMUNDO II (SEGÚN SITIO)

NORTE: SOLARES # 4 y 26 CON 7,55 M.

SUR: EXC. DEL SOLAR # 4 CON 7,55 M.

ESTE: SOLAR # 2 CON 10,33 M.

OESTE: SOLAR # 8 CON 10,33 M.

AREA: 78,00 m2

Artículo 3.- AUTORIZAR a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta de rectificación de la escritura pública, a favor de la señora **ISABEL ESPERANZA LUNA RUÍZ**, por cuanto de la replanificación modificó sus linderos, mensuras y área.

Artículo 4.- APROBAR la Lámina **LV-023/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, indicando el **EXCEDENTE** del solar No. 4, de la manzana No. 25, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del

cantón Salinas, el mismo que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM), según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 4, DE LA MANZANA # 25

DEL SECTOR SAN RAYMUNDO II (SEGÚN SITIO)

NORTE: SOLAR # 4 CON 7,55

SUR: CALLE PÚBLICA CON 7,55

ESTE: SOLAR # 2 CON 3,57

OESTE: SOLAR # 8 CON 3,57 m.

ÁREA: 26,95 m2

Artículo 5.- DISPONER que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de planos y resolución, para 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.

Artículo 6.- DISPONER que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y planos aprobados, el hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal.

Artículo 7.- Cumplido lo anterior se **OTORGA** la compraventa del excedente del solar No. 4, de la manzana No. 25, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **ISABEL ESPERANZA LUNA RUÍZ**, dejando a consideración de la contribuyente si dicha compraventa se realiza al contado o por el sistema de amortización.

Artículo 8.- DISPONER a la Unidad de Rentas, la emisión de los títulos de créditos de acuerdo al artículo 7 de 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; a fin de que la peticionaria proceda a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.



Artículo 9.- AUTORIZAR a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el excedente del solar No. 4, de la manzana No. 25, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **ISABEL ESPERANZA LUNA RUÍZ**.

Artículo 10. En lo que respecta a la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar que consta en la cláusula sexta de la escritura de compraventa, la misma debe mantenerse sobre el bien inmueble, hasta que la compradora cumpla con la condición establecida en dicha cláusula.

Artículo 11. NOTIFICAR la presente resolución a la señora **ISABEL ESPERANZA LUNA RUÍZ**, Unidad de Catastro y Avalúos, Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, para que tomen debida nota.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dieciocho días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 18 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 18 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 18-01-2024-030

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 18 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer

efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

QUE, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: *"Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada."*

QUE, el artículo 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: *"Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren 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, el artículo 1 de 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, señala lo siguiente: *"Ámbito de Aplicación.- Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza, serán aplicados para regular los procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones, que se deben cumplir en los procesos de subasta, venta y arrendamiento de los solares municipales que se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción cantonal de Salinas."*

QUE, el artículo 5 de 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, señala lo siguiente: *"Para la venta de bienes inmuebles municipales o concederlos en arrendamiento, se debe obligatoriamente cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a su vez se debe observar lo preceptuado en el reglamento de bienes del sector público y del procedimiento señalado en el Reglamento de esta Ordenanza."*

QUE, la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, sustituye el inciso segundo del artículo 3, por el siguiente: *"Sustitúyase el numeral 9 del artículo 8 por el siguiente: 9. En los casos de aprobación de solicitudes de arrendamiento, por parte del concejo municipal, la Unidad de Rentas remitirá el expediente a la Unidad de Legalización y Terrenos, para la elaboración del contrato de arrendamiento, que deberá ser derivado a la Alcaldía para su suscripción."*





QUE, el señor **JOSÉ RIGOBERTO BRAVO JIMÉNEZ**, con fecha 19 de junio de 2023, y código de ruta No. 2023-VARIO-04291, solicita que se le conceda la anulación y baja el solar No. 1, de la manzana No. 30, en el sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, con código catastral No. 52-3-5-65-1-0.

QUE, el señor **JOSÉ RIGOBERTO BRAVO JIMÉNEZ**, con fecha 20 de junio de 2023, desiste del trámite ingresado con fecha 19 de junio de 2023, con código de ruta No. 2023-VARIO-04291, por lo que solicita la compraventa del solar No. 1, de la manzana No. 30, en el sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, la señora **ISABEL DEL PILAR PANCHANA BALÓN**, mediante escrito presentado el 19 de mayo de 2022, solicita legalizar el solar No. 1, de la manzana No. 30, del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.

QUE, la señora **ISABEL DEL PILAR PANCHANA BALÓN**, mediante escrito presentado el 07 de agosto de 2023, solicita continuar el trámite de compraventa del solar No. 1, de la manzana No. 30, del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, en razón de encontrarse con la novedad que el bien lo están solicitando terceras personas, por lo que requiere bloquear el proceso.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 064-DGRS-JLSC-2023, de fecha julio 06 de 2023, e Informe No GADMS-DGRS-TLVP-064-2023, de fecha 6 de julio de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 0191-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha septiembre 18 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización indican que existen dos interesados en la compraventa de dicho predio, el Sr. José Bravo Jiménez quien posee el convenio de pago No 20230345 por concepto de varios impuestos, y la Sra. Isabel Panchana Balón, tiene un expediente con documentación detallada. En el predio existe un cerramiento perimetral de caña y madera tanto por el lado norte, este y oeste; además existe mejoramiento de tierra en la mitad del predio que por palabras de la Sra. Isabel Panchana es de su propiedad. Se recomienda que previo al criterio jurídico, el Concejo Cantonal de Salinas, resuelva sobre el LITIGIO que existe entre José Rigoberto Bravo Jiménez y Isabel del Pilar Panchana Balón, referente al solar # 1, de la manzana # 30, con código catastral # 52-3-5-65-1-0, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal considerando que en el sistema catastral consta

José Rigoberto Bravo Jiménez como contribuyente; Oficio # GADMS-UCA-GLG-0685-2023-O, de fecha septiembre 19 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa lo siguiente: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a Bravo Jiménez José Rigoberto como contribuyente del solar N° 1, de la manzana N° 30, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, con un área de terreno según sistema catastral de 105,00m², con código catastral No.52-3-5-65-1-0; Memorando Nro. GAMDS-TMSR-2023-0233-O, de fecha septiembre 22 de 2023, la Tesorería Municipal indica lo siguiente: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales, SIREM Módulo Deudas, el predio en mención si registra valores adeudados, por concepto de convenio de pago. 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales, SIREM Módulo Pagos, el predio en mención si registra valores cancelados por concepto de convenio de pago; Oficio No. 0187-GADMS-UR-SV-2023, de fecha octubre 12 de 2023, la Unidad de Rentas informa que no existen valores cancelados por la compraventa y se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0710-2023, de fecha noviembre 13 de 2023, de Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: **"CONCLUSIÓN: 1.** Del informe emitido por el señor Geovanny Lino González - Jefe de la Unidad de Catastro y Avalúos (e), se desprende que en el sistema catastral el solar municipal No. 1 de la manzana No. 30 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con un área de terreno de **105,00m²** identificado con el código catastral No. 52-3-5-65-1-0 y avalúo de edificación de **USD\$ 0,00** consta como contribuyente el señor **José Rigoberto Bravo Jiménez**. **2.** Del informe emitido por el Arq. Alex Peña Véliz- Director de Planeamiento Territorial y señor Víctor Rocafuerte Tomalá - Jefe de Terrenos y Legalización, se constató que en el solar municipal No. 1 de la manzana No. 30 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe cerramiento perimetral de caña y madera por el lado norte, este y oeste; y en su interior no se asienta ninguna edificación. **3.** Del informe técnico emitido por la Lcda. Tania Lisette Vera Del Pezo- Jefa de Gestión Técnica y Análisis de Riesgos, se determina que el solar municipal No. 1 de la manzana No. 30 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, figura en el mapa de amenazas ante inundaciones como riesgo **MEDIO**. **4.** Del informe emitido por la Ing. Angélica Vera Tomalá- Tesorera Municipal, se desprende que el señor **José Rigoberto Bravo Jiménez** suscribió el convenio de pago No. 20230345, referente a la deuda que mantiene por el concepto de impuestos prediales de los años 2014 al 2023





correspondiente al solar No.1 de la manzana No.30 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas. **5.** Del oficio No. GADMS-PS-0126-2023 de fecha 13 de febrero de 2023, emitido por la anterior Procuradora Síndica, considero que no procedía la petición de compraventa del solar No.1 de la manzana No.30 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, presentada por la señora **Isabel Del Pilar Panchana Balón**, en razón de que la misma no dio cumplimiento a lo adoptado en la sesión de concejo celebrada el 29 de marzo del 2006, ya que no elevó a escritura pública la compraventa otorgada y al haber transcurrido más de 17 años de expedida, el acto administrativo caducó, así como tampoco tomó posesión del predio. Por tanto, esta Procuraduría Síndica es del siguiente criterio: **1.** Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación. **2.** Considero otorgar en arriendo el solar municipal No. 1 de la manzana No. 30 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **José Rigoberto Bravo Jiménez**, en razón de que ha asumido su obligación tributaria, referente a la deuda que mantenía por concepto de impuestos prediales de los años 2014 al 2023 de acuerdo al convenio de pago No. 20230345; debiendo la unidad pertinente proceder a elaborar el contrato de arrendamiento; y conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el arrendatario procederá a la renovación del mismo a la venta directa sujetándose a los valores de la venta de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, así como también se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización."

QUE, según Oficio No. 027-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha enero 15 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **1.** La solicitud de compraventa del **solar No.1**, de la **manzana No. 30**, del **sector Vinicio Yagual II**, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, presentada por la señora **Isabel del Pilar Panchana Balón**, se considera improcedente en razón de que la misma no dio cumplimiento a lo adoptado en la sesión de concejo celebrada el 29 de marzo del 2006, ya que no elevó a escritura pública la compraventa otorgada y al haber transcurrido más de 17 años de expedida, el acto administrativo caducó, así como tampoco tomó posesión del predio. **2.** El señor **José Rigoberto Bravo Jiménez**, asumió la obligación tributaria, referente a la deuda que mantenía por concepto de impuestos prediales de los años 2014 al 2023 de acuerdo al convenio de pago No. 20230345. **3.** Ante lo expuesto esta Comisión sugiere al Concejo Municipal de Salinas, otorgar en arriendo el **solar No.1**, de la **manzana No. 30**, del sector **Vinicio Yagual II**, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor

José Rigoberto Bravo Jiménez, debiendo la unidad pertinente proceder a elaborar el contrato de arrendamiento; y conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el arrendatario procederá a la renovación del mismo a la venta directa sujetándose a los valores de la venta de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, así como también se dejará a consideración si 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 décimo primer punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0710-2023, de fecha noviembre 13 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR en **ARRIENDO** el solar No.1, de la manzana No. 30, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **José Rigoberto Bravo Jiménez**, en razón de que ha asumido su obligación tributaria, referente a la deuda que mantenía por concepto de impuestos prediales de los años 2014 al 2023 de acuerdo al convenio de pago No. 20230345.

Artículo 3.- DISPONER a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No.1, de la manzana No. 30, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **José Rigoberto Bravo Jiménez**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento; conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 4.- NO PROCEDE la petición de compraventa del solar No.1 de la manzana No.30 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, presentada por la señora **Isabel Del Pilar Panchana Balón**, en razón de que la misma no dio





cumplimiento a lo adoptado en la sesión de concejo celebrada el 29 de marzo del 2006, ya que no elevó a escritura pública la compraventa otorgada y al haber transcurrido más de 17 años de expedida, el acto administrativo caducó, así como tampoco tomó posesión del predio.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario y a las jefaturas correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dieciocho días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 18 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 18 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 18-01-2024-031
EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 18 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

QUE, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: "Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración

pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada."

QUE, el artículo 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: "Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren 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, el artículo 1 de 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, señala lo siguiente: "**Ámbito de Aplicación.**- Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza, serán aplicados para regular los procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones, que se deben cumplir en los procesos de subasta, venta y arrendamiento de los solares municipales que se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción cantonal de Salinas."

QUE, el artículo 5 de 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, señala lo siguiente: "Para la venta de bienes inmuebles municipales o concederlos en arrendamiento, se debe obligatoriamente cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a su vez se debe observar lo preceptuado en el reglamento de bienes del sector público y del procedimiento señalado en el Reglamento de esta Ordenanza."

QUE, la Ordenanza Reformativa de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, sustituye el inciso segundo del artículo 3, por el siguiente: "Sustitúyase el numeral 9 del artículo 8 por el siguiente: 9. En los casos de aprobación de solicitudes de arrendamiento, por parte del concejo municipal, la Unidad de Rentas remitirá el expediente a la Unidad de Legalización y Terrenos, para la elaboración del contrato de arrendamiento, que deberá ser derivado a la Alcaldía para su suscripción."

QUE, el señor **LUIS FERNANDO BOHÓRQUEZ FLORES,** con fecha 26 de julio de 2023, solicita la compraventa del solar No. 2, de la manzana No. 40, en el sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas. Adjunta escritura pública de Cesión de Derechos Posesorios que otorgan los cónyuges señor Manuel Burgassi Cajas y señora Dora Elizabeth Donoso Chóez, y la señorita María Soledad Barcia Burgassi, a favor del señor Luis Fernando Bohórquez Flores, celebrada ante la Notaría Segunda del Cantón Salinas, a los once días del mes de julio del año dos mil veintitrés.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorándum





No. 160-DGRS-JLSC-2023, de fecha septiembre 06 de 2023 e Informe No. GADMS-DGRS-TLVP-160-2023, de fecha 06 de septiembre de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 0198-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha octubre 03 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, indican que se realizó inspección en el solar No. 8, de la manzana No. 41, del sector Santa Paula, informando que el área del terreno es de 303.61m², además indica que de acuerdo a la ficha de levantamiento técnico el predio se encuentra vacío. Con fecha 15 de septiembre de 2023, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar No. 8, de la manzana No. 41, del sector Santa Paula; donde se constató que el señor Luis Fernando Bohórquez Flores, tiene en su poder escritura pública de cesión de derechos por el solar antes mencionado; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0826-2023-O, de fecha octubre 18 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató BURGASSI CAJAS MANUEL, DONOSO CHOEZ DORA ELIZABETH, BARCIA BURGASSI MARÍA SOLEDAD como CONTRIBUYENTE del solar No. 8, de la manzana No. 41, del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 303,61m², Código Catastral No.52-2-15-40-2-0; Oficio No. 0224-GADMS-UR-SV-2023, de fecha noviembre 13 de 2023, la Unidad de Rentas, informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GAMD-TMSR-2023-111-O, de fecha noviembre 16 de 2023, la Tesorería Municipal indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales, SIREM, Módulo Consulta DEUDA se verifica que en el código en mención NO presenta deuda según detalle. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones SIRE Módulo Consulta PAGOS se verifica que en el código en mención SI presenta valores cancelados por impuestos prediales.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0785-2023, de fecha diciembre 12 de 2023, de Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: *"1. 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 sistema catastral el nombre de los cónyuges señor Manuel Burgassi Cajas y señora Dora Elizabeth Donoso Chóez y la señorita María Soledad Barcia Burgassi, en virtud de existir Cesión de derechos, del solar No. 8, de la manzana No. 41 del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Luis Fernando Bohórquez Flores. 2. Una vez anulado en el sistema catastral los nombres de Manuel Burgassi Cajas, Dora Elizabeth Donoso Chóez y María Soledad Barcia Burgassi, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en arriendo el solar No. 8 de la manzana No. 41 del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Luis Fernando Bohórquez Flores. 3. De aprobarse el arriendo del solar No.8 de la manzana No. 41 del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Luis Fernando Bohórquez Flores, la unidad pertinente procederá a elaborar el contrato de arrendamiento; y conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el arrendatario procederá a la renovación del mismo a la venta directa sujetándose a los valores de la venta de acuerdo a la tabla valorativa*

en actual vigencia, así como también se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización. 4. Posterior aquello deberá notificarse la resolución adoptada por el Concejo Cantonal a la Unidad de Catastro y Avalúos, Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas para que tomen debida nota e incorporar en los libros respectivos."

QUE, según Oficio No. 025-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha enero 15 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: *"1. Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de los cónyuges señor Manuel Burgassi Cajas y señora Dora Elizabeth Donoso Chóez y la señorita María Soledad Barcia Burgassi, en virtud de existir Cesión de derechos, por el solar No. 8, de la manzana No. 41, del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Luis Fernando Bohórquez Flores.- 2. Una vez anulado en el sistema catastral los nombres de los señores Manuel Burgassi Cajas, Dora Elizabeth Donoso Chóez y María Soledad Barcia Burgassi, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en arriendo el solar No. 8, de la manzana No. 41, del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Luis Fernando Bohórquez Flores.- 3. De aprobarse en arriendo el solar No. 8, de la manzana No. 41, del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Luis Fernando Bohórquez Flores, la unidad pertinente procederá a elaborar el contrato de arrendamiento; y conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el arrendatario procederá a la renovación del mismo o la venta directa sujetándose a los valores de la venta de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, así como también se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 4. Posterior aquello deberá notificarse la resolución adoptada por el Concejo Cantonal a la Unidad de Catastro y Avalúos, Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas para que tomen debida nota e incorporar en los libros respectivos."*

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

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0785-2023, de fecha diciembre 12 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- AUTORIZAR a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de los cónyuges señor Manuel Burgassi Cajas y señora Dora Elizabeth Donoso Chóez y la señorita María Soledad Barcia Burgassi, en virtud de existir Cesión de derechos, del solar No. 8, de la manzana No. 41 del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **LUIS FERNANDO BOHÓRQUEZ FLORES**, celebrada ante la Notaría Segunda del Cantón Salinas, a los once días del mes de julio del año dos mil veintitrés.





Artículo 3.- APROBAR en **ARRIENDO** el solar No. 8, de la manzana No. 41 del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **LUIS FERNANDO BOHÓRQUEZ FLORES**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Artículo 4.- DISPONER a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 8, de la manzana No. 41 del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **LUIS FERNANDO BOHÓRQUEZ FLORES**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dieciocho días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión Ordinaria celebrada el 18 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 18 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 25-01-2024-032

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 25 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

QUE, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: "*Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.*"

QUE, el artículo 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren 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.- Para la adjudicación de locales en mercados metropolitanos o municipales, terminales terrestres o similares.*"

QUE, el artículo 1 de 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, señala lo siguiente: "**Ámbito de Aplicación.-** Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza, serán aplicados para regular los procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones, que se deben cumplir en los procesos de subasta, venta y arrendamiento de los solares municipales que se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción Cantonal de Salinas."

