



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SALINAS**

GACETA OFICIAL

Administración del Sr. Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

Año 1 Salinas, Febrero de 2019 N° 75

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

ÍNDICE

ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA EL CONTROL Y APROBACIÓN DE PLANOS DE EDIFICACIONES EN EL CANTÓN SALINAS.	1 AL 24	RESOLUCIÓN No. 01-01-2019-043	37 AL 39
RESOLUCIÓN No. 01-02-2019-032	25	RESOLUCIÓN No. 08-02-2019-045	39 AL 40
RESOLUCIÓN No. 01-02-2019-033	26	RESOLUCIÓN No. 08-02-2019-046	41
RESOLUCIÓN No. 01-02-2019-034	27 AL 28	RESOLUCIÓN No. 08-02-2019-047	42
RESOLUCIÓN No. 01-02-2019-035	28 AL 31	RESOLUCIÓN No. 15-02-2019-050	43
RESOLUCIÓN No. 01-02-2019-036	31 AL 32	RESOLUCIÓN No. 15-02-2019-051	44
RESOLUCIÓN No. 01-02-2019-037	32 AL 33	RESOLUCIÓN No. 15-02-2019-052	45 AL 46
RESOLUCIÓN No. 01-02-2019-038	34	RESOLUCIÓN No. 22-02-2019-053	46 AL 47
RESOLUCIÓN No. 01-02-2019-039	35	RESOLUCIÓN No. 22-02-2019-054	47 AL 48
RESOLUCIÓN No. 01-02-2019-040	35	RESOLUCIÓN ETAM No.010-GAD-MS-S-2019	48 AL 50
RESOLUCIÓN No. 01-02-2019-041	36	RESOLUCIÓN ETAM No.012-GAD-MS-S-2019	50 AL 51
RESOLUCIÓN No. 01-02-2019-042	36 AL 37	RESOLUCIÓN ETAM No.013-GAD-MS-S-2019	52 AL 53



¡Un nuevo inicio!

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN SALINAS

CONSIDERANDO:

QUE es necesario armonizar las normas que regulan los procesos de edificación y construcción con las establecidas en la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano de Salinas.

Que es necesario actualizar la normativa de control y aprobación de planos de edificaciones en función de las experiencias derivadas de su aplicación y acorde a las disposiciones contempladas en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

Que el literal w del Art. 57 del COOTAD determina que es atribución del Concejo Municipal la de expedir la Ordenanza de Construcciones que comprende las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones. En uso de las facultades y atribuciones constitucionales y legales de las que se halla investido.

EXPIDE

ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA EL CONTROL Y APROBACIÓN DE PLANOS DE EDIFICACIONES EN EL CANTÓN SALINAS

CAPITULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Objeto y Ámbito de Aplicación

Art.1 Objeto.- La presente Ordenanza tiene como objeto establecer las normas básicas sobre edificaciones y construcciones a las que deberán sujetarse las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, y regular las funciones técnicas y administrativas que le corresponde cumplir al GAD Salinas, de acuerdo a lo establecido por el COOTAD.

Art.2 Ámbito.- Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán dentro los límites del Cantón Salinas.

Art.3 Contenidos.- A más de regulaciones de carácter general, esta Ordenanza establece normas relativas a la clasificación de las edificaciones, condiciones de edificabilidad y habitabilidad, constructibilidad o condiciones de uso de los materiales, seguridad y de ornato, cerramientos de los predios, y de las edificaciones sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal.

Art.4 Documentos Complementarios.- Para la aplicación e interpretación de esta Ordenanza se tomará en cuenta el contenido de los documentos y planos que se detallan a continuación:

Tabla Valorativa que establece el valor del metro cuadrado por construcciones de acuerdo al Sector.

Plano de sectores indicados en la tabla valorativa.

Art.5 Responsabilidad.- Corresponde a las Direcciones del GAD de:

Planeamiento Territorial, autorizar los permisos de construcción, realizar el registro catastral, las inspecciones intermedias, la Inspección Final y la certificación de la habitabilidad de la edificación del caso.

Justicia y Vigilancia, realizar inspecciones a fin de establecer si una edificación cuenta con el correspondiente Permiso de Construcción y si aquella se sujeta a este a las presentes normas y establecer las sanciones a que diere lugar si se infringieren las normas de esta Ordenanza.

SECCIÓN II: DE LA TERMINOLOGÍA

Art.6 Términos y siglas utilizados.- Para la interpretación y aplicación de esta ordenanza, se adopta la siguiente terminología:

Acera.- Parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de fábrica y la calzada, y que está destinada al tránsito de peatones.

Ancho de Vía.- Distancia de la zona de uso público vial, tomada entre las líneas de frente de lotes, que incluyen la zona vehicular y peatonal.

Área de Construcción.- Es la suma de las áreas edificadas por pisos, excluyendo cubiertas.

Aumento.- Incremento del volumen de una edificación.

Balcón.- Elemento exterior en voladizo, generalmente prolongación del piso, accesible y limitado por su parapeto.

Catastro de Construcción.- Inscripción o registro del catastro Municipal, a la que está obligado el propietario, representante legal y/o responsable técnico de una construcción, para efectos de la liquidación de los impuestos prediales correspondientes.

Cerramiento.- Construcción perimetral de carácter permanente, que se levanta en el predio, a partir de la línea de lindero y que tiene por objeto delimitar un área.

Coficiente de ocupación del suelo (COS).- Relación porcentual entre el área máxima de edificación en planta baja y área del lote.

Coficiente de utilización del suelo (CUS).- Relación porcentual entre el área de construcción y el área del lote. Para el cálculo de este componente no se considerará la parte edificada hacia el subsuelo.

Densidad Neta.- Es la relación entre el número de habitantes y el área del lote sobre el cual se edificará.



¡Un nuevo inicio!

Estacionamiento.- Lugar destinado específicamente al aparcamiento de vehículos.

Estructura.- Elementos que soporten las cargas permanentes y accidentales, y los esfuerzos laterales de un edificio.

Funcionalidad.- Conjunto de elementos constructivos, relativas a la distribución de ambientes y dotación de áreas, equipamiento y servicios de infraestructura, que garantizan la utilización adecuada y/o habitabilidad de una edificación.

Frente de lote.- Lindero del lote de terreno hacia áreas de uso público.

Habitabilidad.- Condiciones mínimas, funcionales y constructivas, para que una edificación pueda constituirse en local habitable y que no represente riesgo a la seguridad de los ocupantes.

Inspección final.- Acto que lo ejecuta la Unidad de Control de Construcciones, para verificar y determinar que la construcción se ajusta a los planos, diseños y especificaciones, y cumple con las disposiciones contempladas en las ordenanzas municipales.

Lindero.- Línea en común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre lote y un área de uso público o comunal.

Línea de Construcción.- Delimita el área implantable de una construcción en un lote, según normas municipales.

Línea de soportal.- Delimita el retiro que, en planta baja, deberán observar los edificios a construirse en zonas donde es exigido un soportal.

Lote.- Terreno limitado por otras propiedades, con acceso por una o más áreas de uso público.

Local habitable.- Edificaciones cubiertas, destinadas normalmente a ser morada, lugar de trabajo o permanencia de personas como: almacenes, tiendas, negocios, despachos, salas, estares, comedores, dormitorios, cocinas, etc. Se excluye: lavanderías, servicios higiénicos, despensas, espacios de circulación, vestíbulos, estacionamientos, ascensores o similares.

Ochava.- Corte diagonal en la(s) esquina(s) de un predio enfrentando(s) a vías vehiculares.

Plano Aprobado.- Plano de edificación autorizado por la Dirección de Planeamiento Territorial.

Planta Baja o Primer Piso.- Piso de la edificación localizado a nivel de la acera, con una tolerancia de más menos un metro lineal (1m), para el caso que exista una edificación por encima del metro lineal se considerará primera planta hasta siempre que exista un entrepiso, debajo de ella un nivel de construcción.

Plazo.- Tiempo legal establecido.

Permiso de Construcción.- Instrumento público otorgado por la Dirección de Planeamiento Territorial, o quien haga sus veces, que autoriza edificar de acuerdo a las normas técnicas.

Representante Legal.- Persona natural o jurídica, titular del dominio del predio o de la edificación o que dispone de poder pleno y suficiente del propietario del mismo, asume la responsabilidad civil y penal derivada de la presente ordenanza.

Responsable Técnico.- Profesional legalmente competente que tiene a su cargo la ejecución de una obra sometida a las disposiciones vigentes del GAD Municipal de Salinas.

Soportal.- Área cubierta en planta baja, de propiedad privada y de uso público, para la circulación peatonal, con superficie antideslizante, desarrollada a partir de la línea de lindero, en el cual solo se permite la construcción de pilares o columnas.

Sótano.- Parte de una edificación bajo la cota del terreno tomada con referencia al nivel de la calle. Podrá contener locales que, por condiciones de ocupación y características de diseño, puedan localizarse en subsuelos.

Uso del Suelo.- Tipo de utilización total o parcial asignada a un terreno.

Voladizo.- Parte de la edificación que sobre sale de la fachada, en plantas altas.

Volumen de la construcción.- Espacio ocupado o delimitado por una edificación.

Zona.- Unidad especial urbana que, para efectos de la aplicación de esta ordenanza regula condiciones de edificabilidad, uso y materiales de las edificaciones.

CAPITULO II

DE LAS NORMAS URBANISTICAS

NORMAS GENERALES

Art. 7 Normas de Edificación.- Para solicitar las normas de edificación de un determinado predio, motivo de consulta, este deberá encontrarse registrado en el catastro municipal, tal solicitud debe satisfacer los requisitos establecidos en los anexos de la presente ordenanza y constituye un mecanismo de consulta que no autoriza la construcción, pero que es un requisito obligatorio, previo a la solicitud del permiso de construcción.

Art. 8 Plazo y Validez.- Cualquier interesado, podrá solicitar las Normas de edificación correspondiente a cualquier sector o zona; las mismas tendrán validez por un año, siempre y cuando las normas de edificación del sector no hubiesen sido modificadas. Las Normas de Edificación no otorgan derechos al solicitante y es de su responsabilidad mantenerse informado sobre la evolución de normas que adopte el GAD Salinas.



¡Un nuevo inicio!

Art. 9 Línea de Fábrica y línea de Construcción.- Toda edificación que se realice frente a una vía pública deberá ajustarse a la línea de construcción establecida por la Dirección de Planeamiento Territorial, o quien haga sus veces, de existir dudas sobre ésta, deberá solicitarse ante la misma dirección, el Certificado de Línea de Fábrica, para lo cual, deberá satisfacer los requisitos establecidos en los anexos de la presente ordenanza.