QUE, el artículo 5 de 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, señala lo siguiente: "*Para la venta de bienes inmuebles municipales o concederlos en arrendamiento, se debe obligatoriamente cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a su vez se debe observar lo preceptuado en el reglamento de bienes del sector*





público y del procedimiento señalado en el Reglamento de esta Ordenanza.”

QUE, el artículo 1 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, determina lo siguiente: **“Ámbito de Aplicación.-** Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza serán aplicados para regular procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones que se deben cumplir en los procesos de legalización de terrenos ubicados en el Cantón Salinas.”

QUE, el artículo 3 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, determina lo siguiente: **“Parámetros.-** Esta ordenanza rige para legalizar asentamientos humanos que tengan mínimo 5 años de estar posesionados en la jurisdicción cantonal de Salinas, para lo cual se emitirá el correspondiente informe socioeconómico por parte de la unidad respectiva.- Por excepción, se permitirá la legalización de terrenos que no cumplan con el tiempo mínimo establecido en el párrafo anterior, para lo cual las unidades encargadas emitirán los informes técnicos para análisis y aprobación del Concejo Cantonal.”

QUE, el artículo 14 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, establece lo siguiente: **“Art. 14.- Prohibición de enajenar.-** Las personas que en aplicación de esta ordenanza, legalicen sus terrenos, quedarán prohibidos de enajenar el bien inmueble durante el plazo de cinco (5) años, debiendo constar una cláusula en este sentido, en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas. En los casos de compraventa de terrenos, mediante el sistema de amortización, una vez transcurrido el plazo previsto en este artículo, la prohibición persistirá hasta que el contribuyente cancele la totalidad de la deuda.”

QUE, el artículo 8, de 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 que: **“Como garantía de fiel cumplimiento, se deberá incorporar en el texto del instrumento público (escritura pública), las respectivas cláusulas haciendo constar los gravámenes como: Patrimonio Familiar y Prohibición de Enajenar a satisfacción de la entidad municipal.”**

QUE, el artículo 23 de la Ordenanza sustitutiva para el control y aprobación de planos de edificaciones en el cantón Salinas **“Obligatoriedad. - Toda construcción nueva, reconstrucción, remodelación, restauración, ampliación y demolición de una edificación, además de los movimientos de tierra, deberá contar obligatoriamente con el permiso municipal correspondiente, emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial, o quien haga sus veces.”**

QUE, la señora CEDEÑO MACÍAS MARÍA MAGDALENA, presenta comunicación, con fecha

07 de junio de 2023, solicita la legalización del solar No.1, de la manzana No. 24-82, del sector La Diablica, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal. Así como también con escrito presentado el 31 de octubre de 2023, informa que ha regularizado el permiso de construcción, por lo que requiere culminar el proceso de compraventa del solar y autorizar a quien corresponde la elaboración de la minuta por el solar No. 1, de la Manzana No. 2482, del sector La Diablica de la parroquia Anconcito.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0134-2023-O, de fecha junio 12 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa lo siguiente: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a **CEDEÑO MACÍAS MARÍA MAGDALENA** como **CONTRIBUYENTE** del solar No. 1(1), de la manzana No. 93(2482), del sector No. 1(La Diablica), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 120,00 m², con código catastral No. 5-6-1-93-1-0; Memorandum No. 044-DGRS-JLSC-2023, e informe No. GADMS-DGRS-TLVP-044-2023, de fecha junio 28 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo **MEDIO**; Oficio No. 0118-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha julio 25 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, indican lo siguiente: **“(…) se realice inspección y levantamiento topográfico en el solar No.1, de la manzana No.2482, del sector La Diablica, quien informa que el área del terreno es de 120.00m², el cual esta habitado por el solicitante; de acuerdo a la ficha del levantamiento técnico el predio cuenta con cerramiento perimetral de hormigón armado y en su interior se asienta una construcción(…); con fecha 06 de abril de 2017 y 04 de julio de 2023, se procedió a elaborar el respectivo censo socio económico, en el solar #1, de la manzana #2482, del sector La Diablica; donde se constató que la señora María Magdalena Cedeño Macías se encuentra en posesión del predio, de acuerdo a su indicación verbal el tiempo de posesión es de 10 años; a su vez manifestó estar interesado en realizar la compraventa del solar por el método de amortización; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0458-2023-O, de fecha agosto 03 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa lo siguiente: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a **CEDEÑO MACÍAS MARÍA MAGDALENA** como **CONTRIBUYENTE** del solar No. 1, de la manzana No. 2482, del sector La Diablica, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 120,00m, y con un área de construcción de 63,76m, con clave catastral No. 5-6-1-93-1-0; Oficio No. 0104-GADMS-UR-SV-2023, de fecha agosto 10 de 2023, la Unidad de Rentas, informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos una**





vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-045-O, de fecha agosto 14 de 2023, la Tesorería Municipal indica que: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales, SIREM, Módulo Consulta **DEUDAS** se verifica que el código en mención NO presenta valores adeudados.- 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales, SIREM, Módulo Consulta pagos, se verifica que el código en mención SI presenta valores cancelados según detalle.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0424-2023, de fecha septiembre 04 de 2023, de Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: 1. Regularizar el permiso de Construcción por la edificación existente en el solar municipal No.1 de la manzana No. 2482 del sector La Diablica de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, de conformidad con el Art.23, de la Ordenanza Sustitutiva para el Control y Aprobación de Planos de Edificaciones en el cantón Salinas. 2. Una vez regularizado el permiso de construcción, considero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas otorgar en **COMPRAVENTA** el solar municipal No.1 de la manzana No. 2482 del sector La Diablica de la parroquia Anconcito de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora **María Magdalena Cedeño Macías**, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente, conforme a lo que establece el art.445 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y al artículo 5 de 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(...). 3. 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 de la contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización."

QUE, según Oficio No. 029-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha enero 15 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: 1. Regularizar el permiso de Construcción por la edificación existente en el solar municipal No.1, de la manzana No. 2482, del sector La Diablica de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, de conformidad con el Art.23, de la Ordenanza Sustitutiva para el Control y Aprobación de Planos de Edificaciones en el cantón Salinas. 2. Una vez regularizado el permiso de construcción, se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas otorgar en **COMPRAVENTA** el solar municipal No.1, de la manzana No. 2482, del sector La Diablica de la parroquia Anconcito de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora **María Magdalena Cedeño Macías**, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente, conforme a lo que establece el art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y al artículo 5 de 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. 3. 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 de la 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:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0424-2023, de fecha septiembre 04 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR en **COMPRAVENTA** el solar No. 1, de la manzana No. 2482, del sector La Diablica, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor de la señora **María Magdalena Cedeño Macías**.

Artículo 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. El comprador se sujetará a los valores de la venta de terreno de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia y se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización.

Artículo 4.- AUTORIZAR a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 1, de la manzana No. 2482, del sector La Diablica, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor de la señora **María Magdalena Cedeño Macías**, incluyendo dentro de sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar establecido en el artículo 14 de la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, sancionada el 05 de octubre de 2023, que indica lo siguiente: "**Art. 14.- Prohibición de enajenar.-** Las personas que en aplicación de esta ordenanza, legalicen sus terrenos, quedarán prohibidos de enajenar el bien inmueble durante el plazo de cinco (5) años, debiendo constar una cláusula en este sentido, en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas. En los casos de compraventa de terrenos, mediante el sistema de amortización, una vez transcurrido el plazo previsto en este artículo, la





prohibición persistirá hasta que el contribuyente cancele la totalidad de la deuda."

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario y a las jefaturas correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinticinco días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 25 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 25 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 25-01-2024-033
EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 25 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

QUE, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: "Art. 22.- Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada."

QUE, el artículo 470, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: "Fraccionamiento y reestructuración. (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21-1-2014; y, por el núm. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-

S, 5-VII-2016) 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. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.- Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrá considerarse como parte perjudicada;

QUE, el artículo 472, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: "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 artículo 63 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas, establece lo siguiente: "**Lote mínimo y N° de pisos asociado a los PITS en suelo urbano.**- Para el centro urbano principal, las dimensiones mínimas de los lotes quedan asociados a los usos generales de acuerdo con la siguiente relación: En correlación con la lámina CU-US-5.3 del Catálogo de mapas y planos(...) Para las cabeceras parroquiales José Luis Tamayo y Anconcito, las dimensiones mínimas de los lotes quedan asociados a los usos generales de acuerdo con la siguiente relación: En correlación con la lámina CU-UJ-5.3 del Catálogo de mapas y planos..."

QUE, el artículo 64 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas, determina lo siguiente: "**Fraccionamiento por reestructuración.** Se entiende por lotes y edificaciones existentes todos aquellos que, a la entrada en vigor de este PUGS, cuenten con escritura pública, estén o no edificados, y/o demuestren de forma testimonial documentada una existencia anterior al PUGS.- Podrá sumarse, manteniendo el lote mínimo el que otorga, y mejorando no necesariamente hasta llegar al lote mínimo.- Los lotes existentes por debajo del lote mínimo no podrán fraccionarse o dividirse a excepción de aquellas fragmentaciones que, cumpliendo una parte del lote mínimo, la parte excedente pueda ser sumada a otro predio que cumpla con las especificaciones del "lote mínimo". Se debe promover que lotes menores a los lotes mínimos existentes, a efectos de realizar construcciones, puedan sumar mayor área de superficie.- Podrán reestructurarse siempre y cuando su superficie total entre los lotes no aumente o permanezca invariable y ninguna de las dimensiones de sus linderos sea inferior a la mínima estipulada en estas normas. Podrán ser objeto de agrupación parcelaria siempre y cuando respeten las determinaciones y trazados del planeamiento urbanístico."

QUE, la señora **ADRIANA GONZÁLEZ LÓPEZ**, mediante comunicación presentada el 24 de noviembre de 2023, solicita el fraccionamiento de los solares No. 3 y 4, de la manzana No. T, del sector 15 de julio, de la parroquia Santa Rosa, de esta cabecera cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-DPT-753-2023-APV, de fecha diciembre 06 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan lo siguiente: "El solar # 3, en sitio existe el área de 981,70 m²., la misma que difiere con el área registrada en la escritura 984,00 m²., que se produce por la formación de ángulos





agudos y obtusos(...); El solar # 4, en sitio posee el área de 1.067,11 m²., la misma que difiere, con el área registrada en la escritura 1.065,18 m²., que se produce por la formación de ángulos agudos y obtusos(...); La sumatoria de los solares # 3 y 4, de la manzana T, según sitio es de 2.048,81m²., menor a la sumatoria de las áreas que registra en la escritura de los solares # 3 y 4 (2.049,18m².); originándose una diferencia de área de 0,37 m²., que se produce por la formación de ángulos agudos y obtusos. La ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SALINAS.- Artículo 63.- Lote mínimo y No de pisos asociado a los PITS en suelo urbano.- Para el centro urbano principal, las dimensiones mínimas de los lotes quedan asociados a los usos generales de acuerdo con la siguiente relación: En correlación con el PLANO ESTRUCTURANTE URBANO EN TRATAMIENTO, DEL CENTRO URBANO CANTONAL DE SALINAS.- dentro del POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL(PITS 18 Parroquia) (...); Considerando que el presente proyecto de fraccionamiento, cumple con lo establecido en la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SALINAS; En correlación con el PLANO ESTRUCTURANTE URBANO EN TRATAMIENTO, DEL CENTRO URBANO CANTONAL DE SALINAS.- dentro de POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PITS 18 Parroquia Santa Rosa); se autorizó elaborar la lámina **LF-006/2023 SANTA ROSA**, donde se indica el fraccionamiento del solar # 3, quedando en fracción # 3-A, 3-B, 3-C y 3-D, así como también se indica el fraccionamiento del solar # 4; quedando en fracción # 4-A, 4-B, 4-C, 4-D, 4-E y 4-F, de la manzana # T, del sector 15 de Julio (antes sector La Floresta), de la parroquia Santa Rosa, de esta cabecera cantonal(...); Oficio No. GADMS-UCAGLG-1119-2023-OF, de fecha diciembre 15 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató GONZÁLEZ LÓPEZ ADRIANA como PROPIETARIA de los solares No. 3 y 4, de la manzana No. T, del sector 15 de Julio, de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal con código catastral 3-1-7-71-1-0 y 3-1-7-71-3-0; Oficio # 0280-GADMS-UR-SV-2023, de fecha diciembre 19 de 2023, la Unidad de Rentas indica que procedió a emitir título de crédito por la tasa de fraccionamiento de solar; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-136-O, de fecha diciembre 20 de 2023, la Tesorería Municipal informa lo siguiente: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta DEUDA se verifica que en el código en mención NO presenta deuda según detalle.- 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta PAGOS se verifica que en el código en mención SI presenta pagos.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0838-2023, de diciembre 28 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. De la información registral se verifica que la señora **Adriana**

González López, es propietaria de los solares # 3 y 4, de la manzana letra T, del sector 15 de Julio de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal.- 2. Según lo indicado por el departamento de Planeamiento Territorial, se constató que el solar # 3, en sitio existe el área 981,70m²., la misma que difiere con el área registrada en la escritura 984,00 m²., que se produce por la formación de ángulos agudos y obtusos.- De igual manera el solar # 4, en sitio posee el área 1.067,11 m²., la misma que difiere con el área registrada en la escritura 1.065,18m²., que se produce por la formación de ángulos obtusos.- La sumatoria de los solares # 3 y 4, de la manzana T, según sitio es de 2.048,81m²., menor a la sumatoria de las áreas que registra en la escritura de los solares # 3 y 4 (2.049,18 m².); originándose una diferencia de área de 0,37 m²., que se produce por la formación de ángulos obtusos.- 3. El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina **No. LF-006/2023 SANTA ROSA**, que contiene el fraccionamiento de los solares # 3 y 4, de la manzana T, del sector 15 de Julio de la parroquia Santa Rosa de esta cabecera cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 4. La peticionaria, protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad, los planos y la Resolución de Concejo, 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 No. 012-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha enero 15 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Aprobar la lámina **LF-006/2023 SANTA ROSA**, que contiene el fraccionamiento de los solares # 3 y 4; de la manzana T, del sector 15 de Julio de la parroquia Santa Rosa de esta cabecera cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 2. La peticionaria, protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad, los planos y la Resolución de Concejo, 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 tercer punto del orden del día:

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0838-2023, de diciembre 28 de 2023, de Procuraduría Síndica, acogiéndose a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, así como también al artículo 64 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas.



Artículo 2.- APROBAR la Lámina **LF-006/2023 SANTA ROSA**, que contiene el Fraccionamiento del solar # 3, quedando en fracción # 3-A, 3-B, 3-C y 3-D, así como también se indica el fraccionamiento del solar # 4; quedando en fracción # 4-A, 4-B, 4-C, 4-D, 4-E y 4-F, de la manzana T, del sector 15 de Julio, de la parroquia Santa Rosa de esta cabecera cantonal, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 3-A, MZ. T

NORTE: Calle pública con 10,00 m.
SUR: Fracción 3-C con 10,00 m.
ESTE: Fracción 3-B con 24,56 m.
OESTE: Solar 2 con 24,50 m.
AREA: 245,08 m²

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 3-B, MZ. T

NORTE: Calle pública con 10,00 m.
SUR: Fracción 3-D con 10,00 m.
ESTE: Fracciones 4-A, 4-B y 4-C con 24,63 m.
OESTE: Fracción 3-A con 24,56 m.
AREA: 245,69 m²

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 3-C, MZ. T

NORTE: Fracción 3-A con 10,00 m.
SUR: Calle pública con 10,00 m.
ESTE: Fracción 3-D con 24,56 m.
OESTE: Solar 2 con 24,50 m.
AREA: 245,14 m²

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 3-D, MZ. T

NORTE: Fracción 3-B con 10,00 m.
SUR: Calle pública con 10,00 m.
ESTE: Fracciones 4-C, 4-D con 24,63 m.
OESTE: Fracción 3-C con 24,56 m.
AREA: 245,79 m²

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 4-A, MZ. T

NORTE: Calle pública con 17,05 m.
SUR: Fracción 4-B con 18,90 m.
ESTE: Calle pública con 10,10 m.
OESTE: Fracción 3-B con 10,00 m.
AREA: 179,66 m²

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 4-B, MZ. T

NORTE: Fracción 4-A con 18,90 m.
SUR: Fracción 4-C con 22,60 m.
ESTE: Calle pública con 10,10 m.
OESTE: Fracción 3-B con 10,00 m.
AREA: 198,18 m²

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 4-C, MZ. T

NORTE: Fracción 4-B con 22,60 m.
SUR: Fracciones 4-D, 4-E y 4-F con 22,66 m.
ESTE: Calle pública con 10,10 m.
OESTE: Fracciones 3-B y 3-D con 10,00 m.
AREA: 216,68 m²

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 4-D, MZ. T

NORTE: Fracción 4-C con 8,00 m.
SUR: Calle pública con 8,00 m.
ESTE: Fracción 4-E con 19,34 m.
OESTE: Fracción 3-D con 19,26 m.
AREA: 154,30 m²

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 4-E, MZ. T

NORTE: Fracción 4-C con 8,00 m.
SUR: Calle pública con 8,00 m.
ESTE: Fracción 4-F con 19,42 m.
OESTE: Fracción 4-D con 19,34 m.
AREA: 154,97 m²

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 4-F, MZ. T

NORTE: Fracción 4-C con 6,60 m.
SUR: Calle pública con 10,19 m.
ESTE: Calle pública con 19,70 m.
OESTE: Fracción 4-E con 19,42 m.
AREA: 163,32 m²

Artículo 3.- 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.

Artículo 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.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinticinco días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 25 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 25 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 25-01-2024-034
EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 25 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

QUE, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: "Art. 22. - *Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.*"

QUE, el artículo 470, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: "Fraccionamiento y reestructuración. (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21-1-2014; y, por el núm. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) 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. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.- Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las





municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrá considerarse como parte perjudicada;

QUE, el artículo 472, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: "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 artículo 63 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas, establece lo siguiente: "**Lote mínimo y N° de pisos asociado a los PITS en suelo urbano.** - Para el centro urbano principal, las dimensiones mínimas de los lotes quedan asociados a los usos generales de acuerdo con la siguiente relación: En correlación con la lámina CU-US-5.3 del Catálogo de mapas y planos(...) Para las cabeceras parroquiales José Luis Tamayo y Anconcito, las dimensiones mínimas de los lotes quedan asociados a los usos generales de acuerdo con la siguiente relación: En correlación con la lámina CU-UJ-5.3 del Catálogo de mapas y planos..."

QUE, el artículo 64 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas, determina lo siguiente: "**Fraccionamiento por reestructuración.** Se entiende por lotes y edificaciones existentes todos aquellos que, a la entrada en vigor de este PUGS, cuenten con escritura pública, estén o no edificados, y/o demuestren de forma testimonial documentada una existencia anterior al PUGS.- Podrá sumarse, manteniendo el lote mínimo el que otorga, y mejorando no necesariamente hasta llegar al lote mínimo.- Los lotes existentes por debajo del lote mínimo no podrán fraccionarse o dividirse a excepción de aquellas fragmentaciones que, cumpliendo una parte del lote mínimo, la parte excedente pueda ser sumada a otro predio que cumpla con las especificaciones del "lote mínimo". Se debe promover que lotes menores a los lotes mínimos existentes, a efectos de realizar construcciones, puedan sumar mayor área de superficie.- Podrán reestructurarse siempre y cuando su superficie total entre los lotes no aumente o permanezca invariable y ninguna de las dimensiones de sus linderos sea inferior a la mínima estipulada en estas normas. Podrán ser objeto de agrupación parcelaria siempre y cuando respeten las determinaciones y trazados del planeamiento urbanístico."

QUE, el señor **GALO ENRIQUE MUÑOZ GONZÁLEZ**, mediante comunicación presentada el 30 de agosto de 2023, solicita la actualización y continuidad del trámite de fraccionamiento del solar No. 18, de la manzana No. 8, de la ciudadela Italiana, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-DPT-520-2023, de fecha octubre 11 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía realizaron nueva inspección física y el levantamiento topográfico planimétrico in situ, quien constató lo siguiente: "(...)En sitio el solar # 18, posee el área de 267,74 m², mayor al área de 250,00 m², descrita en la escritura; originándose un excedente de 17,74 m², que se produce por la nueva línea de fábrica y no afecta la trama urbana; el área del excedente 17,74 m²., 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 CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM); se procede a elaborar la lámina **LR-022/2023 SALINAS**, donde se detalla la regularización del excedente del solar # 18, de la manzana # 8, del sector Italiana, de esta cabecera cantonal(...); "Luego se procede a elaborar la lámina # **LV-028/2023 SALINAS**, donde se detalla la fusión del solar # 18 y excedente, de la manzana # 8, del sector Italiana, de esta cabecera cantonal(...)El trámite de fraccionamiento del solar # 18 y excedente, que consta en Oficio # GAMS-DPT-1292-2022, de noviembre 14 de 2022, se atendió por parte de la Dirección de Planeamiento Territorial, considerando la REFORMA A LA ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS, que indica textualmente lo siguiente: "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"; en razón que las viviendas se encuentran construidas en el predio, constan del año 1969 y 1984(Oficio # GADMS-UCA-PBG-0345-2022-O). Actualmente se encuentra en vigencia la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SALINAS, que fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Salinas, en las sesiones ordinarias celebrada el dieciséis y veintinueve de diciembre de dos mil veintidós, en primera y segunda instancia, respectivamente. - en el Capítulo 4.- DISPOSICIONES DEROGATORIAS. Dice lo siguiente: Primera. Estas normas prevalecerán sobre las ordenanzas territoriales anteriores y para su interpretación, en caso de discrepancia, se atenderá a lo dispuesto en su articulado y se deroga la Ordenanza Del Plan Regulador De Desarrollo Urbano Cantonal De Salinas y sus reformas.", Artículo 63.- Lote mínimo y N° de pisos asociado a los PITS en suelo urbano.- Para el centro urbano principal, las dimensiones mínimas de los lotes quedan asociados a los usos generales de acuerdo con la siguiente relación: En correlación con la lámina CU-US-5.3 DEL Catálogo de mapas y planos.

PIT	NOMBRE	USO	LOTE MÍNIMO	# PISOS
12	SUELO CONSOLIDADO			
	SAN LORENZO	RESIDENCIAL	250,00	6

Se considera el sector San Lorenzo, por estar cercano al sector Italiana, en vista que el cuadro que se detalla en el Art. 63, del Capítulo N° 4, de aprovechamiento de suelo urbano, de LA ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SALINAS, no consta el sector Italiana. Se pone a consideración del Concejo la aprobación, de la lámina LF-019/2023 SALINAS, donde se indica el fraccionamiento del solar # 18, de la manzana # 8, del sector Italiana, quedando en solar # 18-A y





excedente, y 18-B y excedente, y área de servidumbre(...)."

QUE, según Memorandum No. RPS-LN-0148-2023, de fecha 6 de diciembre de 2023, el Registrador de la Propiedad y Mercantil (e) del cantón Salinas, informó lo siguiente: "Luego de revisar la base de datos del sistema del Registro de la Propiedad e Índice General Unificado se pudo verificar que: Remanente del Solar 18, de la manzana 8, de la Ciudadela Italiana del Cantón Salinas, de propiedad de la señora **MUÑOZ GONZÁLEZ GUADALUPE MARLENE**. Se adjunta Ficha Registral 6882 con Código Catastral 1-1-4-58-3-0. Vivienda y una parte del solar 18 de la manzana 8 de la Ciudadela Italiana del Cantón Salinas, adquirido por Prescripción Adquisitiva de Dominio a favor del señor **MUÑOZ GONZÁLEZ GALO ENRIQUE**. Se adjunta Ficha Registral 37012."

QUE, mediante Sentencia dictada por la Unidad Judicial Civil con sede en el Cantón Santa Elena, Provincia de Santa Elena, dentro del Juicio No. 24331-2019-00320, señala lo siguiente: "**VI.- LA DECISIÓN QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO.-** Por las consideraciones que anteceden y habiendo precautelado en todo momento el respecto al debido proceso y seguridad jurídica, acorde a lo dispuesto en el artículo 76 y 82 de la Constitución de la República del Ecuador, la suscrita Jueza de la Unidad Judicial Civil con sede en el Cantón Santa Elena, provincia de Santa Elena "**ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**", declara **CON LUGAR LA DEMANDA** de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, planteada por el señor Muñoz González Galo Enrique, concediéndole el dominio de **54 METROS CUADRADOS** del solar No. 18 de la manzana No. 8, situado en la ciudadela Italiana del Cantón Salinas de la Provincia de Santa Elena, demarcado dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte: Solar 8 con 10.00 metros. Por el Sur: Área de circulación, parte posterior de la villa ocupada por la Sra. Guadalupe Muñoz con 10.00 metros. Por el Este: Solar 19 con 5.40 metros. Por el Oeste: Solar 17 con 5.40 metros, acorde a los instrumentos incorporados a la causa y actuaciones evacuadas..."

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-669-2023, de octubre 26 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "**1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que la señora Muñoz González Guadalupe Marlene, consta como propietaria del solar No. 3 (18), de la manzana No. 58(8), del sector No. 4(Cdla. Italiana), de esta jurisdicción cantonal, según sistema catastral con un área de 267,74 m2.- 2. En ficha registral No. 6882, se corrobora que la señora Muñoz González Guadalupe Marlene, consta como propietaria del solar No. 3 (18), de la manzana No. 58(8), del sector No. 4(Cdla. Italiana), de esta jurisdicción cantonal.- 3. Consta sentencia judicial dictada en fecha 30 de agosto del 2021, las 15h38, por la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Santa Elena, dentro del juicio ordinario No. 24331-2019-00320, mediante la**

que se declaró con lugar la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio presentada por el señor Galo Enrique Muñoz González, concediéndole el área de 54 m² que está compuesto por una vivienda y una parte del solar No. 18 de la manzana No. 8, de la Ciudadela Italiana del cantón Salinas, del cual aparece como propietaria la señora Guadalupe Marlene Muñoz González; fallo que se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, en fecha 06 de febrero del 2022, con ficha registral no. 37012, así también registrada en la Unidad de Catastro y Avalúos.- **4. En virtud de lo expuesto, bien puede el Concejo Cantonal, disponer a la Unidad de Catastro y Avalúo, aprobar la asignación de un nuevo código catastral al bien de propiedad del señor Galo Enrique Muñoz González;** **5. En virtud que la Dirección de Planeamiento Territorial ha informado la existencia de mayor área de 17,74m², que no supera el 10% ETAM, a la indicada en la escritura pública de compraventa de 250,00m², es pertinente que el Delegado del señor Alcalde, elabore la **resolución administrativa de regularización de excedente que no supera el ETAM**, conforme la lámina **LR-022/2023 SALINAS**, donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar #3(18), de la manzana #58(8), del sector #4(Italiana) de esta cabecera cantonal.- **6. Emitida y notificada la Resolución administrativa de regularización de excedente, bien puede el Consejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina **LV-028/2023 SALINAS**, donde se detalla la **fusión del solar #18** y excedente de la manzana #58, del sector Italiana, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dichas láminas elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **7. Cumplido lo anterior; bien puede el Concejo, aprobar la lámina **LF-019/2023 SALINAS**, donde se detalla el fraccionamiento del solar #18 y excedente; quedando en solar #18-A-excedente, y solar #18-B-excedente, y área de servidumbre, de la manzana #8, del sector Italiana del cantón Salinas; cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dicha laminas elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **8. Las láminas, la Resolución administrativa, y la Resolución de Consejo deberán ser protocolizadas e inscritas en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, y remitir a la Unidad de Catastro y Avalúos, para su actualización. Todo ello, a costa de los peticionarios o beneficiarios, de conformidad con el art. 20 de 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.- **9. Sin perjuicio de todo lo expuesto, la señora Guadalupe Marlene Muñoz González, deberá realizar la escritura pública de rectificación sobre el área que le corresponde, adjuntando la documentación pertinente; y, en conjunto con el señor Galo Enrique Muñoz González, les corresponde la gestión y seguimiento de todo lo mencionado."**********

QUE, según Oficio No. 024-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha enero 15 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos,





sugiere lo siguiente: "1. Consta sentencia judicial dictada en fecha 30 de agosto del 2021, las 15h38, por la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Santa Elena, dentro del juicio ordinario No. 24331-2019-00320, mediante la que se declaró con lugar la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio presentada por el señor Galo Enrique Muñoz González, concediéndole el área de 54 m² que está compuesto por una vivienda y una parte del solar No. 18 de la manzana No. 8, de la Ciudadela Italiana del cantón Salinas, del cual aparece como propietaria la señora Guadalupe Marlene Muñoz González; fallo que se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, en fecha 06 de febrero del 2022, con ficha registral no. 37012, así también registrada en la Unidad de Catastro y Avalúos.- 2. En virtud de lo expuesto, se sugiere al Concejo Cantonal, disponer a la Unidad de Catastro y Avalúo, aprobar la asignación de un nuevo código catastral al bien de propiedad del señor Galo Enrique Muñoz González.- 3. Emitida y notificada la Resolución Administrativa de regularización de excedente, se propone al Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina LV-028/2023 SALINAS, donde se detalla la fusión del solar #18 y excedente de la manzana #58, del sector Italiana, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dichas láminas elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 4. Cumplido lo anterior; bien puede el Concejo, aprobar la lámina LF-019/2023 SALINAS, donde se detalla el fraccionamiento del solar #18 y excedente; quedando en solar #18-A-excedente, y solar #18-B-excedente, y área de servidumbre, de la manzana #8, del sector Italiana del cantón Salinas; cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dicha láminas elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 5. Las láminas, la Resolución administrativa, y la Resolución de Consejo deberán ser protocolizadas e inscritas en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, y remitir a la Unidad de Catastro y Avalúos, para su actualización. Todo ello, a costa de los peticionarios o beneficiarios, de conformidad con el art. 20 de 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.- 6. Sin perjuicio de todo lo expuesto, la señora Guadalupe Marlene Muñoz González, deberá realizar la escritura pública de rectificación sobre el área que le corresponde, adjuntando la documentación pertinente; y, en conjunto con el señor Galo Enrique Muñoz González, les corresponde la gestión y seguimiento de todo lo mencionado."

QUE, mediante RESOLUCIÓN ETAM No. 28-GADMS-S-2023, de fecha 27 de noviembre de 2023, se adjudica el excedente del solar # 18, de la manzana # 8, del sector Italiana, de esta cabecera cantonal, a la señora GUADALUPE MARLENE MUÑOZ GONZÁLEZ propietaria del remanente del solar # 18, de la manzana # 8, del sector Italiana, de esta cabecera cantonal, y al señor GALO ENRIQUE MUÑOZ GONZÁLEZ, propietario de la vivienda y una parte del solar # 18, de la manzana # 8, del

sector Italiana, de esta cabecera cantonal, conforme lo establece la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio dictada dentro del Juicio No. 24331-2019-00320; conforme consta en la lámina LR-022-2023 SALINAS, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde se detalla los linderos y mensuras; protocolizada en la Notaría Primera del Cantón Salinas, el día 20 de diciembre del 2023 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 02 de enero del 2024, y catastrada el 5 de enero de 2024.

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

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-669-2023, de octubre 26 de 2023, de Procuraduría Síndica, acogiendo a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, así como también al artículo 64 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina LV-028/2023 SALINAS, donde se detalla la Fusión del solar #18 y excedente de la manzana # 58, del sector Italiana, de ésta cabecera cantonal, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 18 y EXCEDENTE, MZ.

8		
NORTE:	Solar # 5-6-7-8	con 10,58 m.
SUR:	Calle pública	con 10,49 m.
ESTE:	Solar # 19-20	con 25,55 m.
OESTE:	Solar # 17	con 25,30 m.
AREA:	267,74 m ²	

Artículo 3.- APROBAR la Lámina LF-019/2023 SALINAS, donde se detalla el fraccionamiento del solar #18 y excedente; quedando en solar # 18-A-excedente, y solar # 18-B-excedente, y área de servidumbre, de la manzana #8, del sector Italiana del cantón Salinas, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:





**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 18-A-EXCEDENTE, MZ. 8
SEGUN SITIO**

NORTE: Área de servidumbre con 5,45 +4,10 m.
SUR: Calle pública con 9,22 m.
ESTE: Área de servidumbre con 15,17+3,30 m.
OESTE: Solar # 17 con 18,80 m.
AREA: 161,64 m²

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 18-B-EXCEDENTE, MZ. 8
SEGUN SITIO**

NORTE: Solar # 5-6-7-8 con 10,58 m.
SUR: Área de servidumbre con 4,02+6,53 m.
ESTE: Solar # 19-20 con 5,90 m.
OESTE: Solar # 17+ Área de servidumbre con 5,25m+0,25m.
AREA: 59,09 m²

LINDEROS Y MENSURAS DEL ÁREA DE SERVIDUMBRE DE LA MZ. # 8 SEGUN SITIO

NORTE: Solar # 18-B-Excedente con 4,02 + 6,53 m.
SUR: Solar # 18-A-Excedente+Calle pública con 5,45+4,10+1,27 m.
ESTE: Solares # 19-20 y 18-B-Excedente con 19,65+0,25 m.
OESTE: Solares # 18-A-Excedente + Solar # 17 con 15,17+3,30+1,25 m.
AREA: 47,01 m²

Artículo 4.- DISPONER que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de planos 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.

Artículo 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.

Artículo 6.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario y a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinticinco días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 25 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 25 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 25-
01-2024-035**

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

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 25 DE ENERO DE 2024.**

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”*

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

QUE, el artículo 483, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone lo siguiente: *“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 artículo 63 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas, establece lo siguiente: *“Lote mínimo y N° de pisos asociado a los PITS en suelo urbano.- Para el centro urbano principal, las dimensiones mínimas de los lotes quedan asociados a los usos generales de acuerdo con la siguiente relación: En correlación con la lámina CU-US-5.3 del Catálogo de mapas y planos(...) Para las cabeceras parroquiales José Luis Tamayo y Anconcito, las dimensiones mínimas de los lotes quedan asociados a los usos generales de acuerdo con la siguiente relación: En correlación con la lámina CU-UJ-5.3 del Catálogo de mapas y planos...”*

**QUE, SOR JOSEFINA CARMEN PLAZA
MORÁN, EN REPRESENTACIÓN DE LA**

Telf. 04-3729830

www.salinas.gob.ec





CONGREGACIÓN DE LAS HERMANAS DE LA PROVIDENCIA Y LA INMACULADA CONCEPCIÓN, mediante comunicación presentada el 02 de agosto de 2023, solicita la fusión de los solares No. 1,2,3,4,6,7,8 y 9, de la manzana No. 87, del sector La Ensenada, de la parroquia General Enríquez Gallo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-482-2023-APV, de fecha octubre 02 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan lo siguiente: "En sitio en el solar # 1, existe el área de 264,16 m²., coincide con el área que indica la escritura (...); En sitio en el solar # 2, existe el área de 254,00 m²., coincide con el área de indica la escritura (...); En sitio en solar # 3, existe el área de 254,00 m²., coincide con el área que indica en la escritura (...); En sitio en el solar # 4, existe el área de 254,00 m²., coincide con el área que indica la escritura (...); En sitio en el solar # 6, existe el área de 260,00 m²., coincide con el área que indica la escritura (...); En sitio en el solar # 7, existe el área de 250,00m²., coincide con el área que indica la escritura (...); En sitio en el solar # 8, existe el área de 250,00 m²., coincide con el área que indica la escritura (...); En sitio en el solar # 9, existe el área de 250,00 m²., coincide con el área que indica la escritura (...); Para atender la presente solicitud, se procede a elaborar la lámina **LV-027/2023 SALINAS**, donde consta la fusión de los solares #1 al 4, y 6 al 9, de la manzana #87, del sector La Ensenada, de esta cabecera cantonal."; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0829-2023-OF, de fecha octubre 19 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató **CONGREGACIÓN LA PROVIDENICA COLEGIO DE LA INMACULADA** como **PROPIETARIA** del solar # 1 al 4 y 6 al 9, de la manzana # 87, del sector Ensenada, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 2.036,16m² y con un área de construcción de 828,44m², con clave catastral No. 2-1-2-25-4-0; Oficio No. 0212-GADMS-UR-SV-2023, de fecha octubre 31 de 2023, la Unidad de Rentas indica que procedió a emitir los títulos de crédito correspondientes por Tasas de Plan Regulador por la fusión de los solares No. 1,2,3,4,6,7,8 y 9 de la manzana No. 87, del sector La Ensenada, de la parroquia General Enríquez Gallo, de esta jurisdicción cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-105-O, de fecha noviembre 07 de 2023, la Tesorería Municipal informa lo siguiente: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta DEUDA se verifica que en el código en mención NO presenta deuda según detalle.- 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo

Consulta PAGOS se verifica que en el código en mención SI presenta pagos.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0699-2023, de noviembre 09 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. De acuerdo al informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Diseño y Topografía, se determinó procedente la fusión del solar No. 1,2,3,4,6,7,8 y 9 de la manzana No. 87 del sector La Ensenada de la parroquia Gral. Enríquez Gallo del cantón Salinas. 2. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas para su respectivo análisis y aprobación de la lámina **LV-027/2023 SALINAS** donde se detallan los linderos y mensuras de la fusión de los solares No. 1,2,3,4,6,7,8 y 9 de la manzana No. 87 del sector La Ensenada de la parroquia Gral. Enríquez Gallo del cantón Salinas, para cuyo efecto 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."