Art. 10 Salientes y Voladizos.- A partir de la línea de construcción hacia el exterior se admitirá elementos salientes bajo las siguientes condiciones:

Hacia el subsuelo no se admitirá desarrollos fuera de la línea de lindero, pero sí bajo las áreas de retiro y de soportal.

En las edificaciones, sin propiciar registro de vista a vecinos, se regularán los cuerpos salientes o voladizos en sus fachadas frontales, de acuerdo a los siguientes casos:

En edificaciones con retiro.- Equivaldrán a 1/3 de la longitud del retiro frontal y posterior, medido a partir de la línea de construcción.

En edificaciones a línea de lindero.- Se atenderá lo siguiente:

Se admitirá voladizos o cuerpos salientes de hasta un metro (1m.), a partir de una altura de tres metros cincuenta centímetros (3.50 m.) sobre el nivel de la acera que enfrenten.

Cuando sobre dicha acera se encuentren cables de energía eléctrica, se permitirán voladizos hasta el treinta por ciento (30%) del ancho de la acera.

En edificaciones a línea de lindero que enfrenten vías peatonales, se admitirá voladizos que equivalgan al diez por ciento (10%) del ancho de la vía, hasta un máximo de un metro (1 m).

Art. 11 Soportal.- Corresponde al área cubierta en planta baja, de propiedad privada y uso público para circulación peatonal, el que se construirá en atención a:

11.1 La superficie de circulación peatonal será construida con material antideslizante y se desarrollará desde la línea de lindero.

11.2 En el área de soportal solo se permitirá la construcción de pilares o columnas.

11.3 Nivel de Soportal.- A efectos de la determinación del nivel de piso del soportal, éste se definirá en atención al nivel del bordillo de la esquina de la manzana más cercana al predio del caso. Tal nivel no podrá exceder veinte centímetros (0.20 m), medidos desde el nivel del bordillo.

El piso del soportal podrá tener una pendiente hacia la acera que no exceda el tres por ciento (3%) de su ancho.

11.4 Ancho de Soportal.- En casos de edificaciones con soportal, los pilares dispuestos a línea de lindero y los detalles de revoque podrán disminuir hasta dos metros cuarenta centímetros (2.4 m) el ancho efectivo de aquel.

11.5 Altura de Soportal.- Los soportales tendrán una altura mínima de tres metros cincuenta (3.50 m) y máximo de seis metros (6.00 m.).

Las eventuales diferencias de altura que se presenten respecto de edificios vecinos no deberán hacerse evidentes en la respectiva fachada, por lo que, se utilizarán detalles que doten de continuidad al nivel superior del soportal del caso.

Si por razones funcionales o formales no convenga edificar sobre el espacio de soportal, el proyecto arquitectónico asegurará la continuidad del nivel superior del soportal a través de la utilización de marquesinas, pasos cubiertos, pérgolas o cualquier otro detalle que convenga para tal propósito.

Art.12 Nadie podrá construir, sin permiso especial de la autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playa, terrenos y demás lugares de propiedad del GAD Municipal.

Art.13 Las columnas, pilastras, gradas, umbrales y cualquier otra construcción que sirva para la comodidad u ornato de los edificios, o hagan parte de ellos, no podrán ocupar ningún espacio, por pequeño que sea, de la superficie de las calles, plazas, puentes, caminos y demás lugares de propiedad del GAD Salinas.

Art.14 La servidumbre legal de luz tiene por objeto dar luz a un espacio cualquiera, cerrado y techado; pero no el de darle vista sobre el predio vecino, esté cerrado o no;

Art.15 La servidumbre legal de luz está sujeta a las condiciones que van a expresarse:

15.1 La ventana tendrá rejas de hierro y una red de alambre cuyas mallas tengan tres centímetros de abertura o menos; y,

15.2 La parte inferior de la ventana distará del suelo de la vivienda a que da luz 1.80 metros como mínimo;

15.3 No se puede tener ventanas, balcones, escaleras, miradores o azoteas, que den vista a las habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no; a menos que se interponga una distancia de tres metros.

15.4 La distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más sobresaliente de la ventana, balcón, etc., y el plano vertical de la línea divisoria de los dos predios, siendo ambos planos paralelos.



¡Un nuevo inicio!

15.5 No siendo paralelos los dos planos, se aplicará la misma medida a la menor distancia entre ellos.

No hay servidumbre legal de aguas lluvias. Los techos de toda edificación deben verter sus aguas lluvias sobre el predio a que pertenecen, o sobre la calle o camino público o vecinal, y no sobre otro predio, a menos que exista un consentimiento escrito del afectado.

DE LA CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Art.16 De las clasificaciones.- En atención a la forma de ocupación del lote, las edificaciones se clasifican en:

Edificaciones desarrolladas hasta línea de lindero. Se subclasifican en:

16.1 Edificaciones a línea de lindero con soportal.- El ancho del soportal será de tres metros (3 m), medido desde la línea de lindero hasta la pared de la edificación, a excepción de los que específicamente se establezcan por Ordenanzas Especiales.

16.2 Edificaciones a línea de lindero sin soportal. Estas se permitirán en los siguientes casos:

16.3 En las áreas tipificadas como Zonas Residenciales, en solares de hasta ciento veinte metros cuadrados (120 m²) de área, no admitiéndose en estos casos voladizos sobre el espacio público.

16.4 Donde, en atención al número de predios o al frente de la manzana del caso, predomine este tipo de edificación.

16.5 Tratándose de edificaciones a línea de lindero sin soportal y esquineras, a efecto de asegurar una adecuada visibilidad a los conductores de vehículos, el volumen del edificio en la esquina de la planta baja se desarrollará: en ochava, medida al menos un metro (1 m.) a partir de la esquina del solar; o, redondeando la esquina, según un radio no menor a dos metros (2 m).

16.6 Edificaciones con retiros.- Se admitirán en lotes medianeros y esquineros, de al menos seis (6) y ocho (8) metros de frente respectivamente, y que tengan más de ciento veinte metros cuadrados (120 m²) de área, Se desarrollarán según las siguientes variantes:

Aislada: con retiros frontales, posteriores y laterales.

Adosada: con retiros frontal, posterior y un lateral.

Continúa con retiro frontal: sin retiros laterales, con o sin retiro posterior. Si en los cuadros de Normas de Edificación del Plan Regulador, se establece edificaciones aisladas como tipo admisible, no se podrá autorizar viviendas adosadas ni continuas. Si se admitiere edificaciones adosadas, se podrá autorizar edificaciones aisladas, más no

edificaciones continuas. Si se admitiere edificaciones continuas, también lo serán las aisladas y las adosadas.

16.7 Edificaciones terrazadas.- Exigibles en terrenos con pendientes iguales o superiores al diez por ciento (10%), las mismas procurarán mantener el perfil y los drenajes naturales del terreno.

DE LAS CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Art. 17 Indicadores de Edificabilidad.- Las condiciones de edificabilidad constan en los cuadros de las Normas de Edificación, anexos e inherentes en la Ordenanza de Plan Regulador y se desarrollan en atención a los siguientes indicadores:

17.1 Frente del lote o solar.- De acuerdo a frentes mínimos exigibles en las diversas Zonas se regula la altura de las edificaciones. En caso de que los lotes o solares existentes no satisfagan dichos mínimos, se permitirá edificar hasta dos plantas en aquellos medianeros y esquineros cuyos frentes sean de al menos seis metros (6 m), respectivamente, de acuerdo a los coeficientes de la correspondiente Zona y consignados en los cuadros Normas de Edificación.

17.2 Área del Lote o Solar.- Constituye el indicador que permite tipificar una Zona. En casos en que una Zona se encuentren lotes o solares con áreas menores a las tipificadas como propias de aquella, se acogerán a las Condiciones de Edificación de la Zona en que tal tamaño de lote o solar se registre. Esta disposición no constituirá argumento para autorizar subdivisiones en áreas menores a las establecidas para la Zona de la que forman parte.

17.3 Densidad Poblacional.- Permite cuantificar la utilización urbanística del suelo, para lo que se establecerá el número de habitantes u ocupantes permanentes de una edificación, multiplicando el área del lote o solar por la densidad neta establecida para la correspondiente Zona.

Para la estimación del número de habitantes imputables a un proyecto de edificación de uso residencial, el cálculo de la densidad neta se realizará estimando lo siguiente:

Dos personas para el dormitorio principal.

Una persona por cada espacio habitable cuya privacidad esté asegurada por algún componente de cierre o puerta.

Intensidad de edificación:

Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), correspondiente a la relación entre el área máxima de implantación de la edificación y el área del lote.

Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), correspondiente a la relación entre el área de



¡Un nuevo inicio!

construcción y el área del lote; para el cálculo de este componente no se considerarán: la parte edificada hacia el subsuelo, las destinadas a estacionamientos para servicio de sus residentes y las destinadas a instalaciones técnicas del edificio.

Altura de la edificación.- Lo establecido en el cuadro de normas de edificación de la Ordenanza de Plan Regulador.

Para la estimación de tal altura no se tomará en consideración:

Las instalaciones técnicas y, o de servicios generales dispuestos sobre la cubierta, tales como caja de escaleras y, o ascensores, depósitos de agua, cuartos de máquinas, etc.; El volumen conformado por los planos de una cubierta inclinada.

17.5 Retiros, los que se establecerán de la siguiente manera:

Laterales, donde sea exigible, de acuerdo a los siguientes frentes de lotes:

Menores de seis metros (6.00 m), ochenta centímetros (0.8 m)

Entre seis y diez metros de frente (6-10 m), un metro (1.00 m).

Mayores a diez metros (10 m), un metro veinte centímetros (1.2 m)

Posteriores, donde sea exigible de acuerdo a los siguientes fondos promedio:

Menores de diez metros (10 m), un metro (1.00 m)

Entre diez y quince metros (10-15 m), un metro cincuenta centímetros (1.5 m)

Mayores a quince metros (15m), dos metros (2.00 m).

En edificaciones hasta línea de lindero no será exigible el retiro posterior en las plantas en las que se desarrollen locales no habitables.

Frontales: En las Zonas Residenciales de Desarrollo Urbanístico, se aplicarán los del correspondiente reglamento interno, en las restantes Zonas Residenciales prevalecerán los consignados en los cuadros de anexos de la Ordenanza de Plan Regulador

En Corredores Comerciales y de Servicios (CC), en función del ancho de la vía, se aplicará lo siguiente:

Frente a vías de menos de seis metros (6 m.) de ancho y peatonales, retiro de dos metros (2 m).

Frente a vías de seis a treinta metros (6 - 30 m.) de ancho, retiro de tres metros (3 m)

Frente a vías de más de treinta metros (30 m) de ancho, el retiro será de cinco metros (5 m);

Art.18 Cuando las normas urbanísticas de ocupación de suelo y edificabilidad establezcan retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección de

Planeamiento Territorial, o quien haga sus veces, determinará el retiro correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

Art.19 En casos de retiros laterales y, o posteriores, se admitirá dimensiones menores a las antes indicadas siempre y cuando se incorpore en la solicitud del caso cartas notariadas, que autoricen el adosamiento, suscritas por los correspondientes propietarios de los predios colindantes. De ser tales retiros menores a tres metros (3 m.), se deberá proveer medidas de diseño en ventanas, balcones, terrazas, azoteas, miradores, etc., que impidan el registro de vista a los vecinos.

Art.20 Indicadores Fundamentales.- Están constituidos por la densidad neta, el COS y el CUS, por lo que prevalecerá su aplicación de acuerdo a los valores establecidos en los cuadros anexos de la Ordenanza de Plan Regulador. Tales indicadores establecen máximos de edificabilidad admisibles, no debiéndose considerar como mínimos exigibles.

Art.21 Los indicadores de altura y retiros, no restringirán la aplicación de los fundamentales, para lo cual se considerarán, entre otros, los siguientes casos:

21.1 Compensación de Coeficiente de Ocupación del Suelo por Altura.- En edificaciones que liberen parte del solar para uso público, en forma de plazoleta o jardinería, se permitirá compensar mediante el incremento del volumen de la edificación -con su correspondiente altura- equivalente al área edificable en la superficie de terreno liberada, multiplicada por el CUS aplicable.

21.2 Si el área y el lado menor de la plazoleta o jardinería es igual, o excede, ochenta metros cuadrados (80 m²) y cinco metros (5 m), respectivamente, la compensación se calculará multiplicando el área edificable de la superficie de terreno liberada, por el CUS aplicable incrementado en un diez por ciento (10%).

21.3 Ocupación Parcial de Retiros.- Los retiros exigibles podrán ser ocupados parcialmente, excepto en predios frentistas a la Red Vial Fundamental y los ubicados en Corredores Comerciales, siempre y cuando no se propicie registro de vista a vecino, según los siguientes propósitos y disposiciones:

21.3.1 En las áreas destinadas a retiros, y hasta un máximo del cincuenta por ciento (50%) de cada uno de ellos, se podrá autorizar la construcción de edificaciones auxiliares, destinadas a usos como: garajes, porterías y garitas de vigilancia. Estas áreas no podrán constituirse en establecimientos independientes, ni ocuparán más del



¡Un nuevo inicio!

cincuenta por ciento (50%) del retiro previsto, ni podrán sobrepasar tres metros (3.00 m) de altura, ni se contabilizarán en el cálculo de COS y CUS.

21.3.2 Si el vecino se hubiere previamente adosado, u ocupado parcialmente el retiro lateral o posterior, se podrá autorizar la ocupación del retiro respectivo en la misma localización y proporción de volumen y altura, no necesitándose en este caso carta de adosamiento o acercamiento, si el vecino persistiere en mantener aquel o aquellos.

Art.22 Tolerancias.- A efecto del control de las normas aplicables a un Registro de Construcción en particular, se admitirá una tolerancia de hasta cinco por ciento (5%), en más o menos, respecto de los valores máximos o mínimos correspondientes a uno de los indicadores fundamentales de edificabilidad, constantes en los respectivos cuadros anexos de la Ordenanza de Plan Regulador y aplicables a cada zona.

CAPITULO III

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN Y CONTROL DE EDIFICACIONES GENERALIDADES

Art.23 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.

Art.24 Del permiso de construcción.- Para la obtención del permiso correspondiente, se deberá satisfacer los requisitos indicados en los Anexos que forman parte integral de la presente ordenanza, y que previo al mismo se deberá obtener las normas de edificación de la zona, observando además el cumplimiento de los lineamientos establecidos en la presente ordenanza.

Art. 25 Tipos de permisos.- Los que se describen a continuación:

25.1 Planos Presentados.- para la construcción de edificaciones que superen los 30 m², o aquellas que no entren en la descripción de una obra menor, o las que a criterio de la Dirección de Planeamiento Territorial, se necesite.

25.2 Obra Menor.- para la construcción de edificaciones que no superen los 30 m² y en concordancia con lo descrito en el capítulo IV de esta ordenanza.

25.3 Cerramiento.- para la construcción perimetral de los solares, y a fin de delimitar los mismos, los propietarios o arrendatarios tienen la obligación de construir de forma independiente su cerramiento, hasta los

límites de sus predios, además observando lo descrito en el capítulo IV, salvo que se acuerde usar el mismo.

25.4 Urbanización.- para la construcción de edificaciones de forma planificada en un determinado terreno, con dotación de la infraestructura básica y accesos viales.

25.5 Demolición.- para la destrucción planificada de una edificación, con parámetros adecuados de seguridad y salubridad, observando lo establecido en el capítulo IV de la presente ordenanza.

25.6 Certificación por Regularización de Construcciones.- para aquellas edificaciones construidas sin el debido permiso.

Art.26 Vigencia del Permiso de Construcción.- El permiso de construcción tendrá la vigencia de un año calendario, contado a partir de la fecha de expedición del mismo.

En caso de que el Permiso de Construcción caducase por tercer año consecutivo, y el propietario, representante legal, promotor o responsable técnico no hubiese realizado la actualización del mismo, deberá realizar un nuevo trámite de aprobación de planos y permiso de construcción, cumpliendo con los requisitos vigentes.

Art.27 De la Actualización del Permiso de Construcción.- Si la construcción se encontrare en proceso o en los casos en que se haya iniciado los trabajos de construcción de la parte estructural y caduque la vigencia del permiso, el propietario, representante legal y/o responsable técnico deberá realizar el trámite de actualización del permiso de construcción siempre y cuando éste observare las normas vigentes a esa nueva fecha (pago del 10% de la tasa de aprobación vigente). Además la Dirección de Planeamiento Territorial, sin costo alguno actualizará el Permiso de Construcción en los siguientes casos:

Cambio del responsable técnico de la construcción.

Por cambio del propietario del predio.

Art. 28 Responsable Técnico.- Todas las construcciones en general, deberán contar con un Responsable Técnico, mismo que garantizará que el proceso de construcción se esté realizando de acuerdo a la documentación entregada, los parámetros establecidos en la presente ordenanza, las normas de construcción nacionales e internacionales aplicables.

Art.29 Responsabilidad civil y penal.- Dado que el GAD Salinas aprueba los planos para la correspondiente obtención del permiso de construcción, se requiere de la presentación de Cartas de Responsabilidad las mismas que



¡Un nuevo inicio!

tienen por objeto que los profesionales asuman la responsabilidad civil y penal, a que hubiere lugar, con relación a sus respectivos estudios, diseños y ejecución de proyectos de construcción y regularización de las construcciones del Cantón.

Art.30 Retiro de la Responsabilidad Técnica.- El propietario, representante legal y/o el responsable técnico podrá solicitar al GAD Salinas el retiro o cambio de Responsabilidad Técnica entregada, previo al pago de la tasa municipal correspondiente.

Art.31 Inspección intermedia.- Se llama a aquellas inspecciones realizadas en el proceso constructivo de las edificaciones, y tienen la finalidad de verificar el estricto apego a lo establecido en la presente ordenanza, la norma ecuatoriana de la construcción y/o normas internacionales aplicables y ejecutados por inspectores dependientes de la unidad de control de construcciones o inspectores independientes certificados por un instituto de educación superior.

Art.32 Inspectores para el control de construcciones.- La Dirección de Planeamiento Territorial, a través de la Unidad de Control de Construcciones, con inspectores dependientes de esta unidad o independientes, serán los encargados de realizar las inspecciones y/o el control de las construcciones en su proceso constructivo mediante las denominadas inspecciones intermedias.

En caso de que sean Inspectores independientes estos deben estar certificados por un Instituto de educación superior, en el campo de diseño, construcción o supervisión de estructuras sismo-resistentes.

Art.33 Inicio de la construcción.- Solamente se permitirá el inicio de la construcción una vez que el solicitante haya obtenido la aprobación de planos y se haya emitido el correspondiente Permiso de Construcción.

REVISIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS

Art.34 Para la aprobación de planos.- La Dirección de Planeamiento Territorial o quien haga sus veces, procederá a la revisión y aprobación de los planos presentados, por lo que, se requerirá la entrega del proyecto arquitectónico y sus ingenierías complementarias. Los planos deberán presentarse con la firma del propietario o de su representante legal, del técnico responsable del proyecto y de los profesionales respectivos de cada rama de acuerdo al tipo de proyecto.

Art.35 Los proyectos de edificación deberán atender lo siguiente:

35.1 Memoria descriptiva: Cuando la Dirección de Planeamiento Territorial lo considere necesario, solicitará además, la presentación

de una memoria descriptiva en la que se indicarán las características y peculiaridades de la construcción, presupuesto, finalidades, usos y otros, en un máximo de cinco hojas tamaño INEN A4.

35.2 Los proyectos de edificación a partir de cuatro pisos, incluirá la colocación de un ascensor en forma obligatoria

35.3 Cuando se trate de edificación de dos o más pisos, debe considerarse obligatoriamente, espacios destinados para garajes, mínimo uno por cada departamento de la edificación, utilizando si es posible el subsuelo para esta finalidad.

35.4 En caso de encontrarse en el cono de aproximación de la pista blanca de aterrizaje, deberá tener la autorización de la Subdirección de Aviación Civil para saber la altura máxima permitida de la edificación.

35.5 Para proyectos de dos plantas que superen los trescientos metros cuadrados de construcción se deberá realizar una calicata hasta una profundidad de dos metros, en la que se constate la calidad razonable del suelo de cimentación, en esta calicata se deberá determinar espesores de los materiales, inconvenientes para el apoyo directo y superficial de la cimentación. Este análisis, resultados y/o soluciones deberán ser elaborados por un Profesional que realice estudios geotécnicos. Los resultados obtenidos deberán ser adjuntados al proyecto presentado en la Unidad de Control de Construcciones.

35.6 Para edificaciones de tres plantas en adelante se debe adjuntar al proyecto el correspondiente Estudio Geotécnico Definitivo, realizado por un profesional Especialista, el mismo que debe estar descrito de forma clara y que satisfaga la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) y las Normas Internacionales aplicables.

Art.36 La Dirección de Planeamiento Territorial o quien haga sus veces, comunicará por escrito y/o correo electrónico al solicitante el resultado final del cumplimiento del procedimiento de aprobación de los planos presentados, debiendo además observar lo siguiente:

36.1 Si los planos fueran aprobados, se emitirá el Permiso de Construcción y el usuario recibirá un juego de los planos sellados y firmados.