QUE, según Oficio No. 028-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha enero 15 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Aprobar la lámina **LV-027/2023 SALINAS**, donde se detallan los linderos y mensuras de la fusión de los solares No. 1,2,3,4,6,7,8 y 9, de la manzana No. 87, del sector La Ensenada de la parroquia Gral. Enríquez Gallo del cantón Salinas, para cuyo efecto 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.

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:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0699-2023, de noviembre 09 de 2023, de Procuraduría Síndica, acogidos a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, así como también al artículo 64 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina **LV-027/2023 SALINAS**, que contiene la fusión del solar No.1,2,3,4,6,7,8 y 9, de la manzana No.87, del sector La Ensenada, de la parroquia Gral. Enríquez Gallo, del cantón Salinas, según así lo refiere





la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSIÓN

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 1 AL 4 y 6 AL 9, DE LA MZ # 87

NORTE: CALLE PÚBLICA	con	40,40 m.
SUR: CALLE PÚBLICA	con	40,40
ESTE: SOLAR # 5 y 10	con	50,40
OESTE: CALLE PÚBLICA	con	50,40 m.
AREA:		2036,16 m2

Artículo 3.- 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.

Artículo 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.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinticinco días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 25 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 25 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 25-01-2024-036

EI CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 25 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 483, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone lo siguiente: *"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 artículo 13 de la Ordenanza para la aprobación de las normas urbanísticas del plan de uso y gestión del suelo del cantón Salinas, dispone lo siguiente: *"Permisos y Autorizaciones administrativas.- Están sujetos a permisos y/o autorizaciones administrativas, los cambios en la morfología predial (fraccionamientos, integración parcelaria, etc) tanto jurídicos como físicos; la ejecución de obras de urbanización, de edificación, de construcción e instalaciones, y en general, cualquier actuación sobre el suelo o subsuelo, regulado en este PUGS; todo ello en los términos que se establezcan en los procesos administrativos y la normativa de permisos y control municipal específica para el efecto.- Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación."*

QUE, el señor **MARION TOMISLAV TOPIC GRANADOS** en calidad de **Gerente General de la COMPAÑÍA TELCONET S.A.**, mediante comunicación presentada el 15 de septiembre de 2023, solicita la fusión de los solares No.4,5,6 y excedente, de la manzana D, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-DPT-595-2023-APV, de fecha octubre 24 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan lo siguiente: "En sitio el solar # 4, posee el área de 478,49m2., coincide con el área que indica la Ficha Registral N° 26566 (...); En sitio el solar # 5, posee el área





de 473,68m2., coincide con el área que indica la Ficha Registral N° 26567 (...); En sitio el solar # 6 y excedente, posee el área de 271,62m2., coincide con el área que indica la Ficha Registral N° 38059 (...); Para atender la presente solicitud, se elaboró la lámina # **LV-071/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, donde se detalla la fusión del solar # 4-5-6 y excedente, de la manzana # D, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal."

QUE, con Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0889-2023-OF, de fecha noviembre 1 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató **TELCONET S.A.** como **PROPIETARIO** de los siguientes predios: Solar No.4, de la manzana signada con la letra D, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 478,49m2, con clave catastral No. 52-2-13-10-4-0. Solar No. 5, de la manzana signada con la letra D, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 473,68m2, con clave catastral No. 52-2-13-10-5-0. Solar No.6 y excedente de la manzana signada con la letra D, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 271,62m2, con clave catastral No. 52-2-13-10-48-0.

QUE, según Oficio # 0220-GADMS-UR-SV-2023, de fecha noviembre 8 de 2023, la Unidad de Rentas indica que procedió a emitir los títulos de crédito correspondientes por Tasas de Plan Regulador por la fusión de los solares No. 4,5,6 y excedente de la manzana No. D, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, mediante Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-107-O, de fecha noviembre 9 de 2023, la Tesorería Municipal informa lo siguiente: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta DEUDA se verifica que en el código en mención NO presenta deuda.- 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta PAGOS se verifica que en el código en mención SI presenta pagos según detalle por impuestos prediales y otros.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0760-2023, de diciembre 05 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. De la información registral se verifica que **TELCONET S.A.**, es propietaria de los solares # 4,5,6 y excedente de la manzana D, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta cabecera cantonal, y se encuentran registrados por la Unidad de Catastro y Avalúos. 2. De acuerdo al informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Diseño y Topografía,

se determinó procedente la fusión de los solares No. 4,5,6 y excedente, de la manzana # D, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas. 3. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas para su respectivo análisis y aprobación de la lámina **LV-071/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, donde se detallan los linderos y mensuras de la fusión de los solares #4,5,6 y excedente; de la manzana #D, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta cabecera cantonal, para cuyo efecto 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."

QUE, según Oficio No. 030-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha enero 15 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. De la información registral se verifica que **TELCONET S.A.**, es propietaria de los solares No. 4,5,6 y excedente, de la manzana D, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta cabecera cantonal, y se encuentran registrados por la Unidad de Catastro y Avalúos. 2. De acuerdo al informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Diseño y Topografía, se determinó procedente la fusión de los solares No. 4,5,6 y excedente; de la manzana No. D, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas. 3. Por tal motivo se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas para su respectivo análisis y aprobación de la lámina **LV-071/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, donde se detallan los linderos y mensuras de la fusión de los solares No. 4,5,6 y excedente; de la manzana No. D, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta cabecera cantonal, para cuyo efecto 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."

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:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0760-2023, de diciembre 05 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina **LV-071/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, que contiene la fusión de los solares No. 4,5,6 y excedente, de la manzana No. D, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:



FUSIÓN

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR #4,5,6 Y

EXCEDENTE, MANZANA # 10

NORTE: Solar # 40 con 31,11 m.
SUR: Solar # 47 + Calle pública con 5,32 + 28,60 m.
ESTE: Calle Pública con 43,39 m.
OESTE: Solar # 46 + # 47 con 14,20 + 27,22 m.
AREA: 1.223,79 m2

Artículo 3.- 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.

Artículo 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.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinticinco días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 25 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 25 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 25-01-2024-037

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 25 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

QUE, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: *"Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada."*

QUE, el artículo 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren 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, el artículo 1 de 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, señala lo siguiente: **"Ámbito de Aplicación.-** Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza, serán aplicados para regular los procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones, que se deben cumplir en los procesos de subasta, venta y arrendamiento de los solares municipales que se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción Cantonal de Salinas."

QUE, el artículo 5 de 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, señala lo siguiente: *“Para la venta de bienes inmuebles municipales o concederlos en arrendamiento, se debe obligatoriamente cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a su vez se debe observar lo preceptuado en el reglamento de bienes del sector público y del procedimiento señalado en el Reglamento de esta Ordenanza.”*

QUE, el artículo 8, de 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 que: *“Como garantía de fiel cumplimiento, se deberá incorporar en el texto del instrumento público (escritura pública), las respectivas cláusulas haciendo constar los gravámenes como: Patrimonio Familiar y Prohibición de Enajenar a satisfacción de la entidad municipal.”*

QUE, el artículo 1 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, determina lo siguiente: **“Ámbito de Aplicación.-** Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza serán aplicados para regular procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones que se deben cumplir en los procesos de legalización de terrenos ubicados en el Cantón Salinas.”

QUE, el artículo 3 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, determina lo siguiente: **“Parámetros.-** Esta ordenanza rige para legalizar asentamientos humanos que tengan mínimo 5 años de estar posesionados en la jurisdicción cantonal de Salinas, para lo cual se emitirá el correspondiente informe socioeconómico por parte de la unidad respectiva(...); en concordancia con la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, que sustituye el inciso segundo del artículo 3, por el siguiente: *“Por excepción, los terrenos municipales donde se encuentren edificaciones y no cumplan con el parámetro indicado en el inciso anterior, previa solicitud del peticionario e informe técnico del área pertinente, que contendrá las evidencias de la edificación, será puesto en conocimiento del concejo municipal para su aprobación, siguiendo el procedimiento previsto en esta ordenanza.”*

QUE, el artículo 13 de la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, establece lo siguiente: **“Patrimonio Familiar.-** El patrimonio familiar protege los derechos de las personas integrantes de la familia, en los términos señalados en la constitución y la ley. Se podrá constituir patrimonio familiar a petición expresa de la o el comprador, sobre el terreno otorgado en compraventa por el GAD Municipal del Cantón Salinas. El patrimonio familiar tendrá un plazo de vigencia mínimo de cinco (5) años, pudiendo extenderse dicho plazo a criterio de la o el instituyente, no obstante, una vez fenecido el plazo, el interesado podrá solicitar su extinción, de conformidad con la ley. El patrimonio familiar se instrumenta por escritura pública otorgada ante notaria o notario público, consecuentemente, esta cláusula deberá constar en la minuta que otorgue el GAD Municipal del

Cantón Salinas, en el caso previsto en el inciso segundo de este artículo.”

QUE, el artículo 14 de la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, establece lo siguiente: **“Prohibición de enajenar.-** Las personas que en aplicación de esta ordenanza, legalicen sus terrenos, quedarán prohibidos de enajenar el bien inmueble durante el plazo de cinco (5) años, debiendo constar una cláusula en este sentido, en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas. En los casos de compraventa de terrenos, mediante el sistema de amortización, una vez transcurrido el plazo previsto en este artículo, la prohibición persistirá hasta que el contribuyente cancele la totalidad de la deuda.”

QUE, el artículo 23 de la Ordenanza sustitutiva para el control y aprobación de planos de edificaciones en el cantón Salinas **“Obligatoriedad.-** Toda construcción nueva, reconstrucción, remodelación, restauración, ampliación y demolición de una edificación, además de los movimientos de tierra, deberá contar obligatoriamente con el permiso municipal correspondiente, emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial, o quien haga sus veces.”

QUE, la señora **EDDI PISCO JIMÉNEZ**, presenta comunicación con fecha 23 de agosto de 2023, solicitando la compraventa del sola No. 22, de la manzana No. 15, del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. 0197-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha octubre 02 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, indican que se realizó inspección en el mes de julio del año 2023, al solar No. 22, de la manzana No. 15, del sector 9 de Octubre, informando que el área del terreno es de 118,08 m², el cual se encuentra habitada por la solicitante, además indican que de acuerdo a la ficha de levantamiento técnico existe una edificación de dos pisos, ocupación vivienda, 60% de construcción, tipología 1 V2-TEM (1), con estructura de hormigón armado, sin cubierta, con puerta de metal, con un área de construcción de 71,41 m², en la planta baja y 90,11 m² en la planta alta; con fecha 12 de septiembre del presente año, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, donde se constató que la señora Eddi Pisco Jiménez, se encuentra habitando la construcción hace 11 años; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0785-2023-O, de fecha octubre 10 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a PISCO JIMÉNEZ EDDI como CONTRIBUYENTE del solar No. 22, de la manzana No. 15, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 118,08 m²., y con un área de construcción de 161,52 m², con código catastral No. 52-2-20-15-22-0; Oficio No. 0194-GADMS-





UR-SV-2023, de fecha octubre 19 de 2023, la Unidad de Rentas indica que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-094-O, de fecha octubre 18 de 2023, la Tesorería Municipal indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta DEUDA, se verifica que en el código en mención no presenta deuda; Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta PAGOS, se verifica que en el código en mención si presenta pagos; Memorandum No. 228-DGRS-JLSC-2023, de fecha octubre 27 de 2023, e Informe No GADMS-DGR-TLVP-228-2023, la Dirección de Gestión de Riesgo informa el nivel de riesgo MEDIO.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0707-2023, de fecha noviembre 11 de 2023, la Procuraduría Síndica, concluye con lo siguiente: "1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación.- 2. Regularizar el permiso de Construcción por la edificación existente en el solar municipal No. 22 de la manzana No. 15, del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de conformidad con el Art. 23, de la Ordenanza Sustitutiva para el Control y Aprobación de Planos de Edificaciones en el cantón Salinas.- 3. Una vez regularizado el permiso de construcción, considero que bien podría el Concejo Municipal de Salinas otorgar en COMPRAVENTA el solar municipal No. 22 de la manzana No. 15, del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora **Eddi Pisco Jiménez**, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente, conforme a lo que establece el art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y artículo 5 de 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.- 4. 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 de la contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización."

QUE, según Oficio No. 026-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha enero 15 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: 1. Regularizar el permiso de Construcción por la edificación existente en el solar municipal No. 22 de la manzana No. 15, del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de conformidad con el Art. 23, de la Ordenanza Sustitutiva para el Control y Aprobación de Planos de Edificaciones en el cantón Salinas.- 2.

Una vez regularizado el permiso de construcción, considero que bien podría el Concejo Municipal de Salinas otorgar en COMPRAVENTA el solar municipal No. 22, de la manzana No. 15, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora **Eddi Pisco Jiménez**, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente, conforme a lo que establece el art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y artículo 5 de 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.- 3. 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 de la 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 décimo segundo punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0707-2023, de fecha noviembre 11 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR en **COMPRAVENTA** el solar No. 22 de la manzana No. 15, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **EDDI PISCO JIMÉNEZ**.

Artículo 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. La compradora se sujetará a los valores de la venta de terreno de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia y se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización.

Artículo 4.- AUTORIZAR a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 22 de la manzana No. 15, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **EDDI PISCO JIMÉNEZ**, incluyendo dentro de sus cláusulas la constitución de la Prohibición de





Enajenar establecido en el artículo 14 de la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, sancionada el 05 de octubre de 2023, que indica lo siguiente: **“Art. 14.- Prohibición de enajenar.-** Las personas que en aplicación de esta ordenanza, legalicen sus terrenos, quedarán prohibidos de enajenar el bien inmueble durante el plazo de cinco (5) años, debiendo constar una cláusula en este sentido, en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas. En los casos de compraventa de terrenos, mediante el sistema de amortización, una vez transcurrido el plazo previsto en este artículo, la prohibición persistirá hasta que el contribuyente cancele la totalidad de la deuda.”

Artículo 5.- DISPONER a la señora **EDDI PISCO JIMÉNEZ**, regularizar el permiso de construcción por la edificación existente en el solar No. 22 de la manzana No. 15, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

Artículo 5.- NOTIFICAR la presente resolución a la peticionaria y a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinticinco días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 25 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 25 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 25-01-2024-038

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 25 DE ENERO DE 2024.**

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

QUE, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: **“Principios de seguridad jurídica y confianza legítima.** Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.”

QUE, el artículo 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: **“Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.-** Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren 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, el artículo 1 de 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, señala lo siguiente: **“Ámbito de Aplicación.-** Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza, serán aplicados para regular los procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones, que se deben cumplir en los procesos de subasta, venta y arrendamiento de los solares municipales que se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción cantonal de Salinas.”

QUE, el artículo 5 de 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, señala lo siguiente: **“Para la venta de bienes inmuebles municipales o concederlos en arrendamiento, se debe obligatoriamente cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a su vez se debe observar lo preceptuado en el reglamento de bienes del sector público y del procedimiento señalado en el Reglamento de esta Ordenanza.”**

QUE, la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, sustituye el inciso segundo del artículo 3, por el siguiente: **“Sustitúyase el numeral 9 del artículo 8 por el siguiente: 9. En los casos de aprobación de solicitudes de arrendamiento, por parte del concejo municipal, la Unidad de Rentas remitirá el expediente a la**





Unidad de Legalización y Terrenos, para la elaboración del contrato de arrendamiento, que deberá ser derivado a la Alcaldía para su suscripción."

QUE, el señor **JOSÉ GREGORIO RODRÍGUEZ PESANTES**, con fecha 1 de septiembre de 2023, solicita legalizar el solar municipal No. 10, de la manzana No. 13, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorándum No. 181-DGRS-CAAT-2023, e Informe No. GADMS-DGRS-TLVP-181-2023, de fecha septiembre 25 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo MEDIO; Oficio # 0209-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha octubre 16 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, indican que se realizó inspección en el mes de octubre del año 2023, al solar # 10, de la manzana # 13, del sector Vinicio Yagual II, informando que el área del terreno es de 115,84m2, el cual se encuentra habitada por el solicitante, además indican que de acuerdo a la ficha de levantamiento técnico existen dos edificaciones; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0843-2023-O, de fecha octubre 23 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa lo siguiente: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató que el solar municipal # 10, de la manzana # 13, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, de ésta jurisdicción cantonal, consta a nombre de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, con un área de terreno de 115,84 m2, código catastral No. 52-3-5-20-10-0; Oficio # 0223-GADMS-UR-SV-2023, de fecha noviembre 13 de 2023, la Unidad de Rentas informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-109-O, de fecha noviembre 13 de 2023, la Tesorería Municipal indica: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales, SIREM, Módulo Consulta/DEUDA, se verifica que el código en mención NO presenta deuda según detalle.- 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales, SIREM, Módulo/PAGOS, verifica que en el código en mención SI presenta pagos según detalle.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0726-2023, de fecha noviembre 20 de 2023, de Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "**CONCLUSIÓN.** 1. De acuerdo al informe del oficio 0209- GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023 de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Terrenos y Legalización, se informan que de la inspección en el solar No. 10 de la manzana No. 13, del sector Vinicio Yagual II, consta con un área de terreno de 115,84 m2, además indican que de acuerdo a la ficha de levantamiento técnico existen dos edificaciones. Del censo socio económico con fecha 10 de octubre del presente año, se constató que el señor José Gregorio Rodríguez Pesantes, se encuentra habitando la construcción junto a su familia. 2. De acuerdo al informe No. GADMS-DGRS-TLVP-181-2023 de la Jefatura de Gestión Técnica y Análisis de Riesgos, se certifica que el solar municipal No. 10 de la manzana No. 13, del sector Vinicio Yagual II, figura en el mapa de amenazas ante inundaciones como riesgo MEDIO.-3. De acuerdo al informe del oficio No. GADMS-UCA-GLG-0843-2023-O, se pudo verificar que, en el sistema catastral, el solar municipal No. 10 de la manzana No. 13, del sector Vinicio Yagual II, del cantón salinas, identificado

con clave catastral No. 52-3-5-20-10-0, consta con un área de terreno según sistema catastral de 115,84 m2, y con un área de construcción de 27,47 m2, con un avalúo de edificación \$ 3.934,72.- Por tanto, la Procuraduría Síndica concluye: 1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación.- 2. Aprobarse el arriendo del solar municipal No. 10 de la manzana No. 13, del sector Vinicio Yagual II, del cantón Salinas, a favor del señor José Gregorio Rodríguez Pesantes, la unidad pertinente procederá a elaborar el contrato de arrendamiento; y conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y al artículo 5 de 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. La arrendataria procederá a la renovación del mismo o a la venta directa sujetándose a los valores de la venta de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, así como se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización."

QUE, según Oficio No. 034-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha enero 15 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Se constató que sobre el solar municipal No. 10 de la manzana No. 13, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, consta con cerramiento de caña, en su interior se asientan dos edificaciones con estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de cemento, con cubierta de stell panel, dando un área de construcción de 115,84 m2, del censo socio económico, se constató que el señor **JOSÉ GREGORIO RODRÍGUEZ PESANTES**, se encuentra en posesión y habita con su familia en el predio. 2. En tal virtud se sugiere otorgar en arrendamiento el solar municipal No. 10, de la manzana No. 13, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **JOSÉ GREGORIO RODRÍGUEZ PESANTES**, conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y al artículo 5 de 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, el comprador se sujetará a los valores de la venta de terreno, de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, así como se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 3. De acoger el Concejo Cantonal el informe jurídico, el expediente deberá remitirse al Departamento correspondiente con el fin de proceder a la elaboración del contrato de arrendamiento."

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:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0726-2023, de fecha noviembre 20 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR en **ARRIENDO** el solar No. 10, de la manzana No. 13, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **JOSÉ GREGORIO RODRÍGUEZ PESANTES**, de



conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Artículo 3.- DISPONER a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 10, de la manzana No. 13, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **JOSÉ GREGORIO RODRÍGUEZ PESANTES**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

Artículo 4.- COMUNICAR la presente resolución al usuario y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinticinco días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 25 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 25 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

**ORDENANZA QUE REGULA LAS
ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LOS
FERIADOS NACIONALES EN LOS ESPACIOS
PÚBLICOS Y PRIVADOS DEL CANTÓN
SALINAS**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El cantón Salinas es considerado como el primer balneario turístico del Ecuador, por su ubicación geográfica, sus hermosas y amplias playas, su gastronomía y su capacidad hotelera para recibir a miles de visitantes y turistas, especialmente en los feriados de

AÑO NUEVO, CARNAVAL, SEMANA SANTA Y DÍA DE LOS DIFUNTOS, además de los feriados nacionales con su producto estrella **SOL Y PLAYA**.

Todos los años en el cantón Salinas y en el Ecuador, se celebran las fechas de año nuevo, carnaval, viernes santo, batalla de Pichincha, primer grito de independencia, independencia de Guayaquil, día de los difuntos, y la navidad, las cuales a través del tiempo se han venido degradando por los excesos de los visitantes. Durante los últimos años se generaron hechos que desembocaron en acciones violentas, bochornosas y atentatorias a la calidad de destino turístico internacional de Salinas.

Los excesos en los días de feriado, sobre todo, los escándalos en la vía pública, la ingesta de alcohol en las playas, bienes de uso público de la ciudad, provocan altercados por parte de turistas, lo que genera un desorden en el territorio.

El juego brusco con agua, el uso indiscriminado de espuma de carnaval, globos de látex con agua, polvo, anilina, harina y otros productos afines e inflamables, han suscitado casos de robos a vehículos y transeúntes, para cegarlos y sustraerse sus objetos de valor, cometer actos de exhibicionismo de naturaleza sexual y provocar daños materiales.

El uso de las redes sociales de visitantes para difundir sus prácticas reñidas contra la moral y





las buenas costumbres, están transmitiendo una imagen “negativa” y “destruictiva” de nuestro cantón y quienes vivimos en él; por lo que, es inminente la creación de una normativa que regule estas malas prácticas.

Es necesario contar con un marco normativo, en el que se reconozcan los diferentes feriados, que generan un ingente flujo de personas que nos visitan para disfrutar de las hermosas playas, paisajes y lugares turísticos que caracterizan a Salinas, adecuándolos formalmente a los postulados establecidos en la Constitución de la República del Ecuador de 2008 y en las normas previstas en el COOTAD, para garantizar un ordenamiento territorial en nuestro cantón.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 4 de la Constitución de la República del Ecuador, en su parte pertinente, indica que “El territorio del Ecuador constituye una unidad geográfica e histórica de dimensiones naturales, sociales y culturales, legado de nuestros antepasados y pueblos ancestrales.”

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 3, refiere que “Son deberes primordiales del Estado: 3. Fortalecer la unidad nacional en la diversidad. 6. Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el

fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización. 7. Proteger el patrimonio natural y cultural del país. 8. Garantizar a sus habitantes el derecho a una cultura de paz, a la seguridad integral y a vivir en una sociedad democrática y libre de corrupción.”

Que, en el artículo 21 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que “Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas. No se podrá invocar la cultura cuando se atente contra los derechos reconocidos en la Constitución.”

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



Que, el artículo 83 numerales 4, 6, 7, 9, 13 y 17 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que “Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 4. Colaborar en el mantenimiento de la paz y de la seguridad. 6. Respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible. 7. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir. 9. Practicar la justicia y la solidaridad en el ejercicio de sus derechos y en el disfrute de bienes y servicios. 13. Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos. 17. Participar

en la vida política, cívica y comunitaria del país, de manera honesta y transparente.”

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador señala que “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 numerales 1, 2, 8, 10 y 11, refiere que “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
8. Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.
10. Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley.
11. Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales. (...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.”

Que, el artículo 379 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, indica que “Son parte del patrimonio cultural tangible e intangible relevante para la memoria e identidad de las



personas y colectivos, y objeto de salvaguarda del Estado, entre otros: 1. Las lenguas, formas de expresión, tradición oral y diversas manifestaciones y creaciones culturales, incluyendo las de carácter ritual, festivo y productivo.”

Que, la Convención Americana de Derechos Humanos en su artículo 32 señala que “Toda persona tiene deberes para con la familia, la comunidad y la humanidad. 2. Los derechos de cada persona están limitados por los derechos de los demás, por la seguridad de todos y por las justas exigencias del bien común, en una sociedad democrática.”

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 literales g), p), q) y s), manifiesta que “Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: g) Regular, controlar y promover el desarrollo de la actividad turística cantonal en coordinación con los demás gobiernos autónomos descentralizados, promoviendo especialmente la creación y funcionamiento de

asociativas y empresas comunitarias de turismo; p) Regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial cantonal

con el objeto de precautelar los derechos de la colectividad.;

q) Promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad del cantón; y, s) Fomentar actividades orientadas a cuidar, proteger y conservar el patrimonio cultural y memoria social en el campo de la interculturalidad y diversidad del cantón.”

Que, dentro de las competencias exclusivas establecidas en el artículo 55 literales b); y, h), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establecen las siguientes “b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; h) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.”

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 57 literal a) establece que, “Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;”

Que, el artículo 60 literales q), v); y, z), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que “Le corresponde al





alcalde o alcaldesa: q) Coordinar con la Policía Nacional, la comunidad y otros organismos relacionados con la materia de seguridad, la formulación y ejecución de políticas locales, planes y evaluación de resultados sobre prevención, protección, seguridad y convivencia ciudadana; v) Coordinar la acción municipal con las demás entidades públicas y privadas. z) Solicitar la colaboración de la policía nacional para el cumplimiento de sus funciones; y,”

Que, el artículo 144 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le “Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines. Para el efecto, el patrimonio en referencia será considerado con todas sus expresiones tangibles e intangibles. La preservación abarcará el conjunto de acciones que permitan su conservación, defensa y protección; el mantenimiento garantizará su sostenimiento integral en el tiempo; y la difusión procurará la propagación permanente en la sociedad de los valores que representa;”

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

en el artículo 276 determina que la gestión institucional directa “Es la que realiza cada gobierno autónomo descentralizado a través de

su propia institución, mediante la unidad o dependencia prevista en la estructura orgánica que el órgano de gobierno cree para tal propósito.”

Que, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su parte pertinente establece que “Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. (...) El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos.”

Que, el artículo 338 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiere que “Cada gobierno regional, provincial, metropolitano y municipal tendrá la estructura administrativa que requiera para el cumplimiento de sus fines y el ejercicio de sus competencias y funcionará de manera desconcentrada. La estructura administrativa será la mínima indispensable para la gestión eficiente, eficaz y económica de las competencias de cada nivel de gobierno (...)”

Que, la Ley Orgánica de



Cultura en su artículo 8 establece que “Las entidades, organismos e instituciones del Sistema Nacional de Cultura ejecutarán políticas que promuevan la creación, la actividad artística y cultural, las expresiones de la cultura popular, la formación, la investigación, el fomento y el fortalecimiento de las expresiones culturales; el reconocimiento, mantenimiento, conservación y difusión del patrimonio cultural y la memoria social y la producción y desarrollo de industrias culturales y creativas”.

Que, la Ley Orgánica de Cultura en su artículo 98 establece que “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial que tienen la competencia exclusiva sobre la gestión de mantenimiento, preservación y difusión del patrimonio cultural, se encargarán de planificar, presupuestar, financiar y otorgar de manera regular los recursos necesarios, así como realizar planes, programas y proyectos locales para el efecto.”

Que, para el cumplimiento de las disposiciones establecidas en las leyes y normas constitucionales, es deber involucrar a todas las organizaciones sociales, deportivas, culturales, jurídicas, laborales y de turismo para que se cumplan a cabalidad los planes y programas municipales.

Que, es necesario adecuar la normativa local a los fines que

persigue la Constitución de la República del Ecuador y la ley; y,

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución y la ley, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LOS FERIADOS NACIONALES EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DEL CANTÓN SALINAS

TÍTULO I

OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, FINES Y PRINCIPIOS

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto establecer un marco legal que promueva, regule y garantice el desarrollo de las actividades en los espacios públicos y privados, durante los feriados nacionales, en el marco del ordenamiento territorial y el respeto de los derechos de las personas.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.- Las disposiciones de la presente ordenanza son de aplicación obligatoria en el cantón Salinas, para todas las personas, instituciones y establecimientos públicos y privados.

Artículo 3.- Fines.- La presente ordenanza tiene como finalidad:

1. Regular las actividades productivas, turísticas, comerciales y de servicios en los espacios públicos y privados, en los feriados, nacionales y locales.
2. Ejercer el control de los



- espacios públicos y privados, en los feriados, garantizando la libre movilidad de las personas en condiciones de seguridad.
3. Promover la cultura y el rescate de los valores, en la celebración de las fiestas con motivo de los feriados de ámbito nacional y local.
 4. Garantizar el derecho de las personas a una vida libre de violencia y de convivencia armónica en los espacios públicos y privados.
 5. Establecer los deberes, prohibiciones y sanciones de las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras, en el incumplimiento de las disposiciones en los espacios públicos y privados.

Artículo 4.- Principios.- La presente ordenanza se rige por los siguientes principios:

Calidad: El GAD municipal en coordinación con los diferentes actores de las distintas actividades productivas, turísticas, comerciales y de servicios en los espacios públicos y privados, debe promover e incentivar los estándares de calidad de los servicios, para la satisfacción de los turistas, así como acciones y mecanismos que permitan la protección de sus derechos.

Coordinación y articulación: Las actividades productivas, turísticas, comerciales y de servicios, requieren de la coordinación, articulación e integración

normativa y ejecutiva de los distintos organismos públicos y privados, relacionados directamente con las actividades turísticas.

Corresponsabilidad: Las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras, públicas y privadas, tienen responsabilidad compartida en el cuidado y conservación del patrimonio natural y cultural, como concepto vivo, dinámico y

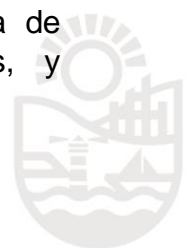
en constante construcción, y de los espacios públicos y privados destinados a la práctica de las actividades productivas, turísticas, comerciales y de servicios en el cantón.

Seguridad: La seguridad turística se centra en la protección del derecho a la vida, salud, integridad física, psicológica y económica de los turistas, visitantes y de los prestatarios de bienes y servicios en el cantón.

TÍTULO II

DE LAS ACTIVIDADES Y FESTIVIDADES

Artículo 5.- Feriados de gran afluencia.- Para los efectos de aplicación de la presente ordenanza, se consideran feriados de gran afluencia para el cantón Salinas: año nuevo, carnaval, viernes santo, independencia de Guayaquil, día de los difuntos, y navidad.





CAPÍTULO I

FESTIVIDADES DE AÑO NUEVO

Artículo 6.- Reconocimiento.- Se reconoce y garantiza el feriado de año nuevo, de conformidad con las leyes que regulan la actividad laboral y el decreto ejecutivo que al efecto expida la presidencia de la República del Ecuador.

Artículo 7.- Institucionalización de las festividades de año nuevo.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas institucionaliza las festividades de año nuevo, mediante la organización, promoción, realización de eventos y actividades para su celebración.

Artículo 8.- Prohibiciones.- Con la finalidad de garantizar el feriado seguro de año nuevo, y sin perjuicio de las sanciones penales tipificadas en el Código Orgánico Integral Penal, se establecen las siguientes prohibiciones:

1. Comercializar y utilizar globos de cantoya en el cantón Salinas.
2. Quemar monigotes de cualquier naturaleza en los lugares no autorizados por el GAD municipal de Salinas.
3. Comercializar juegos de pirotecnia, materiales explosivos, y fuegos artificiales en espacios no autorizados por el GAD municipal de Salinas.

CAPÍTULO II

FESTIVIDADES DE CARNAVAL CULTURAL

Artículo 9.- El feriado de carnaval constituye una celebración pública, reconocida en el Ecuador como patrimonio intangible.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas como muestra de nuestra identidad con base en los valores morales y las buenas costumbres, institucionaliza el feriado nacional de carnaval, a celebrarse todos los años en el cantón.

Durante estas fechas se programarán actividades y/o eventos artísticos, culturales, sociales, deportivos, entre otros, acorde con la naturaleza y tradición de las festividades de carnaval, con la participación de centros educacionales, sociales, deportivos, barriales, comunitarios y demás que se consideren necesarios.

Para la realización y ejecución de las actividades descritas en el inciso que antecede, se creó el Comité Permanente de Festejos del Carnaval de Salinas, que tiene por objeto planificar, organizar, dirigir, ejecutar y evaluar todas las actividades en cada año, con enfoque cultural.

Artículo 10.- Prohibiciones.- Constituyen prohibiciones en el feriado de Carnaval, las siguientes:

1. Comercializar, distribuir, expender o entregar a título gratuito, espuma de carnaval,





globos de látex tipo carnavalero, polvos, aceites, anilina, colorantes, y todo producto afín o elemento nocivo para la salud y el ambiente.

2. Lanzar desde cualquier lugar: agua en baldes u otros recipientes, globos con agua, lodo, arena, polvo, espuma de carnaval, colorantes, huevos, harina, anilina, aceites, y cualquier otro elemento nocivo para la salud y el ambiente, a las personas que se encuentren en las vías y espacios públicos o privados.

3. Ejercer actos de exhibicionismo, de naturaleza sexual u otras prácticas análogas en las playas y bienes de uso público del cantón.

CAPÍTULO III

FERIADO EN CONMEMORACIÓN DE LA BATALLA DE PICHINCHA, PRIMER GRITO DE INDEPENDENCIA E INDEPENDENCIA DE GUAYAQUIL

Artículo 11.- Los feriados previstos en este título representan las conquistas históricas, que forman parte de nuestro estado ecuatoriano, y de descanso obligatorio de conformidad con las leyes, donde las personas aprovechan para movilizarse a los diversos sitios del país, entre ellos a las playas de Salinas.

En estas fechas el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, difundirá a través de los medios tecnológicos que disponga, la memoria histórica

que representan para nuestro país, esta celebración cívica.

CAPÍTULO IV

FERIADO DE SEMANA SANTA

Artículo 12.- Del feriado de Semana Santa.- El feriado de semana santa, constituye una fecha de gran afluencia para el desarrollo de actividades turísticas y de fe para las familias ecuatorianas y salinenses.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, protege, promueve, preserva y acrecenta la memoria y la diversidad de creencias históricas, sociales y culturales.

En estas fechas de feriado de semana santa se organizarán actividades y eventos tradicionales, en coordinación con las diferentes organizaciones sociales e instituciones privadas, para promover el rescate de la memoria social y cultural.

CAPÍTULO V

FERIADO POR EL DÍA DE LOS DIFUNTOS

Artículo 13.- Del feriado por el día de los difuntos.- El feriado por el día de los difuntos es una fecha tradicional, donde las personas se reencuentran con sus seres queridos, rescatando nuestras costumbres y tradiciones.

Los cementerios y camposantos, en estas fechas se constituyen en sitios de reunión familiar.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de





Salinas, protege, promueve, preserva y acrecenta la memoria y la diversidad histórica, y cultural.

Durante el feriado de los difuntos, se organizarán actividades, vinculadas al rescate y preservación de nuestras costumbres y tradiciones. Estas acciones se coordinarán con las diferentes organizaciones sociales e instituciones públicas y privadas.

CAPÍTULO VI

FERIADO POR LA CELEBRACIÓN DE NAVIDAD

Artículo 14.- Del feriado de navidad.- El feriado de navidad, es una fecha importante donde las familias se reúnen para celebrar, compartir y recordar el nacimiento de nuestro creador.

Con motivo de celebración de estas fiestas, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, organizará eventos y programas para la celebración de actividades, relacionadas con la navidad en el cantón.