36.2 Si los planos no fueran aprobados, se elaborará un acta de compromiso, misma que tendrá las observaciones respectivas, y el plazo en el que propietario, representante legal o técnico responsable se compromete a subsanar las correcciones.



¡Un nuevo inicio!

36.3 El propietario, representante legal o técnico responsable no se excederá más de 10 días laborables para entregar las correcciones y documentación que se hayan observado, caso contrario se procederá con la devolución del trámite.

Art.37 No se tramitará la aprobación de planos si uno de los documentos que deben presentarse adjuntos a la solicitud estuviere caducado o no cumpla con lo establecido en la presente ordenanza.

Art.38 La Dirección de Planeamiento Territorial no podrá rechazar por segunda ocasión el proyecto modificado por otras causas que no fueren las que motivaron la no aprobación en su primera instancia.

Art.39 Modificaciones de Proyectos de edificación aprobados: Cuando se realicen modificaciones a un proyecto que afecte: densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatoria la aprobación del proyecto modificador, para ello deberá presentar los requisitos que se encuentran adjuntos en los anexos de la presente ordenanza.

Art.40 Consultas sobre anteproyectos: Los Projectistas pueden elevar consultas sobre anteproyectos a la Dirección de Planeamiento Territorial, quien emitirá el informe correspondiente.

El informe de aprobación del anteproyecto tendrá validez por un año calendario.

Art.41 Proyectos de ampliación y/o modificación: Para los proyectos de ampliación y/o modificación a construcciones existentes se presentarán planos de las secciones nuevas y de las afectadas en la edificación, a fin de verificar las condiciones de seguridad. Además, debe cumplirse con todas las disposiciones pertinentes de esta Ordenanza y respetando la Norma Ecuatoriana de la Construcción vigente y/o normas internacionales aplicables.

Art.42 Cuando se realice un aumento de tercera planta o superiores a esta, el propietario, responsable técnico y/o promotor inmobiliario deberá presentar al GAD Salinas un documento notariado de Responsabilidad Técnica de: estudios de suelo, diseños estructurales, sanitarios, eléctricos y comunicación.

Art.43 En caso que el aumento, reparación o remodelación se realice en edificios que tengan tres o más plantas, el responsable técnico del proceso de construcción entregará copia de una póliza de seguro, a favor de terceros, que cubra todo riesgo del proceso de trabajo, y por una cuantía no menor al ocho

por ciento (8%) del presupuesto de la obra, cuya estimación se realizará de acuerdo a los valores que para los distintos tipos de construcción se hayan registrado en el último boletín emitido por la Cámara de la Construcción del Guayas.

Art.44 Para aumentos en terrenos que tengan pendientes iguales o mayores al diez por ciento (10%), se presentará cartas de responsabilidad técnica relacionadas con: Movimientos de tierra; y, Estructuras de contención y protección de los terrenos.

Art.45 De la revisión estructural: Los diseños estructurales de los proyectos de edificación, deben estar basados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción vigente y demás normas internacionales aplicables según sea el caso, debiendo además observar lo siguiente:

45.1 Para la aprobación de los planos estructurales, el solicitante debe cumplir con los requerimientos que se encuentran en los formatos adjuntos en los Anexos de la presente ordenanza.

45.2 Dentro de la memoria de cálculo estructural, deberá incluirse claramente expresados los criterios estructurales generales y los parámetros básicos utilizados en el diseño sismo-resistente, atendiendo como mínimo, las descripciones establecidas en la Norma Ecuatoriana de la Construcción, además de observarse los requerimientos que se encuentran en los formatos adjuntos en los Anexos de la presente ordenanza.

45.3 No se exigirá memoria de cálculo estructural para las viviendas de 1 planta, que no superen los 150 m². de construcción.

45.4 En caso de que los planos estructurales de viviendas, no contemplen lo especificado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción, en lo concerniente a la regularidad en planta, elevación y/o discontinuidad de columnas, el propietario, representante legal y/o responsable técnico, deberá sustentar lo presentado mediante una memoria de cálculo que atenderá las descripciones mínimas establecidas en la norma.

45.5 Revisión estructural para proyectos complejos: Para la revisión estructural de edificios de gran altura (30 metros o más), edificaciones con formas complejas, condiciones especiales del suelo y el nivel de dificultad de diseño estructural complejo, se establecerá un comité especial compuesto por académicos y expertos externos.

45.6 La revisión estructural se la hará en un período de 2 semanas como mínimo y 1 mes como máximo, dependiendo del tipo de proyecto a ser evaluado.

FORMATOS DE PRESENTACIÓN DE PLANOS



¡Un nuevo inicio!

Art.46 Láminas de presentación: Los formatos de láminas de dibujo de los proyectos serán los establecidos por el INEN, de acuerdo con los siguientes detalles:

FORMATO	DIMENSIONES (mm)
4 A0	1682 x 2378
2 A0	1189 x 1682
A0	841 x 1189
A1	594 x 841
A2	420 x 594
A3	297 x 420
A4	210 x 297

Art.47 Contenido en el formato de presentación: Todo proyecto llevará un cuadro de títulos que deberán contener los siguientes datos y que deberán ubicarse en la parte inferior derecha:

- Código catastral
- Nombre del proyecto
- Nombre, número de cédula y firma del propietario
- Nombre, firma y número de registro de los profesionales responsables, que deberán registrarse en la Dirección de Planeamiento Territorial
- Título de la lámina
- Contenido de la lámina
- Escala o escalas
- Fecha, y
- Número de lámina.

47.1 Toda lámina de edificación deberá disponer en su extremo inferior derecho, de un espacio libre de 0.15 m x 0.15 m para los sellos de aprobación, a excepción del formato A4 que deberá disponer de este espacio en la parte posterior de la lámina.

47.2 Numeración de láminas: Los proyectos de edificación que se presenten en varias series de láminas llevarán las iniciales del tipo de trabajo antepuesto al número de láminas de acuerdo con el siguiente detalle:

- A: Planos arquitectónicos
- E: Planos estructurales
- C: Planos de detalles constructivos
- IS: Planos de instalaciones sanitarias
- IE: Planos de instalaciones eléctricas
- IM: Planos de instalaciones electrónicas y de comunicación.

Art.48 Planos a presentar: Para que el proyecto se someta a una aprobación municipal se deberá cumplir con lo siguiente:

Plano de ubicación: Debe abarcar una zona con un radio no menor a 300 metros con su respectiva orientación y el detalle del nombre de las calles, avenidas y plazas circundantes inscritos en una circunferencia.

Plano de implantación en el que constarán medidas, retiros, área total del terreno y los ángulos

Cuadro de área en el que constarán los siguientes datos:

- Área del terreno.....m2
- Área total a construirse.....m2
- Área a construirse en planta baja.....m2
- Área a construirse en otras plantas.....m2
- Área libre, y,.....m2

COS: Área de constr. P.B / Área del terreno

CUS: Sumatoria de plantas / Área del terreno

Cuadro de Especificaciones técnicas: Material de construcción a emplearse

Art.49 Plantas: Se presentarán en escala 1:50 o 1:75 y se dimensionarán al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales en los locales, espesores de los muros, ejes, apertura de ventanas, puertas y otros. Se tomará como cota de referencia, la cota del nivel de la acera o de la línea rasante proporcionada por la Dirección de Planeamiento Territorial en la mitad del frente del Lote. En cada ventana constarán las áreas de iluminación y ventilación que cumplan con lo dispuesto en las normas pertinentes.

49.1 Dentro de cada local se establecerá su designación y se colocarán las cotas de nivel en los sitios en que fueren necesarias para la comprensión del proyecto. En la planta de cubiertas se indicarán las pendientes de las mismas en caso de que fueren inclinadas.

49.2 Se presentaran los planos en escala menor de la ya indicada, siempre y cuando la superficie de la construcción sea mayor a 500 M2.

Art.50 Cortes: Se presentarán a la misma escala adaptada para las plantas y en número suficiente para claridad del proyecto (2 mínimo), en los cortes estarán dimensionados e identificados los niveles de cada una de las plantas, así como el nivel natural del terreno.

50.1 En todos los casos se presentará al menos un corte en cada sentido y uno de estos deberá contemplar el desarrollo de las escaleras, si las hubiere.

50.2 En los casos de construcciones adosadas, será necesario también identificar el nivel natural de los terrenos colindantes.

Art.51 Fachadas: Deben representarse a la misma escala adoptada para las plantas y cortes. El número de fachadas a presentarse son 4.

Art.52 Planos de Instalaciones: Se presentarán en la misma escala que los planos arquitectónicos y contendrán: planos de instalaciones de aguas servidas y pluviales, aguas potables, eléctricas, mecánicas y especiales cuando el proyecto lo requiera.



¡Un nuevo inicio!

Estos planos cumplirán con todas las especificaciones técnicas especiales.

Planos eléctricos:

Instalaciones eléctricas de alumbrado (puntos de luz)

Instalaciones Eléctricas de Fuerzas (tomacorrientes)

Simbologías

Diagrama Unifilar

Planilla eléctrica de circuitos

Planos sanitarios:

Instalaciones de AA.PP

Instalaciones de AA.SS

Instalaciones de AA.LL

Simbologías

Art.53 Planos de Cubierta: En este plano constará la distribución de los drenajes.

Art.54 Planos estructurales: Se presentarán en la misma escala que los planos arquitectónicos y contendrán:

Planta de cimentación

Planta de la estructura de la cubierta.

Detalles estructurales de vigas, losas, escaleras y columnas a escala 1:20

Tabla de plintos

Escalas: Para la representación gráfico se utilizarán las siguientes escalas:

TIPO DE DIBUJO	ESCALAS
Plano de diseño urbano	1.500 y 1.000
Planos de edificación	1:50 y 1:100
Planos de ubicación	Sin escala
Planos de detalle	Variable
Anteproyecto, bosquejos	Variable

DE LOS PROCEDIMIENTOS

Art.55 La Dirección de Planeamiento Territorial a través de la Unidad de Control de Construcciones ejercerá la supervigilancia al que se refiere el artículo anterior, por medio de inspectores dependientes de esta Unidad o mediante inspectores independientes, siempre que éstos estén certificados por un Instituto de Educación Superior.

A efecto del control del proceso constructivo se atenderá lo siguiente:

55.1 La Unidad de Control de Construcciones, o quien haga sus veces, directamente o a través de inspectores independientes siempre que estos estén certificados por un Instituto de Educación Superior, podrán vigilar las construcciones que se realicen en el Cantón Salinas, comprobando el uso de la edificación y que la ejecución de la obra se lleve a cabo de conformidad con los planos y especificaciones aprobadas.