TÍTULO III REGULACIÓN Y CONTROL

CAPÍTULO I

Artículo 15.- De la Regulación y Control.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, en el ejercicio de sus facultades establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, regulará y controlará todas las acciones inherentes a las actividades a ser desarrolladas con

motivo de la celebración de las diferentes

fechas de feriados previstas en esta ordenanza y leyes de la República del Ecuador.

Artículo 16.- Ejecución del control.- La Dirección de Justicia y Vigilancia del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal de Salinas, a través de la Unidad de Comisaría Municipal, se encargará de realizar las acciones de control, para garantizar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente ordenanza, para lo cual y de ser el caso, coordinará con otras entidades públicas de control y seguridad ciudadana.

Artículo 17.- De la Dirección de Justicia y Vigilancia.- La Dirección de Justicia y Vigilancia, a través de la Unidad de Comisaría Municipal, en acompañamiento de las diferentes instituciones de control y seguridad ciudadana, realizarán operativos de manera conjunta, en las tiendas, almacenes, bodegas de comerciantes mayoristas y minoristas, puestos en la vía y espacios públicos de comerciantes legalmente autorizados, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en esta ordenanza.

En caso de comprobarse el incumplimiento a la presente ordenanza, se procederá inmediatamente con el apoyo de la fuerza pública, de ser el caso, al retiro de los instrumentos y materiales prohibidos.



Los instrumentos, productos, y materiales retenidos por la Dirección de Justicia y Vigilancia, serán entregados a sus propietarios o posesionarios, dentro del plazo de 30 días, contados desde el último día de la fecha en que termina el correspondiente feriado, o a las personas designadas mediante poder o carta de autorización con reconocimiento de firma ante una de las notarías públicas del país, previo al pago del 10% de una remuneración básica mínima unificada para los trabajadores en general.

CAPÍTULO II

DEBERES Y OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS NATURALES Y

JURÍDICAS

Artículo 18.- De los establecimientos.- Todo establecimiento ubicado en los malecones del cantón Salinas, sin excepción alguna, deberá instalar en sus soportales, depósitos de basura adecuados para uso público y serán responsables del aseo del área frontal que les corresponde durante los 365 días de cada año.

El incumplimiento de esta disposición será sancionado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, por primera vez con un llamado de atención por escrito, por segunda vez con una multa económica, equivalente al 10% de una remuneración básica mínima unificada para los trabajadores en

general, en caso de reincidencia la sanción se incrementará en un 25% adicional.

Para la imposición de la sanción económica prevista en este artículo, se observará el procedimiento establecido en la Ordenanza que regula el ejercicio

de la potestad sancionadora del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas.

Artículo 19.- De la autorización o permiso de programas y eventos.-

Todos los eventos a realizarse durante los días de feriados previstos en esta ordenanza, deberán contar con la autorización o permiso otorgado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas.

Las instituciones, empresas, asociaciones, personas naturales y jurídicas en general, que organicen programas con o sin fines de lucro, sean estos conciertos, shows, ferias, eventos religiosos, deportivos, o de cualquier índole y que ocupen para su desarrollo, la vía o el espacio público, previo al otorgamiento de la autorización o permiso, deberán suscribir el acta de responsabilidad y entregar un cheque certificado, por el valor correspondiente a una remuneración básica mínima unificada para los trabajadores en general, como garantía de fiel cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidas en el acta.

La garantía a la que refiere el





inciso que antecede será devuelta una vez que la Dirección de Gestión Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, emita un informe favorable, del cual se desprenda que no ha existido ninguna afectación a la higiene del espacio cedido temporalmente por la municipalidad para su realización, caso contrario se ejecutará la sanción implícita en el acta de responsabilidad, con cargo a la garantía rendida.

Artículo 20.- Del horario de las actividades comerciales y recreativas en las playas.- Las actividades comerciales y recreativas en las playas del cantón Salinas, tendrán un horario de 08h00 a 18h00 horas, procediéndose a realizar el cierre de la playa, con excepción de aquella área previamente aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas para la realización de algún evento.

Artículo 21.- De las asociaciones de comerciantes.- Las asociaciones de comerciantes que están autorizadas a laborar en las playas del cantón Salinas, realizarán la limpieza de las mismas, antes de iniciar y una vez culminada sus labores diarias, en un horario de 06H00 a 08H00 y de 18H00 a 19H00 horas, con la finalidad de no obstaculizar el área para turistas, sin perjuicio de que es obligatorio mantener limpio el sector asignado mientras dure su jornada de trabajo.

CAPÍTULO III PROHIBICIONES

Artículo 22.- De las prohibiciones. - Queda terminantemente prohibido:

1. Arrojar en la playa basura, desperdicios orgánicos, envases, tapas y en general todo tipo de desechos que atenten contra la higiene y la salud pública y el decoro de la ciudad.
2. Llevar a la playa ollas o cualquier tipo de utensilios de cocina, calderos o fogones a gas o de carbón, que sirvan para la preparación de alimentos para consumo propio o para la venta al público.
3. El expendio de alimentos preparados en los malecones, y vías adyacentes declaradas peatonales.
4. Alterar el orden público y la paz, sea que la persona se encuentre o no bajo los efectos del alcohol o de sustancias sujetas a fiscalización.
5. Comercializar, distribuir y expender sustancias o productos prohibidos en esta ordenanza.
6. Realizar actividades o juegos en las playas del cantón Salinas, que puedan causar molestia al resto de personas; con excepción de aquellas actividades o eventos de carácter deportivo, artístico, cultural, gastronómicas u otras, que sean organizadas o auspiciadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, en los lugares previamente autorizados.



7. Instalar todo tipo de carpas cerradas en las playas del cantón Salinas durante todo el año.

8. Generar ruido con música de cualquier naturaleza mediante el uso de todo tipo de equipos, plantas y sistemas de audio en los espacios públicos.

9. Circular en vehículo automotor de cualquier característica y fuente de energía o estacionarse en los espacios públicos con el volumen alto que genere ruido, salvo el caso de eventos o exhibiciones debidamente autorizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas.

10. Instalar todo tipo de vallas, letreros, pancartas o cualquier otro tipo de publicidad en las playas y malecones del cantón, sin contar con la autorización previa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas.

11. Estacionar buses de transporte público en los lugares no autorizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas.

12. Conducir en las playas cualquier tipo de vehículo automotor de combustible o eléctrico, o de propulsión humana, a excepción de aquellos que se encuentren debidamente autorizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas.

13. Ingresar a la playa con el objeto de vender o expender

artículos, mediante el uso de triciclos, carretillas, cajas, fundas, charoles o con cualquier otro instrumento, con excepción de aquellos que se encuentren debidamente autorizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas.

14. Armar bodegas en las playas y malecones para almacenar sillas, carpas, parasoles y demás herramientas de trabajo de las distintas actividades que se realizan en estas áreas.

15. Establecer el depósito de cualquier tipo de combustibles o aceites en las playas del cantón Salinas.

16. El expendio y consumo de todo tipo de bebidas alcohólicas y de sustancias estupefacientes, sujetas a fiscalización, en los malecones, playas, parques, aceras, calles y avenidas de la ciudad.

Las demás que establezcan otras ordenanzas del cantón Salinas.

CAPÍTULO II

SANCIONES

Artículo 23.- Las acciones y consecuencias negativas que pudiesen producirse por la inobservancia de lo establecido en esta ordenanza, serán tramitadas ante las instancias administrativas correspondientes, sin perjuicio de las acciones legales ante las autoridades competentes.

Artículo 24.- Acción pública para denunciar.- Se declara de acción pública la facultad de la ciudadanía





para denunciar el incumplimiento de lo dispuesto en esta ordenanza.

Artículo 25.- Facultad sancionadora.- Las sanciones establecidas en esta ordenanza, serán aplicadas por la Dirección de Justicia y Vigilancia, de conformidad con el procedimiento administrativo sancionador previsto en la Ordenanza que regula el ejercicio de la potestad sancionadora del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas.

Si a criterio de la autoridad sancionadora se desprende el cometimiento de una infracción de carácter penal, deberá poner en conocimiento del hecho a la autoridad competente, sin perjuicio de la imposición de las sanciones administrativas por el incumplimiento de las disposiciones contenidas en esta ordenanza.

Artículo 26.- De las sanciones económicas. - A las infracciones cometidas por inobservancia de las prohibiciones establecidas en el Título II y artículo 22 de esta ordenanza, se impondrá una sanción económica del 10% de una remuneración básica mínima unificada para los trabajadores en general.

En caso de que la infracción fuere cometida por una persona jurídica, la sanción le será impuesta a través de su representante legal.

Si la infracción fuera cometida desde algún bien inmueble, el administrador o responsable de la propiedad, responderán

por el cometimiento de inobservancia de las disposiciones de esta ordenanza.

Los locales o sitios que incumplan las disposiciones de la presente ordenanza, serán clausurados temporalmente por 3 días, por la autoridad municipal competente, sin perjuicio del retiro y además serán sancionados con una multa del 10% de una remuneración básica mínima unificada para los trabajadores en general, cuando se trate de la primera vez; y, en caso de reincidencia con una multa del 25% de una remuneración básica mínima unificada para los trabajadores en general.

En el caso de los comerciantes autónomos, cuando se les encuentre en posesión de lo citado en el primer inciso de este artículo, en los bienes de dominio y uso público, se procederá a su retiro por parte de la Dirección de Justicia y Vigilancia, los que le serán devuelto en el término de 3 días, contados desde el último día del feriado correspondiente a las personas a quienes se les retiró estos productos o a las personas designadas mediante poder o carta de autorización, con reconocimiento de firma ante una de las notarías públicas del país, previo al pago del 10% de una remuneración básica mínima unificada para los trabajadores en general.

Para el caso de las prohibiciones establecidas en los numerales 8 y 9 del artículo 22, además de la sanción económica se dispondrá a la o el conductor o a la persona que



porte el o los instrumentos, apagar los equipos que generen el ruido, y en caso de persistencia, se dispondrá el retiro del lugar con el auxilio de los agentes del control de tránsito de la CTE o con el auxilio de la Fuerza Pública.

En el caso de las prohibiciones que constan en los numerales 11 y 12 del artículo 22 se dispondrá a la o el conductor el retiro del lugar, en caso de persistencia, se ordenará el retiro del lugar con el auxilio de la CTE o la Fuerza Pública.

En las demás causales establecidas en el artículo 22 de esta ordenanza, sin perjuicio de la sanción económica y de persistir la persona infractora en la prohibición, se procederá con la retención de los bienes u objetos, que serán devueltos en el plazo de 30 días contados desde la fecha en que termine el respectivo feriado, a excepción de lo indicado en el numeral 16, que será puesto a disposición de las autoridades correspondientes.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En los días de feriados, se incrementarán los horarios de recolección de basura, en los lugares de mayor afluencia turística.

SEGUNDA.- El Alcalde o Alcaldesa, podrá disponer de oficio el cierre de calles, vías y/o la peatonización de ellas, o cualquiera de los bienes de uso público establecidos en el artículo 417 del COOTAD, a efectos de

realizar los eventos que se programen en las festividades inmersas en la presente ordenanza o por razones de seguridad.

TERCERA.- Los agentes de control municipal, de conformidad con el Código Orgánico de Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, son entidades

complementarias de seguridad. En este marco en el ejercicio de sus funciones, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 526 del Código Orgánico Integral Penal, podrán aprehender a cualquier persona que sea sorprendida en delito flagrante de ejercicio público, según la norma citada y entregarla de inmediato a la Policía Nacional.

CUARTA.- El desconocimiento de esta ordenanza no exime de responsabilidad a persona alguna.

QUINTA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, a través de los diferentes departamentos difundirá los preceptos de esta ordenanza, mediante una estrategia comunicacional, para fomentar el respeto a las actividades a ser desarrolladas, protegiendo y conservando el patrimonio cultural, la memoria social y el respeto del derecho de los demás.

SEXTA.- Con treinta días de anticipación a la celebración de los feriados, se promoverán campañas de concienciación a nivel local, provincial, inclusive a nivel nacional, sobre las prohibiciones previstas en esta ordenanza en el cantón Salinas.





SÉPTIMA. - Se elaborarán estrategias de manera coordinada con la Gobernación, Policía Nacional, Intendencia General de Policía, Fuerzas Armadas, Comisión de Tránsito del Ecuador y demás instituciones destinadas a precautelar el orden y la seguridad ciudadana, antes y durante de la realización de los eventos programados para todas las festividades inmersas en la presente ordenanza.

OCTAVA. - Las multas económicas que resulten de la aplicación de esta ordenanza, deberán ser canceladas en las oficinas de recaudación del GAD Municipal del cantón Salinas o en los medios digitales creados para dicho efecto.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Disposición transitoria única. - Por esta única vez, luego de sancionada la presente ordenanza por el ejecutivo local del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, la Dirección de Comunicación Social, ejecutará una estrategia comunicacional para su difusión.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Disposición derogatoria primera.- Deróguese de manera expresa la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL TURISMO EN LA TEMPORADA INVERNAL Y EN LAS FESTIVIDADES DE CARNAVAL Y SEMANA SANTA, EN EL CANTÓN SALINAS y sus posteriores

reformas.

Disposición derogatoria

segunda. - Deróguese de manera expresa la ORDENANZA QUE CREA Y REGULA EL CONCEJO DE TURISMO DEL CANTÓN SALINAS y sus posteriores reformas.

DISPOSICIÓN FINAL

Disposición final única. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial del Ecuador, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial Institucional, y en el dominio Web Institucional.

Dada y suscrita en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, el 18 de enero de 2024.



Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LOS FERIADOS NACIONALES EN LOS ESPACIOS**

PÚBLICOS Y PRIVADOS DEL CANTÓN SALINAS, fue discutida y aprobada en los debates por el Ilustre Concejo Municipal de Salinas, en las sesiones ordinarias celebradas el 4 de enero de 2024; y, el 18 de enero de 2024 respectivamente.





Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS

ALCALDÍA MUNICIPAL: Salinas, a los 19 días del mes de enero de 2024, de conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA QUE REGULA LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LOS FERIADOS NACIONALES EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DEL**

CANTÓN SALINAS. Ejecútese y publíquese en la forma prevista en la ley.



Firmado electrónicamente por:
**DENNIS XAVIER
CORDOVA SECAIRA**

Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS PARÁMETROS Y LAS ZONAS DENTRO DE LAS CUALES SE PROCEDERÁ O NO CON LA AUTORIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DESDE EL ENFOQUE DE LA MITIGACIÓN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Durante muchos años, el concepto de mitigación de riesgos, fue dejado a un lado como algo secundario, siendo la “prevención”, el enfoque de algunos Gobiernos Autónomos, y de manera errónea y simplista el término “prevención” minimizado a la reducción

de la exposición al riesgo. Esto en la práctica, se ejecutó en medidas de desalojo de asentamientos y la no regularización de asentamientos con muchos años de consolidación.

El riesgo debido a una determinada amenaza puede ser reducido o eliminado mediante la reducción de la vulnerabilidad. La aplicación o ejecución de una medida de mitigación permite reducir la vulnerabilidad, y por lo tanto reducir el riesgo en dichas zonas.

La presente ordenanza toma en consideración la realidad local del cantón Salinas y permite que los propietarios o poseionarios de solares puedan ejecutar medidas de mitigación de acuerdo a los requisitos, condiciones y lineamientos establecidos por la Dirección de Gestión de Riesgos del GAD Municipal de Salinas.

Es importante resaltar que el presente proyecto de ordenanza se enfoca en definir los parámetros para delimitar las zonas donde es procedente llevar a cabo procesos de mitigación de riesgos, siendo la mitigación uno de los principales componentes de la gestión de riesgos, según lo establecido en el artículo 140 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Además, la presente ordenanza permite la creación de manzanas con sus respectivos solares, proceso que consiste en que la Dirección de





Planeamiento realice la medición y planificación de los mismos. Antes de la creación de esta ordenanza, no se autorizaban creaciones de manzanas si se identificaban solares con posibilidades de riesgo, afectando o perjudicando a todos los solares en cuestión. Ahora, luego del informe respectivo de la Dirección de Gestión de Riesgos del GAD Municipal de Salinas, será posible identificar de forma específica aquellos solares en los que no es procedente una mitigación y aquellos en los que sí es procedente dentro de una misma manzana. De esta forma, es posible no autorizar el trámite en los solares que presentan situación de riesgo no mitigable y sí autorizar a aquellos solares que no poseen riesgo o que tiene un riesgo mitigable.

El plan de mitigación constituye un compromiso formal por escrito entre el GAD Municipal de Salinas y el propietario/poseionario. De esta manera, en los casos donde es válida la presentación y ejecución de un plan de mitigación, el poseionario o propietario se compromete por escrito a realizar las medidas técnicas solicitadas por el GAD Municipal, mientras que el GAD Municipal se compromete a legalizar o regularizar el solar, una vez que se haya verificado el cumplimiento correspondiente. Es decir, en los casos donde sea procedente, con la autorización respectiva del GAD Municipal de Salinas, el ciudadano podrá invertir recursos para mitigar el riesgo en el solar, sin el temor de ser desalojado o de perder los recursos invertidos. Además, el plan de mitigación propuesto y autorizado por la Dirección de Gestión de Riesgos del GAD Municipal, constituye una guía de los requisitos o lineamientos técnicos mínimos, que se deben implementar en un solar, para que

este sea un lugar según con impactos de amenaza nulos o reducidos.

El cumplimiento de la ordenanza planteada constituirá un requisito indispensable para la regularización de asentamientos humanos.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS CONSIDERANDO:

Constitución de la República del Ecuador:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 30 prevé el derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226, señala que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 238, inciso uno, señala que los gobiernos autónomos



descentralizados, gozarán de plena autonomía política, administrativa y financiera y en el inciso dos determina que, constituyen gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, los concejos municipales.

Que, el artículo 239 de la Constitución de la República del Ecuador, puntualiza que “El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo (...)”.

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, otorga a los concejos municipales la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el artículo 340 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que “El sistema nacional de inclusión y equidad social es el conjunto articulado y coordinado de sistemas, instituciones, políticas, normas, programas y servicios que aseguran el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos reconocidos en la Constitución y el cumplimiento de los objetivos del régimen de desarrollo.” (...) El Sistema se compone de los ámbitos de la educación, salud, seguridad social, gestión de riesgos, cultura física y deporte, hábitat y vivienda, cultura, comunicación e información, disfrute del tiempo libre, ciencia y tecnología, población, seguridad humana y transporte”.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 389, en su parte pertinente, establece que “El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las

condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad”. (...) “El Sistema Nacional Descentralizado de Gestión de Riesgos está compuesto por las unidades de gestión de riesgo de todas las instituciones públicas y privadas en los ámbitos local, regional y nacional. El Estado ejercerá la rectoría a través del organismo técnico establecido en la ley. (...)”

Que, el artículo 390 de la Constitución de la República del Ecuador establece que “Los riesgos se gestionarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implicará la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico. Cuando sus capacidades para la gestión del riesgo sean insuficientes, las instancias de mayor ámbito territorial y mayor capacidad técnica y financiera brindarán el apoyo necesario con respeto a su autoridad en el territorio y sin relevarlos de su responsabilidad”.

Que, el artículo 397 de la Constitución establece “(...) Para garantizar el derecho individual y colectivo a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, el Estado se compromete a: Numeral 5) Establecer un sistema nacional de prevención, gestión de riesgos y desastres naturales, basado en los principios de inmediatez, eficiencia, precaución, responsabilidad y solidaridad”.

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo:

Que, dentro de los fines de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su artículo 3, literal 1), señala el siguiente: “Orientar las políticas relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, a la vivienda adecuada y digna; promover un uso eficiente y equilibrado del suelo urbano y rural a través de la definición de principios, directrices y lineamientos, y





generar un hábitat seguro y saludable en todo el territorio”.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su artículo 8, sobre el derecho a edificar menciona: “El derecho a edificar se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional”.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su artículo 91, entre las Atribuciones y obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo, indica: “(...) 4.- Emitir mediante acto normativo las regulaciones técnicas locales para el ordenamiento territorial, el uso, la gestión y el control del suelo, y la dotación y prestación de servicios básicos, las que guardarán concordancia con la normativa vigente e incluirán los estándares mínimos de prevención y mitigación de riesgo elaborados por el ente rector nacional. Estas regulaciones podrán ser más exigentes, pero, en ningún caso, disminuirán el nivel mínimo de exigibilidad de la normativa nacional”.

Que, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su artículo 92, hace referencia al Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo. “(...)

C. Parámetros para la elaboración de estándares y normativa urbanística que establezcan condiciones mínimas para asegurar los derechos a la vida; a la integridad física; a una vivienda adecuada y digna; a la accesibilidad de personas con

discapacidad y a adultos mayores; a un hábitat seguro y saludable y, a la protección del patrimonio cultural y el paisaje. Entre estos parámetros se considerará obligatoriamente la prevención y mitigación de riesgo y la normativa nacional de construcción.”

Ley de Seguridad Pública y del Estado:

Que, la Ley de Seguridad Pública y del Estado, en su artículo 11, establece lo siguiente: “Los órganos ejecutores del Sistema de Seguridad Pública y del Estado estarán a cargo de las acciones de defensa; seguridad ciudadana, protección interna y orden público; prevención; gestión integral de riesgos; y, gestión penitenciaria”.

Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización:

Que, dentro de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados señalados en el artículo 4, literal f) del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD” concuerda con lo expresado en la Constitución, respecto a que las personas deben obtener 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su artículo 140, establece que: “La Gestión de Riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley”. (...) “Los gobiernos autónomos





descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.

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

Que, el Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización titulado “Expropiación especial para regularización de asentamientos urbanos”, expresa lo siguiente: “Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, podrán declarar esos predios de utilidad pública con el propósito de dotar de los servicios básicos a los predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los posesionados, adjudicándoles los lotes

correspondientes. Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como

consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades”.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Salinas, viene desarrollando las acciones de tipo técnico y administrativo, para prestar un eficiente servicio a la ciudadanía.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Salinas genera políticas, programas y proyectos direccionados a impulsar el sistema de Seguridad Ciudadana y Prevención de Riesgos, con la finalidad de consolidar una cultura ciudadana organizada y consciente ante adversidades naturales y/o provocadas por el ser humano.

Que, la prevención, mitigación y recuperación del entorno como consecuencia de un evento natural o provocado por la acción del hombre es, hoy más que nunca, una cuestión cívica de valores y principios, pero también de algo más elemental, la supervivencia y atención al ser humano.

Que, es prioridad máxima en los tiempos actuales, incorporar en las políticas y objetivos del gobierno cantonal, las variables de la gestión de riesgos para consolidar una comunidad solidaria y preparada ante eventos negativos.

Que, el Estatuto Orgánico Funcional por procesos del gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, establece lo siguiente:





Art 58.- Atribuciones y responsabilidades:
(Riesgos)

1.- Promover la actualización, generación y monitorear el cumplimiento de nuevas normativas y reglamentos sobre materia de gestión de riesgos dentro de su jurisdicción.

Art 62.- Atribuciones y responsabilidades:
(Planeamiento Territorial)

3.- Planificar el uso del suelo del cantón, proponer políticas, planes, reglamentos y normativas respecto al territorio y velar por el cumplimiento de las normas sobre el uso de la tierra y sobre el ordenamiento urbanístico del cantón.

Que, en la resolución Nro. SGR-045-2023, de la Secretaría General de Riesgos, en el artículo 2, establece lo siguiente:

Art 2.- Institucionalizar el Instrumento "Estándares mínimos de prevención y mitigación de riesgos para el ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo y para la edificación", el mismo que se aplicará en la matriz y en las Coordinaciones Zonales de la Secretaría de Gestión de Riesgos.

Que, el Reglamento a la Ley Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua, establece lo siguiente:

Art. 60.- Zonas inundables: Son los terrenos que pueden resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses y ríos. Estos terrenos conservarán su naturaleza jurídica. Su titularidad no será afectada por la delimitación de dichas zonas.

Las conclusiones que se deriven de los citados estudios y las decisiones sobre determinación y delimitación de las zonas inundables se trasladarán a los Gobiernos Autónomos Descentralizados para que la tengan en cuenta en su política de ordenamiento territorial. Los planes que, en su caso, aprueben los Gobiernos

Autónomos Descentralizados y en los que se recojan las zonas inundables, se remitirán a la Secretaría del Agua para su conocimiento. Igualmente, los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberán dar conocimiento a la Secretaría del Agua de las autorizaciones de ocupación de suelo que otorguen y que tengan lugar en las zonas inundables delimitadas; y,

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, en uso de las facultades que le confieren el artículo 264 inciso final de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

**ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS
PARÁMETROS Y LAS ZONAS DENTRO DE
LAS CUALES SE PROCEDERÁ O NO CON LA
AUTORIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE
ASENTAMIENTOS HUMANOS DESDE EL
ENFOQUE DE LA MITIGACIÓN**

TÍTULO I

OBJETO, DEFINICIONES Y ÁMBITO

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reducir el riesgo de desastres en el territorio cantonal, así como la regularización de asentamientos humanos, partiendo de medidas enfocadas en la mitigación consideradas como eje transversal de la gestión de riesgos.

Artículo 2.- Definiciones. - Los términos empleados en la presente ordenanza, tendrán representación textual, según las siguientes definiciones:

- a. Amenaza. - Evento, fenómeno o actividad potencialmente perjudiciales que podrían causar pérdida de vidas o lesiones, daños materiales, sociales o económicos, o





degradación ambiental. Las amenazas incluyen condiciones que pueden materializarse en el futuro.

b. Asentamiento humano de hecho. - De conformidad a la LOOTUGS, se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el ordenamiento urbanístico municipal establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que generalmente presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, presenta precariedad en la vivienda, y déficit de infraestructuras y servicios básicos.

c. Asentamiento Consolidado. - Se entiende por asentamiento humano consolidado a aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el ordenamiento urbanístico municipal establecido y que presenta generalmente inseguridad jurídica (no ha sido legalizado), pero que cumple con las siguientes características:

1.- Cuenta con servicios básicos ya instalados o con viabilidad técnica y económica para la instalación de los mismos: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica.

2.- Se encuentran en zonas de riesgo mitigable o riesgo bajo, es decir aquellas donde la dirección de Gestión de riesgo determine que es posible elaborar, presentar y ejecutar un plan de mitigación de manera individual o colectiva para minimizar o eliminar los efectos negativos de una amenaza o evento adverso posible.

d. Brigada de Análisis Técnico de Riesgos. - Inspección técnica simultánea realizada por la Dirección de Gestión de Riesgos, posterior a la creación de una manzana y solares correspondientes con la finalidad de realizar un análisis técnico detallado y específico de los posibles riesgos de cada uno de los solares. El resultado de esta inspección será un informe único detallado. Podrá realizarse brigadas de Análisis Técnico de Riesgos a petición de la ciudadanía interesada o cuando la Dirección de Gestión de Riesgos lo considere necesario.

e. Creación de manzanas o solares. - Proceso mediante el cual la Dirección de Planeamiento realiza la planificación, medición de la manzana y solares que la conforman, estableciendo así los linderos respectivos. La creación de manzanas y/o solares no implica en sí un derecho de posesión ni regularización de los mismos.

f. Evento adverso. - Factor que puede generar incidentes, emergencias, desastres o catástrofes. Su origen puede ser tanto natural como antrópico.

g. Gestión del riesgo. - Conjunto sistemático de disposiciones, recursos, medidas y acciones que deben basarse en el mejor conocimiento disponible, con el propósito de reducir la vulnerabilidad. La gestión de riesgos incluye: la prevención, mitigación, respuesta, recuperación y reconstrucción.

h. Grado de exposición. - Medida en que la población, las propiedades, los sistemas o sus elementos pueden ser afectados por una o más amenazas.

i. Informe Técnico General Riesgos. - Informe emitido por





- la Dirección de Gestión de Riesgos para atender solicitudes de creación de una o varias manzanas, en el cual se determinará la existencia o no de áreas de terreno con características de zona mitigable o riesgo bajo. Se realizará previo a la creación de una manzana y constituye un análisis general y aproximado del área de terreno en cuestión.
- j. **Medidas estructurales.** - Intervención física para reducir o evitar los impactos posibles de una amenaza, o la aplicación de técnicas ingenieriles o de tecnología para lograr resistencia y resiliencia de estructuras y sistemas ante amenazas.
- k. **Medidas no estructurales.** - No involucran intervenciones físicas sino conocimiento, prácticas o acuerdos para reducir el riesgo de desastres y los impactos, en particular a través de leyes, concienciación, entrenamiento, educación y sistemas de alerta temprana.
- l. **Plan de mitigación de riesgos.** - Conjunto de acciones físicas, actividades, medidas estructurales, aplicación de técnicas ingenieriles o de tecnología planificados o diseñados para reducir la probabilidad de ocurrencia del riesgo o limitar el impacto o efecto negativo que pueda causar. Puede ser elaborado, presentado y ejecutado de forma individual o colectiva con recursos públicos o privados. La ejecución de un plan de mitigación de riesgos permite disminuir la vulnerabilidad de la zona, área de terreno, asentamiento o individuo, y por lo tanto
- disminuir el riesgo.
- m. **Prevención.** - Medidas y acciones dispuestas con anticipación que tienden a evitar la exposición a las amenazas de origen natural o antrópico y medios empleados para minimizar los efectos negativos relacionados con dichas amenazas.
- n. **Reducción del riesgo de desastres.** - Disminución de la vulnerabilidad en una escala suficiente para prevenir la ocurrencia de eventos adversos o de impactos con capacidad para dañar el funcionamiento de un determinado sistema; estrategias y acciones orientadas a manejar eficazmente los incidentes y las emergencias, evitando que dichos eventos adversos escalen hacia desastres.
- o. **Reinspección.** - nueva inspección realizada por la Dirección de Gestión de Riesgos en el caso de áreas de terreno o solares con características de zona mitigable, con la finalidad de verificar el cumplimiento y ejecución del plan de mitigación presentado y aprobado. El resultado de la reinspección será el informe correspondiente. Podrá ser realizada por solicitud de la parte interesada (poseionario o propietario) o cuando la Dirección de Gestión de Riesgos lo considere necesario.
- p. **Replanificación de solar/manzana.** - reducción o desplazamiento del solar y/o manzanas ya creadas con el objetivo de mitigación de riesgos.





- q. **Riesgo.** - Es la magnitud estimada de pérdidas posibles generadas por un determinado evento adverso y sus efectos, sobre las personas, las actividades institucionales, económicas, sociales, y el ambiente. Los factores de riesgo pueden ser de origen natural o antrópico.
- r. **Servicios básicos.** - Son las infraestructuras y capacidades que permiten atender los derechos y necesidades de la población en relación con agua potable, alcantarillado, aguas servidas, drenaje de aguas pluviales, vías, alumbrado público, distribución de energía eléctrica, recolección de residuos sólidos, distribución de gas, seguridad pública, asistencia médica, educación, comunicación.
- s. **Vulnerabilidad.** - Corresponde a las condiciones, factores y procesos intrínsecos de un individuo, área de terreno o asentamiento, que aumentan la susceptibilidad y exposición de una comunidad o sistema al impacto de las amenazas, y a los factores que dañan su resiliencia. Una mayor vulnerabilidad implica un mayor impacto de la amenaza y por lo tanto un incremento en el riesgo. Por el contrario, una reducción de la vulnerabilidad implica una mejor preparación para enfrentar el impacto de la amenaza y por lo tanto se reduce el riesgo.
- t. **Zona de riesgo mitigable.** - Zonas o áreas del territorio cantonal donde se ha identificado una amenaza, afectación natural o posibilidad de riesgo, los cuales pueden ser reducidos o limitados a niveles técnicamente seguros

mediante la ejecución de un plan de mitigación de riesgos.

- u. **Zona de riesgos no mitigables.** - Zonas o áreas del territorio cantonal donde se ha identificado una amenaza, afectación natural o posibilidad de riesgo que no puede ser reducida o limitada mediante un plan de mitigación o aquellas donde la normativa nacional prohíba los asentamientos humanos, siendo así no aptos para la correspondiente regularización.

Zonas o áreas en las cuales el costo de mitigación de riesgos para lograr condiciones razonablemente seguras ante futuros eventos peligrosos para los habitantes de un área determinada, supera el costo de reasentamiento o reubicación de la población en riesgo, desde la perspectiva del GAD Municipal de Salinas. También es aquel riesgo para el cual no existen medios económicos o técnicos suficientes por parte del propietario para reducir el riesgo a un nivel razonablemente habitable en un área determinada, de conformidad con la normativa que establezca el ente rector nacional en materia de gestión de riesgo.

Artículo 3.- Ámbito. - Las disposiciones de la presente ordenanza son aplicables en todo el territorio del cantón Salinas, para asentamientos humanos consolidados, sectores urbanizados o predios con propietario, sin perjuicio de la normativa legal vigente en el territorio nacional.





TÍTULO II

DE LOS PARÁMETROS Y CONCLUSIONES

Artículo 4.- De los parámetros y condiciones para el establecimiento de las zonas o áreas no mitigables. - La Dirección de Gestión de Riesgos considerará los siguientes parámetros para definir las áreas de terreno o zonas no mitigables:

1. De manera general el derecho de vía se extenderá a 25 metros, medidos desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual podrá levantarse únicamente el cerramiento, debiendo para la construcción de vivienda observarse un retiro adicional de 5 metros, según lo establecido en el Art. 42 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre.
2. Aquellas donde no se considere viable debido a criterios técnicos o económicos la instalación de servicios básicos, según informes de las instituciones pertinentes.
3. Áreas de terreno localizadas a menos de 25 metros de gaseoductos.
4. Áreas de terreno localizadas a menos de 15 metros de distancia medidos desde el eje de oleoductos y poliductos.
5. Áreas de terreno localizadas a menos de 20 metros de radio medidos desde el cabezal del pozo o instalación de producción de hidrocarburos.
6. Áreas naturales protegidas del cantón, del país, zonas de amortiguamiento y otras establecidas en la normativa nacional.
7. Áreas de terreno inferiores a 100 metros de distancia de lagunas de oxidación.
8. Áreas de terrenos inferiores a un kilómetro de distancia de zonas destinadas para rellenos sanitarios o tratamiento de desechos sólidos.

9. Áreas de terrenos inferiores a 20 metros del borde de barrancos o quebradas.

10. Áreas de terrenos inferiores a 20 metros del borde de causes o riberas de ríos.

11. Áreas de terreno dentro del ancho de la franja de servidumbre establecida para el respectivo voltaje, donde se deberá cumplir como mínimo con las distancias de seguridad de conformidad con la Resolución Nro. ARCONEL- 018/18, Regulación Nro. 001/18.

12. Área de terreno con alta exposición a otras amenazas de origen natural y antrópico que se estimaren mediante informes técnicamente sustentados por la Dirección de Gestión de Riesgos.

13. Áreas de terrenos propensas a movimientos de masas con las siguientes características, de acuerdo a la resolución Nro. SGR-045-2023.

Nivel de Amenaza: Alta.

Ubicación geográfica: Presencia de eventos asociados a la tectónica regional y local, fallas geológicas normales, inversas, transcurrentes, lineamientos estructurales que controlan el patrón de drenaje, diaclasamiento por tectonismo (a nivel local).

Geología: Afloramiento de roca poco consolidada, bien fracturada, diaclasada; presencia de procesos erosivos de alto grado (eólica, hídrica), alto grado de meteorización.

Geomorfología: Relieves fuertemente y muy fuertemente disectados, y relieves escarpados.

Pendiente: Fuerte (40 a 70%), Muy fuerte (70 a 100%), Escarpada (>100%).

Cobertura: Baja cobertura: vegetación arbustiva, herbácea, páramos, cultivos semipermanentes, agropecuario mixto, procesos de erosión.





Tipo de roca: Ígnea meteorizada, sedimentaria alterada, metamórfica (rocas políticas), filitas esquistos fracturados.

Tipo de suelo: Limoso, arenoso, franco - arenoso, franco areno limoso.

Grado de meteorización: Alto.

Restricciones mínimas: Prohibidos los usos residencial, comercial, industrial y equipamiento.

Uso agrícola restringido condicionado al empleo de sistemas de irrigación con canalización obligatoriamente revestida y tecnologías de irrigación eficientes (nunca por gravedad o inundación) a fin de minimizar la saturación hídrica del suelo.