55.2 En todo predio donde se realicen construcciones se permitirá el acceso, previo presentación de credenciales, a funcionarios municipales o inspectores independientes con la finalidad de verificar el cumplimiento de lo establecido en la ordenanza municipal.

55.3 Cualquier obra de edificación, ya sea pública o privada, que supere los 60 m², deberá cumplir con todas las etapas de inspección, determinadas en la presente ordenanza.

Art.56 La Dirección de Planeamiento Territorial a través de la Unidad de Control de Construcciones dará inmediato aviso al órgano competente para la suspensión de los trabajos si se constatare que éstos no se ajustan a los planos aprobados, a la Norma Ecuatoriana de la Construcción y/o normas internacionales aplicables según sea el caso.

Art.57 De la Materia del Control.- Las inspecciones verificarán el cumplimiento de las normas de construcción exigibles, tanto locales, nacionales e internacionales aplicables, así como los planos, diseños y especificaciones previamente aprobados, las normas urbanísticas aplicables, las memorias técnicas y de cálculo, retiros, alturas, coeficientes de ocupación del suelo, coeficientes del uso de suelo, de habitabilidad, la utilización de buena calidad de materiales de construcción, la sismo-resistencia, los reglamentos internos de las respectivas urbanizaciones, y más elementos exigibles determinados por la Dirección de Planeamiento Territorial.

Art.58 Coordinación: La Dirección de Planeamiento Territorial, en conjunto con la Unidad de Control de Construcciones deberá realizar todas las coordinaciones internas y externas que fueren necesarias para que las personas que realicen las inspecciones sean instruidas correctamente respecto de las mismas, de los inmuebles donde estas se llevaran a cabo, si fuere del caso, así como los aspectos técnicos pertinentes en función de las particularidades de la construcción y/o de las áreas donde se levantará o se complementará la respectiva edificación.

Así mismo, el GAD Salinas indicará el requerimiento, si fuere el caso, la colaboración necesaria de otras entidades del sector público y/o prestador de servicios públicos en orden a la mejor realización del control de las construcciones.

Art. 59 Etapas del control.- Para garantizar el cumplimiento de las características técnicas de las normas administrativas y reglas técnicas aplicables en materia de edificación, la Unidad de Control de Construcciones, directamente o a través de inspectores independientes, siempre que estos estén certificados por un Instituto de Educación Superior, realizaran cuatro controles programados como mínimo como se detalla a continuación:



¡Un nuevo inicio!

59.1 Primer control: Previo a la obtención del Permiso de Construcción.

59.2 Segundo control: Cuando se hayan realizado las excavaciones para la cimentación y armado de hierro, esto es, antes de que se realice la fundición de cimientos y columnas.

59.3 Tercer control: Cuando la obra se encuentre en etapa de armado de hierro en un 70%; y previo a la fundición de; ya sea losa de entrepiso o estructura de cubierta.

59.4 Cuarto control: Cuando el proyecto de edificación se encuentre en acabados y/o supere el 70% del avance de obra ejecutado.

Art.60 Será potestad única del GAD Salinas el primer y último control de todas las edificaciones.

Art.61 De la ejecución de las inspecciones.- El control de campo de las construcciones autorizadas por el GAD Salinas podrá ser realizado de forma directa con el personal de la entidad o contratado con terceros siempre que estos estén certificados por un Instituto de Educación superior.

Es necesario que el (los) técnico(s) que realicen la inspección se rijan en los formatos dispuestos en la Tabla D-1 Y D-2 del Manual de Regulación de Procesos Constructivos.

Art.62 Suspensión de la obra.- Si la ejecución de la obra, al momento de la inspección intermedia, no cumple con los parámetros constructivos establecidos, se suspenderá la obra o parte de ella hasta que las observaciones determinadas por el profesional técnico hayan sido corregidas, particular que se consignará en el Certificado de Inspección. Adicionalmente, el GAD a través del Comisario Municipal fijará dentro de sus competencias un tiempo para que se resuelva la contravención; si se tratare de demolición y ésta no fuera resuelta en el plazo fijado, la misma será realizada por el GAD (Dirección de OO.PP.) a costa del propietario.

Art.63 Los inspectores tendrán que realizar un mínimo de 4 controles, por lo que son obligaciones del propietario, representante legal y/o responsable técnico:

63.1 Emitir un documento en el cual bajo su consentimiento, el propietario de la edificación acceda a que se realicen estas diferentes etapas de control de calidad.

63.2 Comunicar por escrito o correo electrónico a la Unidad de Control de Construcciones (de acuerdo al cronograma de ejecución de obra) la fecha de inicio de la obra.

63.3 Tener en obra una copia de los planos aprobados por la Dirección de Planeamiento Territorial.

63.4 Indicar en los planos mencionados las modificaciones que hubieren realizado, para su posterior aprobación.

63.5 Al terminarse la obra o construcción dar un oportuno aviso escrito a la Dirección de Planeamiento Territorial para que se pueda cumplir con el último control denominado inspección final.

Art.64 Los inspectores deberán firmar el libro de obra en que se registre el proceso de la misma, anotando la fecha de su visita y las observaciones que pudiera tener. Así mismo, deberá comunicar al Jefe de Control de Construcciones, por escrito toda irregularidad que constataren.

Art.65 Del Informe de estado de la construcción.- Luego de la inspección de la construcción realizada por los Inspectores Técnicos, la Dirección de Planeamiento Territorial a través de la Unidad de Control de Construcciones emitirá un informe en el cual se califique la calidad de la construcción incluyendo fotografías del estado de las varillas, refuerzo y resistencia del hormigón de las piezas que ya no se encuentren visibles, resultado de prueba del material y otros elementos que se establecen en la Tabla D-3 del Manual de Regulación de Construcciones, de acuerdo a los datos estructurales establecidos en los planos presentados en relación con la Norma Ecuatoriana de Construcción (NEC) y Normas Internacionales Aplicables.

Art.66 Aprobación de inspección intermedia.- Una vez que se cumpla con las recomendaciones, se emitirá un nuevo informe en el cual se aprueba la inspección el GAD Salinas, Dirección de Planeamiento Territorial, Unidad de Control de Construcciones, de esa manera el usuario puede continuar con la construcción.

Art.67 De la no aprobación de la inspección intermedia.- En caso que el Inspector Técnico realice observaciones, al proceso constructivo ejecutado en la obra respecto a lo aprobado por el GAD Salinas, la Dirección de Planeamiento Territorial a través de la Unidad de Control de Construcciones informará a la Comisaría Municipal para que se proceda con la paralización, multa y/o sanción respectiva, además el propietario del inmueble deberá realizar las correcciones pertinentes.

Art. 68 Inspección Final.- Una vez terminada la construcción, el propietario, representante legal y/o responsable técnico, obligatoriamente deberá solicitar por escrito la Inspección Final a la Dirección de Planeamiento Territorial, con el objeto de verificar y determinar si la construcción se ajusta a los planos, diseños y especificaciones



¡Un nuevo inicio!

previamente aprobados y verificar las condiciones de habitabilidad de la edificación.

En caso de existir un área de construcción superior a la aprobada, el propietario deberá ingresar la documentación indicada en la presente ordenanza como una solicitud nueva.

Certificado de Habitabilidad.- Una vez aprobada la inspección final y de acuerdo a la LOTUGS, artículo 84 o la que lo reemplace o modifique, se deberá realizar un informe de aprobación por parte del técnico municipal responsable y se emitirá el certificado de habitabilidad correspondiente, que faculta al contratista a hacer uso de la edificación.

Art.69 La Jefatura de Catastro no podrá catastrar ni registrar Escritura de edificación (entrega de obra) si no posee el permiso de construcción e inspección final. Las edificaciones que no hubieren obtenido el correspondiente permiso de construcción y el certificado de inspección final podrán acogerse al sistema de regularización de construcciones para lo cual deberá satisfacer los requisitos establecidos en los anexos.

Art.70 Certificados Aprobatorios: Los informes de aprobación realizados durante las distintas etapas del proyecto estarán a cargo del personal técnico del GAD Municipal de Salinas o de los Inspectores Técnicos avalados por un Instituto de Educación Superior.

Los certificados aprobatorios emitidos durante las etapas de revisión de proyecto, inspección intermedia e inspección final, deberán ser colocados en un lugar visible en la obra, para consulta rápida del inspector municipal.

Las inspecciones no relevan de la responsabilidad profesional al responsable de la dirección técnica de la obra.

Art. 71 De las citaciones.- Cuando se determine que una construcción no cuenta con el respectivo permiso municipal, se realizará una citación de comparecencia inmediata, al propietario, representante legal y/o responsable técnico. La citación tiene como objeto la verificación de la obtención del correspondiente permiso municipal, caso contrario se procederá a informar a la Dirección de Justicia y Vigilancia para que actué de acuerdo a su competencia, aplicando las sanciones establecidas y la posterior regularización del correspondiente permiso de construcción.

Art. 72 Regularización de construcciones existentes desde 2014.- El o los propietarios de una propiedad en la que hubiesen edificado sin las autorizaciones correspondientes, podrán solicitar a la Dirección de Planeamiento Territorial el certificado respectivo para la regularización de

construcciones existentes cumpliendo con los requisitos establecidos en la presente normativa municipal.

La regularización de las edificaciones no necesita la aprobación del proceso de construcción, por lo tanto, las condiciones constructivas arquitectónicas, estructurales y de seguridad serán responsabilidad del propietario, constructor y/o promotor inmobiliario, dejando a salvo la responsabilidad del GAD Salinas.

La certificación de regularización de construcciones existentes será requisito previo para la obtención de: patente comercial, impuesto de arrendamiento, fraccionamiento, fusión, certificado de avalúo, declaratoria de propiedad horizontal, transferencia de dominio o cualquier otro trámite que sea otorgado por el GAD Salinas.

No se emitirá la certificación de regularización estipulada en el presente artículo a aquellas construcciones que se encuentren en zonas de riesgos o incumpliendo las normas de la presente ordenanza.

Art.73 Inmuebles Vetustos: De acuerdo a lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, serán considerados inmuebles vetustos aquellas estructuras o construcciones que se encuentren en total deterioro o desuso y cuya reparación sea imposible de revertir; el mantener en estado de vetustez un inmueble en las condiciones antes señaladas, es considerado como una contravención administrativa.

La determinación del inmueble como "vetusto" será efectuada mediante un informe emitido por las Direcciones de Riesgo, Obras Públicas y Planeamiento Territorial, bajo los parámetros establecidos en la presente ordenanza. Las sanciones administrativas a esta contravención serán impuestas por la Dirección de Justicia y Vigilancia y la ejecución de la demolición estará a cargo de la Dirección de Obras Públicas.

El Ilustre Concejo Cantonal está facultado, cuando fuere necesario, para ordenar o efectuar la demolición o reparación de aquellos edificios que por su estado, constituyan un peligro para la integridad física de los transeúntes, previo el informe correspondiente.

Art.74 Los Comisarios Municipales sancionarán a las personas naturales, y o jurídicas propietarias de los inmuebles construidos de acuerdo al Capítulo Seis (VI) de la presente Ordenanza, cuyo estado este determinado previamente por informe técnico (Riesgo, OO.PP., Planeamiento Territorial) a



¡Un nuevo inicio!

todas aquellas construcciones que mantengan condiciones de vetustez que amenace ruina y se encuentren en inminente peligro de desplomarse.

Se considera una sanción el mantener edificaciones en evidente estado de vetustez que amenace ruina con inminente peligro de derrumbarse.

Art.75 Revocatoria de permisos de construcción.- Serán anulados los permisos de construcción de edificaciones, cerramientos y obras menores en los siguientes casos:

75.1 Por orden judicial.

75.2 Por orden administrativo.- Se revocará el permiso de construcción en los siguientes casos:

Por errores de información en cuanto a la ubicación de un predio que se reporte en el ingreso de un trámite para la obtención de un permiso de construcción, cuando el usuario posea más de un inmueble, para el efecto.

Por adulteración de documentos y requisitos determinados para el proceso de concesión de los permisos de construcción.

Por no haberse iniciado ni ejecutado ningún trabajo de construcción en un lapso de 3 años desde la emisión del respectivo permiso de construcción.

CAPITULO IV TIPOLOGIAS DE LA CONSTRUCCIÓN GENERALIDADES

Art.76 Clasificación: Existen diferentes tipos de edificaciones que se realizan en el Cantón Salinas, por lo tanto, una vez obtenido el respectivo permiso municipal y antes de empezar a construir, el propietario, representante legal y/o responsable técnico de la obra tendrá la obligación de elaborar un rótulo, con las medidas y textos establecidos por la Dirección de Planeamiento Territorial.

Se establecen los siguientes tipos de construcción:

Obras menores.- Las obras menores no requieren la aprobación de planos, y pueden realizarse sin la supervisión de un profesional, siendo suficiente la obtención el Permiso Único Construcción.

Se consideran obras menores:

Aumentos de obra sin losa, al igual que el mejoramiento de construcciones existentes, por una sola vez, y que no excedan los 30 m² de construcción siempre y cuando no genere un cambio en el uso de suelo en la edificación. La edificación de una vivienda unifamiliar, en un predio no edificado que tenga máximo treinta metros cuadrados (30 m²) de construcción, que se desarrolle en una planta, y cumpla con los retiros y materiales exigidos para la Zona.

En cualquier zona, aumentos en planta baja y, o en primera planta alta, por una sola vez y hasta treinta metros cuadrados (30 m²) de construcción.

Edificaciones con cubierta metálica: Cuando la construcción solo consta de pilares vistos con cubierta metálica.

Cambio de cubiertas en viviendas de uso residencial, garajes, portales, patios, fuentes de agua y piscinas.

Obras de reparación de paredes deterioradas, instalación de pisos u otros elementos que necesiten ser reparados, apertura de ventanas y puertas o levantamiento de pared exterior, siempre y cuando no represente modificación sustantiva de la fachada, apertura de vanos interiores, si no afectan a elementos estructurales ni propicien el cambio de uso del inmueble. (Se exceptúa el caso de las edificaciones sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal, modificación o cambio de techos, e impermeabilización y reparación de azoteas, sin aumentar sus dimensiones y no afecten componentes estructurales).

Construcción de cisternas y fosas sépticas y reparación de redes de agua potable, sanitarias, eléctricas y telefónicas sin afectar elementos estructurales en una vivienda unifamiliar.

Reposición y reparación de entresijos, paredes, tumbado, sin afectar elementos estructurales; limpieza, resanes, revestimiento en fachadas.

No se consideran obras menores y por lo tanto no requieren permiso municipal los siguientes casos:

Adecuación de interiores como enlucidos, pinturas, reparación de puertas y ventanas (sin aumentar su dimensión), reparaciones de instalaciones eléctricas y sanitarias interiores que no afecten elementos estructurales ni el espacio público.

Construcciones provisionales destinadas para uso de bodegas o vigilancia durante la ejecución de una obra así como también de los servicios sanitarios correspondientes.

Obras urgentes destinadas a remediar daños por accidentes, las que deberán ser informadas a la Dirección de Planeamiento Territorial.

Art.77 Cerramientos: Todos los solares no edificados, deberán tener sus linderos perimetrales que no den frente a la calle, con muros de cerca cuya altura no excederá de 3 metros, a partir de esta altura se podrá colocar cualquier material que no afecte la ventilación. Los cerramientos con frente a la vía pública que se construyan con bloque de hormigón tendrán una altura mínima de 1.50 metros, debiendo además observar lo siguiente:



¡Un nuevo inicio!

-El propietario del predio deberá solicitar la colocación de hitos previo a realizar el trámite de permiso de construcción para cerramiento.

-Se declara obligatorio y de interés público la construcción de cercas en los predios no edificados y ésta se ajustará a la línea de fábrica señalada por la Dirección de Planeamiento Territorial.

-Queda terminantemente prohibido el uso de alambre de púas y material combustible para el cerramiento de los solares dentro de las áreas urbanas.

Art.78 Demoliciones.- Para efecto de demolición parcial o total de edificaciones existentes, el propietario, representante legal y/o responsable técnico comunicará tal intención a la Dirección de Planeamiento Territorial, o quien haga sus veces, misma que aprobará y emitirá su respectivo permiso, si este fuere factible, y además deberá observar lo siguiente:

78.1 El propietario y/o el responsable técnico comunicarán a las empresas de servicios básicos sobre el inicio de las obras de demolición, a efecto de las acciones de precaución que deberán realizarse para la preservación de las redes y componentes de los sistemas de infraestructura.

78.2 El predio de la demolición deberá estar cercado y contará, en cada uno de sus frentes, con un rótulo que diga PELIGRO, DEMOLICION.

78.3 Posterior a la obtención del permiso correspondiente, los escombros resultantes de la demolición podrán ser depositados provisionalmente de la siguiente manera:

Podrá hacérselo sobre aceras o calles hasta por veinte y cuatro horas en días laborables y hasta por setenta y dos horas en días no laborables.

Se admitirá en el lote del edificio o en el lote vecino, hasta por un máximo de cinco días laborables, previa autorización del propietario.

78.4 En caso de requerirse una extensión de la ocupación de vía pública en virtud de procesos de construcción autorizados, aquella será solicitada y autorizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, o de quien haga sus veces.

78.5 Si se requiriere paralizar temporalmente las obras de demolición, deberá asegurarse éstas con el objeto de evitar su colapso.

78.6 Para el efecto de demolición parcial o total de edificaciones existentes, la Dirección de Planeamiento Territorial, notificará a los propietarios respectivos con plazo hasta de treinta, días, dentro de los cuales deberá llevarse a cabo la demolición o reparaciones a que hubiere lugar, vencido el plazo y no habiéndose acatado lo dispuesto por el Municipio, éste podrá efectuar la demolición o

reparación por cuenta del dueño del inmueble. Además se debe observar lo siguiente:

La demolición de construcciones efectuadas con posterioridad y en contravención con esta Ordenanza, no dará derecho alguno de indemnización; asimismo el Municipio dispondrá la reparación o reconstrucción de edificios cuando estime que los mismos puedan detener el progreso urbanístico de la población, aunque en sí no se opongan al Plan Regulador respectivo.

Se realizará demolición de obras si se hubiesen realizados obras clandestinas, o sin la debida autorización de la asamblea de copropietarios, que alteren o afecten la declaratoria de propiedad horizontal, en los términos que aquellos adquirieron sus alícuotas, además por:

Ocupación de retiros en oposición a las normas que para el efecto se han establecido en las respectivas zonas.

Lo construido en exceso respecto de la altura máxima permitida en la construcción y que afectare el derecho de vista o de privacidad de terceros.

Si se continuare con la construcción luego de que haya sido revocado el Permiso de Construcción, o se haya suspendido indefinidamente la construcción.

78.7 Los materiales de construcción hacinados en las calles y más lugares públicos, estarán sujetos al pago de los impuestos que, por este concepto, estableciere la Ordenanza respectiva; y el interesado se hallará obligado a retirarlos inmediatamente si la construcción no va a ser ejecutada o está paralizada temporalmente.

78.8 En toda construcción de edificios, etc., se tomará las medidas indispensables para garantizar la seguridad de los transeúntes y no estorbar el tráfico en las calles, mediante la colocación de lonas, vallas de seguridad y/o otros elementos de protección.

Art.79 Proyectos especiales: Además de obtener el permiso de construcción correspondiente, deberá cumplir los requisitos señalados en la ley de Defensa contra incendios, es decir:

Construcciones de más de 4 pisos, o que alberguen más de 25 personas, o de edificaciones de uso exclusivo de vivienda que tengan más de quinientos metros cuadrados (500m²), proyectos para la industria, arquitectónicos y de ingeniería, en edificaciones existentes, nuevas ampliaciones y modificaciones, sean estas públicas, privadas o mixtas tales como: comercio, servicios, educativos, hospitalarios, alojamiento, concentración de público, industrias, transportes, parqueaderos,



¡Un nuevo inicio!

almacenamiento y expendio de combustibles o productos químicos peligrosos y de toda actividad que represente riesgo de incendio y especialmente el riesgo personal adoptara las normas de protección descritas en el presente. Se presentarán los estudios e informes favorables emitidos por las Direcciones de Riesgo y Ambiente y los organismos de control competentes relacionados con la naturaleza del proyecto.

79.1 Se considerarán proyectos especiales:

Los que corresponden a la tipología de vivienda, educación, salud, administración, industria, artesanía, laboratorios de larvas, servicios generales o equipamientos destinados a uso masivo.

Los que requieran para su funcionamiento de insumos combustibles inflamables o contaminantes (estaciones de servicios o gasolineras).

Aquellos cuya actividad implique alteración del medio ambiente, sin importar el tamaño o escala del proyecto.

La Dirección de Planeamiento Territorial será la dependencia técnica encargada de identificar el proyecto especial.

CAPITULO V

EDIFICACIONES BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art.80 Se sujetarán a las normas de Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que abarquen dos o más unidades de departamentos, oficinas, comercio y otros ambientes, que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente.

Art.81 Los proyectos de edificación que se constituyan bajo régimen de propiedad horizontal, se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización del suelo y densidad contemplados en la zonificación establecida en la Ordenanza del Plan Regulador.

Art.82 Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo el régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley.

La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado.

Art.83 Requisitos para la obtención de la autorización preliminar.- son requisitos para

obtener la autorización para declarar un bien en régimen de propiedad horizontal:

La acreditación de la propiedad de los bienes inmuebles, mediante un certificado otorgado por el registro de propiedad.

El proyecto de declaratoria de propiedad horizontal, que deberá contener, la individualización de los bienes exclusivos, los linderos y alícuotas respectivos y la descripción de los bienes comunes de conformidad con la Ley.

Cuando este trámite deba iniciar con posterioridad a la obtención de la autorización para la construcción del inmueble, a la petición inicial se ha de acompañar esta autorización.

Art.84 Procedimiento para autorización administrativa preliminar y declaración de sujeción al régimen de propiedad horizontal.- El procedimiento para la obtención de la autorización administrativa preliminar se sujeta a las siguientes reglas:

Efectuada la solicitud del interesado, el GAD Salinas emitirá la certificación de que el proyecto de declaración de propiedad horizontal cumple con las normas técnicas aplicables, con lo cual el órgano competente emitirá el acto administrativo resolutorio que contenga la Autorización preliminar.

Extendida la autorización administrativa preliminar, el interesado debe realizar la declaración de sometimiento al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública. A la escritura pública únicamente se deberá agregar el certificado de propiedad, la autorización administrativa preliminar y el proyecto de propiedad horizontal autorizado.

La escritura de declaración debe ser inscrita en el registro de la propiedad, sin que para este propósito el servidor responsable requiera requisito adicional alguno.

Es responsabilidad del Registro de la Propiedad de Salinas remitir a la Unidad de Catastro, la información necesaria para que proceda con la actualización catastral respectiva que se debe efectuar, bajo responsabilidad del servidor público a cargo.

Art.85 Órgano competente.- El órgano que emitirá el acto administrativo resolutorio estará compuesto por el Director/a de Planeamiento Territorial, Jefe de Control de Construcciones, Procurador/a Síndico, el Alcalde y el Secretario/a General quien certifica el acto.

Art.86 Variaciones.- Las modificaciones que correspondan a la declaración de sometimiento del bien inmueble al régimen de propiedad horizontal deben seguir el mismo procedimiento al que se refiere el artículo precedente para obtener las autorizaciones administrativas preliminares.



¡Un nuevo inicio!

Las variaciones en el protocolo y el registro públicos se efectuarán mediante las correspondientes marginaciones.

Art.87 Planos y Reglamento interno.-Una vez concluida la obra, los planos definitivos(as-built) arquitectónicos, estructurales y los de instalaciones a los que se refiere el artículo 10 de la Ley, se deben protocolizar y se sentará al margen de la escritura de declaración de propiedad horizontal razón sobre la notaría y fecha de protocolización de los planos definitivos.

Para todos los propósitos legales, antes de la primera transferencia de un bien inmueble en régimen de propiedad horizontal, se debe entender que las reformas al Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal constituye el reglamento interno de copropietarios, por lo que, no es necesario su protocolización, inscripción o declaración alguna.

Art.88 Bienes comunes.- la inscripción en el catastro municipal de la transferencia de dominio de los bienes inmuebles sometidos bajo el régimen de propiedad horizontal deben estar concluidos todos los bienes comunes, en caso de no habérselos concluido, el interesado deberá presentar una garantía bancaria o un Fideicomiso idóneo con estipulaciones suficientes que garanticen al GAD Salinas el cumplimiento total de la obligación por parte del promotor, ello en orden de precautelar los intereses de los ciudadanos.

Art.89 Para el trámite de aprobación de la declaratoria de edificaciones bajo el régimen de propiedad horizontal, se deberá contar con los planos arquitectónicos actualizados debidamente aprobados por la Dirección de Planeamiento Territorial, o quien haga sus veces, los mismos que el propietario o representante legal deberán presentar en conjunto con la documentación establecida en los anexos de la presente ordenanza.

Art.90 Las edificaciones construidas bajo el régimen de propiedad horizontal se someterán a las normas y disposiciones sobre servicios básicos, establecidas por las dependencias respectivas, teniendo presente las que se detallan a continuación:

Las instalaciones de aprovisionamiento de agua potable, serán centralizadas o comunes. Cada unidad tendrá medidor propio en un lugar accesible.

Las instalaciones de aguas servidas se diseñarán de tal manera que cada unidad enga su propia instalación hasta conectar con el colector general del edificio.

Las instalaciones eléctricas serán centralizadas. Cada unidad contara con su

propio medidor, alimentado desde el tablero general.

La iluminación de espacios comunales, escaleras, corredores, galerías, y áreas exteriores serán independientes.

CAPITULO VI

INFRACCIONES URBANISTICAS Y SANCIONES

Art.91 Competencia.- El juzgamiento de las infracciones urbanísticas es competencia del Comisario Municipal del GAD Salinas, y las sanciones establecidas en la presente ordenanza se darán en concordancia con las establecidas en la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO CANTONAL DE SALINAS, y en caso de conflicto entre las mismas, se impondrá la presente, sin perjuicio de las acciones civiles, penales o administrativas a que hubiere lugar.

Art.92 Responsable principal.- Son responsables de las infracciones los que han perpetrado directamente o a través de otras personas; los que han impedido su ejecución; los que han coadyuvado a su ejecución de un modo principal; y, los que indirectamente o secundariamente cooperen a la ejecución de la infracción.

Art.93 Responsable Solidario.- Para efectos de esta ley y en atención al artículo precedente, se consideraran responsables solidarios a los profesionales a cargo de las construcciones que cuentan con la certificación respectiva.

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES GENERALES

Art.94 Infracciones administrativas.- Son las vulneraciones del ordenamiento jurídico los actos imputables sancionados por este título.

Art.95 Sanciones.- Las sanciones aplicables a los infractores de las disposiciones de este Título, sin perjuicio de imponerlas simultáneamente.

Sanciones Generales: Son sanciones generales las siguientes:

- a) Suspensión temporal de la obra,
- b) Clausura de Obra,
- c) Multa,
- d) Demolición de la Obra,
- e) Restitución del estado original del bien afectado,
- f) Revocatoria de permisos (de los permisos otorgados por la Dirección) sin perjuicio de las acciones legales pertinentes,
- g) Suspensión de otros petitorios o permisos sobre los inmuebles en los que se producen infracciones a esta norma.

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES ESPECÍFICAS

Art.96 Infracciones y sanciones específicas.- Son aquellas infracciones y sanciones las graves y leves.

96.1 Infracciones y Sanciones Leves:



¡Un nuevo inicio!

Los dueños o arrendatarios que iniciaren una construcción y/o que reconstruyan, remodelen, amplíen, restauren o reparen edificaciones, y que dichos trabajos no afecten la estabilidad estructural de la edificación, sin haber obtenido el permiso correspondiente y que no contravengan las normas urbanísticas, tales infracciones serán sancionadas de acuerdo a la siguiente tabla:

Números de Salarios Básicos Unificados	ÁREA EN METROS CUADRADOS EDIFICADA				
	De 31 a 100	De 101 a 150	De 151 a 200	De 201 a 300	De 301 en adelante
1	X				
2		X			
3			X		
4				X	
5					X

La autoridad municipal correspondiente ordenará la suspensión de la obra hasta que el infractor realice la rectificación respectiva y/o presente el permiso; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado por la autoridad municipal correspondiente, el GAD Salinas realizará la demolición de la construcción a costa del infractor y los gastos en que incurra se cobraran vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

El GAD Salinas negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites, patente municipal, registro de contrato de arrendamiento, fraccionamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva.

96.2 Además se sancionará con multa del 50% de la Remuneración Básica Unificada cuando se presenten los siguientes casos:

- a) Por proporcionar información o documentación errada que haya producido el engaño a la administración municipal.
- b) Los que construyan con permisos de construcción caducados, sin perjuicio de que la autoridad municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra hasta que el infractor presente el permiso de construcción actualizado.
- c) Proporcionar información o documentación desactualizada o errónea de tal manera que como producto de ello haya hecho creer al GAD Salinas sobre una situación jurídica o fáctica irreal, tales como la propiedad del inmueble, hechos o usos falsos o irreales.

d) Quienes sin haber obtenido el permiso correspondiente, construyan, reconstruyan, remodelen, amplíen, restauren o reparen edificaciones, y que dichos trabajos no afecten la estabilidad estructural de la edificación, y que no contravengan las normas urbanísticas, y cuya área intervenida sea menor e igual a los 30 m², y todos aquellos que entren en la denominación de una obra menor, así como también la construcción de cerramientos perimetrales.

e) Construir excediendo área de edificación autorizada, ejecutar la obra de tal forma que no se respete los planos aprobados, siempre que estos trabajos no afecten la estabilidad estructural de la edificación, sin antes haber obtenido la aprobación municipal correspondiente y sin contravenir las normas urbanísticas ni la de uso de suelos.

f) Los que impidan u obstaculicen el cumplimiento de los trabajos de inspección al personal autorizado, sin perjuicio de la aplicación de otras sanciones por otras contravenciones cometidas, de acuerdo a lo estipulado en la ordenanza.

g) Los que construyan, reconstruyan, remodelen, restauren, amplíen y demuelan una edificación, sin tomar las medidas de seguridad y protección correspondientes, poniendo en peligro la vida o la integridad física de las personas, la estabilidad propia de la edificación y de las contiguas, pudiendo causar o causando perjuicio a bienes de terceros, la autoridad municipal correspondiente ordenará la suspensión de la obra hasta que el infractor realice la rectificación respectiva, adopte las medidas de seguridad y protección correspondientes, restituya al estado original el bien afectado, y pague por los daños ocasionados, según sea el caso; de no cumplir con lo antes indicado, en el plazo ordenado por la autoridad municipal correspondiente, el GAD Salinas procederá a revocar el permiso que haya sido otorgado.

96.3 Infracciones y Sanciones Graves:

Los dueños o arrendatarios que hubiesen terminado una construcción, o que en su defecto, lleven un avance del 50%, sin haber dado cumplimiento a la presente ordenanza, esto es, la obtención del permiso de construcción antes de iniciar la misma, los infractores serán sancionados de acuerdo al avalúo técnico de la construcción efectuado por la Dirección de Obras Públicas, considerando el 5% del avalúo de lo construido.

Debiendo acogerse obligatoriamente al proceso de regularización de construcciones,



¡Un nuevo inicio!

cumpliendo con los requisitos establecidos en los anexos de la presente ordenanza.

Además, se sancionará con multa de dos (2) Remuneraciones Básicas Unificadas cuando los que amplíen, modifiquen o reparen edificaciones, no cuenten con el permiso correspondiente, y/o que dichos trabajos comprometan la estabilidad estructural de la edificación, o en su defecto, irrespeten las normas urbanísticas, las de uso de suelos, la Norma Ecuatoriana de la Construcción y las internacionales que sean aplicables al caso, la autoridad municipal correspondiente ordenará la suspensión de la obra hasta que el infractor, realice la rectificación y presente el permiso correspondiente; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado por la autoridad municipal, el GAD Salinas efectuará la demolición de la construcción a costa del infractor y los gastos en que incurra se cobrarán vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

Los propietarios, arrendatarios y/o responsables técnicos de una obra que cuenten con el respectivo permiso de construcción, y soliciten inspección para los diferentes controles y que no se encuentren cumpliendo lo determinado en los mismos, aumentando su área original ya sea vertical u horizontalmente, o afecten el diseño aprobado contraviniendo normas técnicas, serán sancionados de la siguiente manera:

a) Si incumpliesen con el Control 1: Una (1) R.B.U. hasta cien metros cuadrados (100 m²) de construcción edificada más 2% de una R.B.U. por cada cincuenta metros cuadrados (50 m²) de construcción adicional.

b) Si incumpliesen con el Control 2: dos (2) R.B.U. hasta cien metros cuadrados (100 m²) de construcción edificada más el 50% de un R.B.U. por cada cincuenta metros cuadrados (50 m²) de construcción adicional.

c) Si incumpliesen con el Control 3: dos (2) R.B.U. hasta cien metros cuadrados (100 m²) de construcción edificada más el 25% de un R.B.U. por cada cincuenta metros cuadrados (50 m²) de construcción adicional.

d) Si incumpliesen con el Control 4: dos (2) R.B.U. hasta cien metros cuadrados (100 m²) de construcción edificada más el 25% de un R.B.U. por cada cincuenta metros cuadrados (50 m²) de construcción adicional.

96.4 Otras Infracciones y Sanciones:

Los que sigan ejecutando una obra una vez suspendida, clausurada o iniciada un proceso administrativo, y en caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa impuesta. La Dirección de Justicia y Vigilancia o con quien haga sus veces, realizará el seguimiento respectivo para el cumplimiento de este

artículo, verificando que el infractor no continúe con la obra hasta finalizar el proceso correspondiente, sin perjuicio de la aplicación de otras sanciones por contravenciones cometidas.

El propietario, arrendatario o usufructuario de toda edificación (incluyendo fachadas, cerramientos, volados, portales, soportales y sus estructuras, construcción o mobiliario urbano independiente dentro de una propiedad), que no se ubique dentro de la línea de fábrica permitida para la zona, que no se mantenga en buen estado estructural poniendo en riesgo la integridad física de las personas, la seguridad de los predios colindantes, y/o atente contra el ornato del sector, utilizando elementos y/o materiales que no sean compatibles con el medio o no sean de buena calidad, esto es que no estén debidamente estructurados y armados con sus detalles completos y que usen elementos deteriorados, remendados, desaseados, no pintados, inapropiados para una edificación, que contribuyan a la contaminación visual, estará obligado a la reparación, readecuación y/o limpieza de la construcción en el plazo establecido por la autoridad municipal correspondiente; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado, el GAD Salinas realizará la demolición, readecuación o limpieza de la construcción, dependiendo del caso, a costa del infractor y los gastos en que incurra se cobrarán vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

El GAD Salinas negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de patente municipal, canon de arrendamiento, fraccionamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

El responsable de la construcción pagará el 30% de la multa total por la infracción del incumplimiento de lo dispuesto en el Permiso de construcción y en los planos aprobados. En caso de reincidencia se le suspenderá seis meses la patente comercial, y/o el ingreso de algún otro trámite.

Art.97 Están exentas del pago de las multas o permisos aquellas construcciones terminadas que tuvieran más de 10 años, previa certificación otorgada por la Unidad de Catastro, siempre que la mencionada edificación se encuentre catastrada en el lapso que se menciona en líneas anteriores y que tiene concordancia con la ordenanza de arrendamiento y enajenación de solares municipales.

CAPITULO VII



¡Un nuevo inicio!

**TASAS MUNICIPALES POR SERVICIOS
TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS
GENERALIDADES**

Art.98 Que es enteramente justo que cuando las personas particulares, naturales o jurídicas solicitan de las oficinas y departamentos técnicos y administrativos de la municipalidad, servicios y/o trabajos que van exclusivamente para su beneficio, paguen por ello, tasas que compensen y los crecidos gastos generales que, directa y evidentemente, demanda el mantenimiento y la actividad de esas oficinas y departamentos; y que los artículos 492 y 568 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización autorizan la creación y el cobro de estas tasas.

**TASA POR APROBACIÓN DE PLANOS DE
EDIFICACIONES O MODIFICATORIOS DE LOS
MISMOS**

Art.99 Las personas particulares que soliciten servicios y trabajos en las oficinas y departamentos técnicos y administrativos para la aprobación, supervisión, control y regulación de construcciones perteneciente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, deberán pagar la respectiva tasa en la tesorería municipal.

Se constituye como hecho generador de la tasa por revisión y aprobación de planos, su control referente al cumplimiento de la Norma Ecuatoriana de la Construcción, así como normas legales que regulan el urbanismo y el uso de suelo. Este servicio será evidenciado con el respectivo "permiso de construcción".

Base Imponible.- La base imponible para el cálculo de la tasa por aprobación de planos y/o modificatorios de los mismos es el avalúo de la construcción, el mismo que se obtendrá multiplicando el número de metros cuadrados presentados en los planos por el costo del metro cuadrado de construcción establecida en la tabla valorativa.

Art.100 Determinación de la tasa.- El valor de la tasa por aprobación de planos y/o modificatorios de los mismos será el que resulte de aplicar la siguiente tabla:

METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN		TARIFA POR MIL A APLICAR SOBRE LA BASE IMPONIBLE
DESDE (VALOR EN M2)	HASTA (VALOR EN M2)	
1	300	2
301	700	1.75
701	EN ADELANTE	1.50
PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL PROMOVIDOS POR EL GAD MUNICIPAL		0

La Base imponible se multiplicará por el valor de cada una de las zonas que se detallan en la tabla Valorativa que se detalla a continuación:



¡Un nuevo inicio!

VALOR DEL METRO CUADRADO POR CONSTRUCCION

#	SECTORES / BARRIOS	D/PL CAT	A	D/PL CAT+	B	D/PL CAT+	C
1	Ensenada	Z-1	Ensenada 1	Z-2	Ensenada 2		
		Vxm2 constr	550 hasta 650		500		
2	Chipipe	Z-8	Chipipe 1	Z-4	Chipipe 2		
			450		Hasta 400		
3	Salinas Yacht Club	Z-1	S. Yacht Club				
			500				
4	Milagro	Z-21	Milagro	Z-21	Milagro		
			400		250		
5	Esteros de Salinas	Z-4	Est. Salinas	Z-4	Est. Salinas		
			400		300		
6	Bazán	Z-21	Bazán I	Z-21	Bazán		
			300		200		
7	Salinas I	Z-1	Salinas I (Malecón)	Z-1	Salinas I		
			550 - 650		500		
8	Salinas II	Z-15	Salinas II	Z-15	Salinas II		
			400-450		300		
9	Salinas III	Z-23	Salinas III		Salinas III		
			300		250		
10	Pueblo Nuevo	Z-21	Pueblo Nuevo	Z-21	Pueblo Nuevo		
			300		200		
11	Country Club	Z-18	Country Club	Z-18	Country Club		
			350		300		
12	Sindicato de Sales	Z-15	Sindicato de Sales	Z-15	Sindicato de Sales		
			350		300		
13	Carbo Viteri	Z-4	Carbo Viteri		Carbo Viteri		
			400-450		380		
#	SECTORES / BARRIOS	D/PL CAT	A	D/PL CAT+	B	D/PL CAT+	C
14	Italiana	Z-12	Italiana	Z-19	Italiana	Z-19	Italiana
			350		250		300
15	Petrópolis	Z-12	Petrópolis 1	Z-12	Petrópolis 2	Z-12	Petrópolis (B. Matías)
			550-650		400		300
16	Frank Vargas	Z-21	Frank Vargas	Z-21	Frank Vargas	Z-21	Frank Vargas
			250		200		150
17	La Floresta	Z-23	La Floresta	Z-23	La Floresta	Z-23	La Floresta
			250		200		150
18	Pedro José Rodríguez	Z-30	P.J.Rodríguez	Z-30	P.J.Rodríguez	Z-30	P.J.Rodríguez
			200		150		
19	Cantera Vieja	Z-34	Cantera Vieja	Z-34	Cantera Vieja		
					150		
20	Mar Bravo		Mar Bravo		Mar Bravo		
					150		
21	Santa Rosa	Z-15	Sta. Rosa I	Z-19	Sta. Rosa II	Z-19	Sta. Rosa III
					200		
22	Conchas	Z-27	Conchas	Z-27	Conchas		
			350		300		
23	Las Gaviotas	Z-19	Las Gaviotas	Z-19	Las Gaviotas		
			400		350		
24	Dunas	Z-22	Dunas	Z-28	Dunas Supermaxi	Z-28	Dunas Munic.
			350		400		300
25	Milina	Z-3	Milina I	Z-9	Milina II	Z-24	Milina III
			400		350		300
26	Neptuno	Z-9	Neptuno	Z-9	Neptuno	Z-9	Neptuno
					350		300
27	Los Geranios	Z-9	Los Geranios	Z-9	Los Geranios		
			400		350		
28	Sol y Mar	Z-8	Sol y Mar	Z-14	Sol y Mar		
			400		350		
29	ADEMS	Z-22	ADEMS	Z-22	ADEMS		
			350		300		
30	Pta. del Sol I y II	Z-29	Pta. del Sol I y II		Pta. del Sol I y II		Pta. del Sol I y II
			400		350		300
31	Pta. del Sol III	Z-31	Pta. del Sol III		Pta. del Sol III		
			400		350		



¡Un nuevo inicio!

DAC	Z-16	DAC	Z-16	DAC2	Z-31	DAC3
		400		300		

#	SECTORES /BARRIOS	D/PL CAT	A	D/PL CAT+	B	D/PL CAT+	C
33	Costa de Oro	Z-9	Costa de Oro	Z-9	Costa de Oro		
			350		300		