Artículo 5.- De los parámetros y condiciones para el establecimiento de las zonas o áreas mitigables. - La Dirección de Gestión de Riesgos considerará los siguientes parámetros:

- a. Áreas de terreno al mismo nivel o inferior del nivel mar o esteros, las cuales pueden ser propensas a inundación.
- b. Áreas de terreno al mismo nivel o inferior del nivel de calles o vías contiguas, las cuales pueden ser propensas a inundación por lluvias.
- c. Áreas de terrenos a menos de 3 metros distancia del borde de canales de aguas lluvias (AALL), sólo para el caso de terrenos con escrituras, podrán ser empleadas para el uso de áreas verdes, parqueos o recreación. Este literal es válido siempre que se garantice el acceso lateral al canal por al menos uno de los costados, siendo el acceso necesario para limpieza del canal, colocación de tuberías, construcción futura de ductos cajón u otros medios técnicos que garanticen el libre flujo de aguas lluvias.

- d. Áreas de terreno con pendientes medias a fuertes (de 25° a 40°) con la condición de implementar medidas de mitigación (p.ej. aterrazado o revestimiento de taludes, muros de contención, etc).
- e. Otras áreas de terreno que la Dirección de Gestión de Riesgos considere mitigables mediante previa presentación y sustentación de estudios técnicos, informes, planos los cuales deberán contar con firma de responsabilidad técnica y podrán ser presentados por el propietario.

Para los casos a y b, para edificaciones de una planta o de estructura ligera (madera, caña, otros) de máximo dos plantas, el propietario o poseionario podrá presentar a manera de plan de mitigación un oficio de compromiso detallando las medidas a ejecutar en el área de terreno (área del solar a rellenar, altura, metros cúbicos, tipo de relleno, etc.) Para otros casos, se deberá presentar estudios de suelo, informes técnicos, planos, diseño estructural, etc. con firma de responsabilidad técnica según la Dirección de Gestión de Riesgos considere necesario.

Para los casos c, d, e, el plan de mitigación presentado deberá incluir según sea el caso, estudios de suelo, informes técnicos, planos, diseño estructural, etc. con firma de responsabilidad técnica.

Artículo 6.- De la conclusión del informe técnico de riesgos. - Los informes técnicos generados por la Dirección de Gestión de Riesgos del GAD Municipal del cantón Salinas basados en el análisis de las posibles amenazas, podrá definir alguna de las siguientes conclusiones:



- a. Zona de riego no mitigable con imposibilidad de legalización, prohibición de construcción, no apta para asentamientos humanos.

Negar el proceso de legalización por considerarse zona de riesgo no mitigable debido a cualquiera de las condiciones o parámetros establecidos en el Artículo 4 de la presente ordenanza.

Notificar a los departamentos pertinentes del GAD Municipal de Salinas el bloqueo del código catastral correspondiente de ser el caso.

- b. Zona de riesgo mitigable con factibilidad para la legalización de los terrenos posterior a la presentación, aprobación y ejecución del plan mitigación.

Informar al poseionario o propietario la situación de considerar al área de terreno como zona de riesgo mitigable de acuerdo a cualquiera de los parámetros establecidos en el Artículo 5 de la presente ordenanza.

Detallar los requisitos, acciones y/o estudios a incluir en el plan de mitigación respectivo.

Solicitar al poseionario o propietario del área del terreno la presentación de un plan de mitigación según el criterio técnico establecido en el presente informe.

- c. Zona de riesgo bajo con factibilidad para continuar con el proceso de legalización de los terrenos.

Continuar con el proceso de legalización del área de terreno de acuerdo al procedimiento y otros requisitos establecidos por el GAD Municipal del

cantón Salinas, en el caso de áreas de terrenos autorizadas por ser consideradas zona de riesgo bajo.

- d. Zona con riesgo mitigable mediante una replanificación.

Solicitar la replanificación del solar o manzana a la Dirección de Planeamiento Territorial con la finalidad de mitigar el riesgo o amenaza determinado. Una vez realizada la replanificación, la Dirección de Gestión de Riesgos determinará de manera favorable mediante un nuevo informe técnico de riesgos continuar con el proceso de legalización.

Con el motivo de identificar a las diferentes zonas considerando si son mitigables o no se podrá emplear los siguientes colores en planos, mapas e informes.

TIPO DE ZONA SEGÚN LA POSIBILIDAD DE MITIGACIÓN	COLOR DE IDENTIFICACIÓN
Zona de riego no mitigable. (No es procedente legalización)	ROJO
Zona de riesgo mitigable: Aplicación de plan de mitigación. o Replanificación	AMARILLO
Zona de riesgo bajo. (Es procedente la legalización)	VERDE



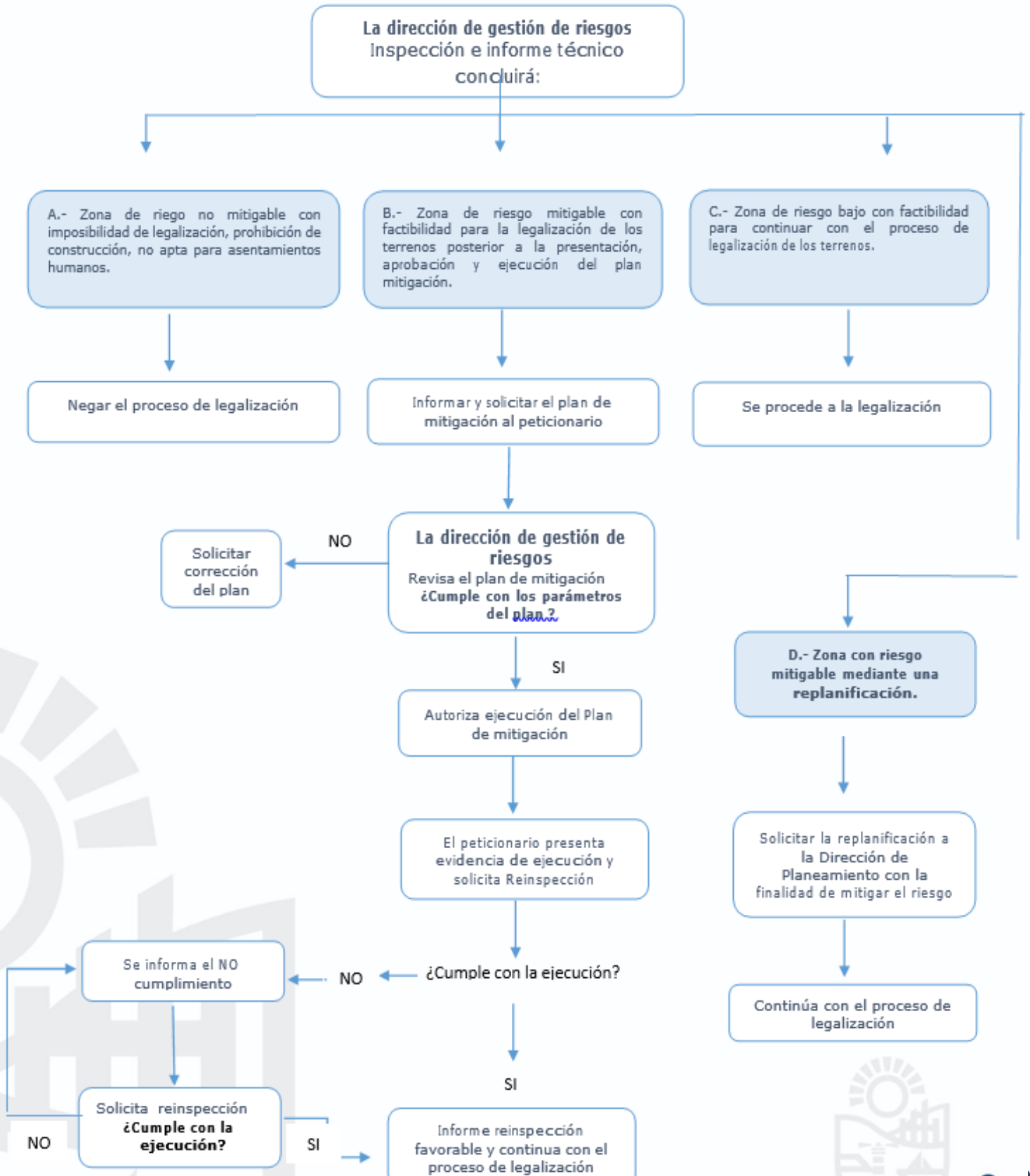


**TÍTULO III
DE LOS PROCEDIMIENTOS**

**Artículo 7.- Del procedimiento en caso de
zonas mitigables. -**

1. La Dirección de Gestión de Riesgos realizará la inspección de la zona o área de terreno y levantará el informe técnico correspondiente considerando los parámetros establecidos en el artículo 5 de la presente ordenanza. El informe técnico deberá incluir las acciones, estudios y/o medidas técnicas que formarán parte del plan de mitigación solicitado al poseionario o propietario. El informe técnico deberá contar además con la firma de revisión y aprobación del director de Gestión de Riesgos del GAD Municipal de Salinas.
2. El poseionario o propietario deberá presentar el plan de mitigación en el plazo de hasta 3 meses, a la Dirección de Gestión de Riesgos detallando las acciones técnicas o de ingeniería, según sea el caso, a realizar para la mitigación del riesgo señalado en el informe técnico elaborado por la Dirección de Gestión de Riesgos del GAD Municipal de Salinas.
3. La Dirección de Gestión de Riesgos revisará y autorizará la ejecución del Plan de Mitigación correspondiente. En caso de que el Plan de Mitigación solicitado no cumpla con los parámetros establecidos, se procederá a solicitar la corrección respectiva para poder continuar con el trámite.
4. Una vez aprobado el Plan de Mitigación presentado, el poseionario o propietario ejecutará el plan de mitigación y solicitará una Re-inspección del área de terreno adjuntando la evidencia de las acciones y medidas de mitigación ejecutadas de acuerdo a lo presentado.
5. La Dirección de Gestión de Riesgos realizará una re inspección de la zona o área de terreno y levantará el informe técnico (informe de Re inspección) correspondiente verificando en sitio la ejecución de la totalidad de las medidas de mitigación aprobadas. El informe de re inspección deberá contar con la firma de revisión y aprobación del director de Gestión de Riesgos del GAD Municipal de Salinas.
6. Una vez verificado el cumplimiento de la ejecución del plan de mitigación correspondiente y elaborado el informe de re-inspección favorable se procederá a continuar con el procedimiento de legalización según los requisitos establecidos por el GAD Municipal del cantón Salinas.





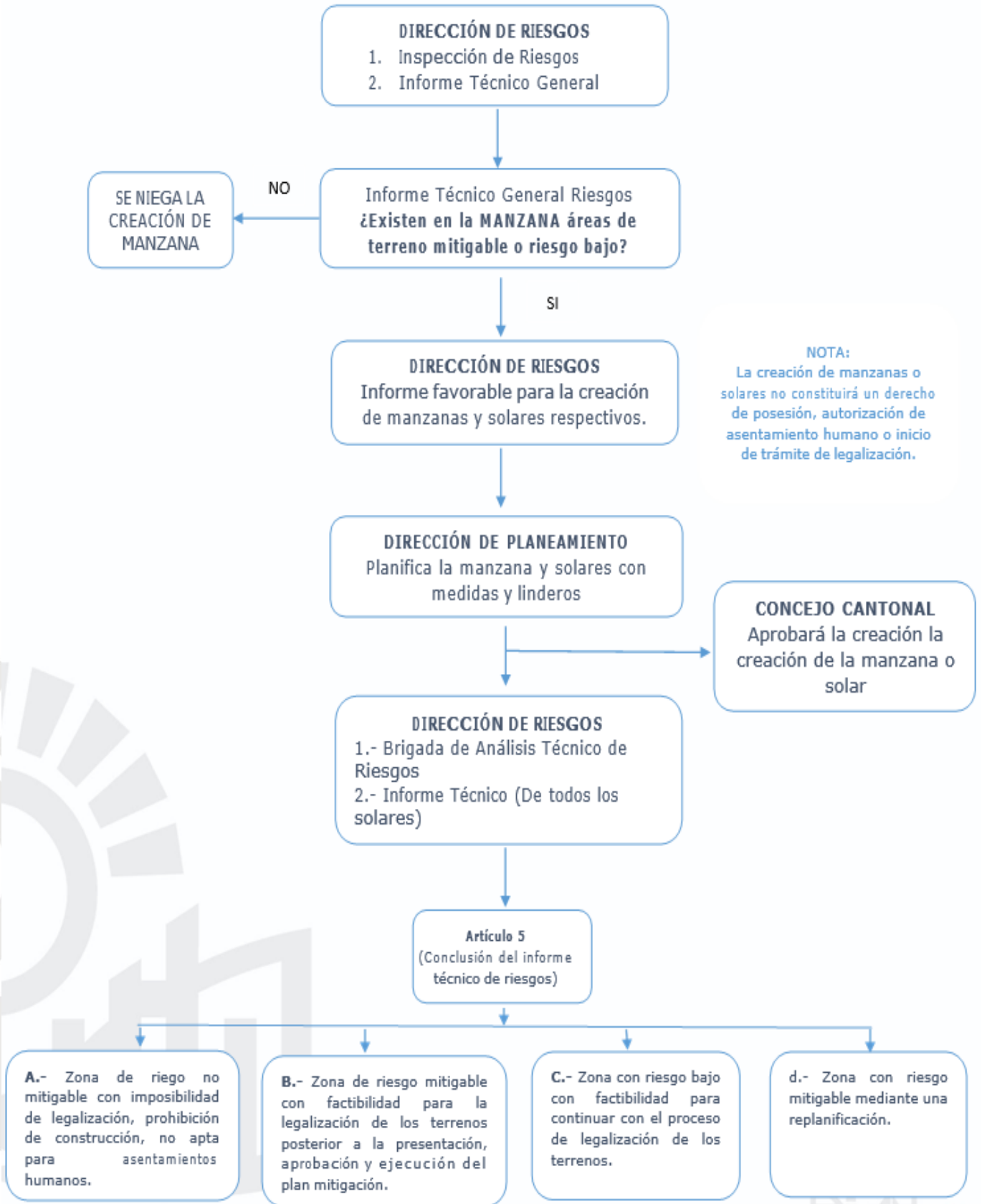


Artículo 8.- Del procedimiento de análisis de riesgos para la creación de manzanas y/o solares.-

La creación de manzanas o solares no constituirá un derecho de posesión, autorización de asentamiento humano o inicio de trámite de legalización.

1. Previo a la creación de manzanas y/o solares, la Dirección de Gestión de Riesgos realizará una inspección e informe técnico general determinando la existencia o no de áreas de terreno con características de zona mitigable o zona de riesgo bajo. El informe técnico general deberá contar con la revisión y aprobación del Director de Gestión de Riesgos del GAD Municipal de Salinas.
2. En caso de que el informe técnico general de riesgos concluya con la existencia de uno o más solares o área de terreno con características de zona mitigable o zona de riesgo bajo, la Dirección de Gestión de Riesgos emitirá criterio favorable para la creación de la manzana y sus solares correspondientes. Informe que contendrá la leyenda "Sin Perjuicio del Informe Técnico Único Especifico de cada solar, la creación de manzanas o solares no constituirá un derecho de posesión, autorización de asentamiento humano o inicio de trámite de legalización".
3. La Dirección de Planeamiento Territorial planifica la manzana y solares con sus respectivas medidas y linderos asignando el código catastral correspondiente.
4. El Concejo Municipal aprobará la creación de la manzana y solares con sus respectivas medidas y linderos asignando el código catastral correspondiente.
5. Una vez creada la manzana y solares correspondientes, la Dirección de Gestión de Riesgos realizará una nueva inspección e informe técnico detallando el estado (mitigable, zona de riesgo bajo, no mitigable) de cada uno de los solares creados. Para tal efecto, el GAD Municipal de Salinas podrá realizar brigadas de análisis técnico de riesgos en la manzana o sector en cuestión para emitir un informe técnico único que incluya a todos los solares.
6. En el informe técnico único de riesgos se procederá para cada uno de los solares a concluir con cualquiera de los puntos establecidos en el Artículo 6 de la presente ordenanza.







Artículo 9.- De la replanificación por motivos de mitigación de riesgos. - Cuando la Dirección de Gestión de Riesgos concluya de acuerdo a lo dispuesto en el literal d. del artículo 6, de manera sustentada, podrá solicitar la replanificación de un solar o manzana a la Dirección de Planeamiento con la finalidad de mitigar el riesgo o amenaza determinado. Una vez realizada la replanificación, mediante el informe técnico de riesgos se dará criterio favorable para continuar con el proceso de legalización.

DISPOSICIÓN GENERAL

Única. - No se procederá a la legalización de terrenos, sin que exista el informe técnico de riesgos favorable.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Única. - Todos los procesos de legalización que se encuentren en trámite a la fecha de sanción de la presente ordenanza, en caso de no contar con el informe técnico de la Dirección de Gestión de Riesgos, se sujetarán a las disposiciones de la presente ordenanza.

Aquellos trámites de regularización que fueron conocidos por el Concejo Municipal del Cantón Salinas y cuya aprobación fue negada por contar con informe no favorable de la Dirección de Gestión de Riesgos, podrán acogerse a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única. - Deróguese la ordenanza que regula el uso del suelo y el desarrollo urbano en zonas de actividad hidrocarburífera en el cantón.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. - La presente Ordenanza, entrará en vigencia y aplicación inmediata desde la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta oficial y en el dominio web institucional.

Dada y suscrita en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, el 18 de enero de 2024.



Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO: Que la presente “**ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS PARÁMETROS Y LAS ZONAS DENTRO DE LAS CUALES SE PROCEDERÁ O NO CON LA AUTORIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DESDE EL ENFOQUE DE LA MITIGACIÓN**”, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Salinas, en sesiones ordinaria los días 12 de enero de 2024 y 18 de enero de 2024, en primer y segundo debate respectivamente.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS

ALCALDÍA MUNICIPAL: Salinas, a los 23 días del mes de enero de 2024, de conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente “**ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS PARÁMETROS Y LAS ZONAS DENTRO DE LAS CUALES SE PROCEDERÁ O NO CON LA AUTORIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS**”



HUMANOS DESDE EL ENFOQUE DE LA MITIGACIÓN". Ejecútese y publíquese en la forma prevista en la ley.



Firmado electrónicamente por:
**DENNIS XAVIER
CORDOVA SECAIRA**

Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira, Alcalde del cantón Salinas, el 23 de enero de 2024.- Cantón Salinas, 23 de enero de 2024.



Firmado electrónicamente por:
**ENZO OLIMPO NAVIA
CEDEÑO**

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS

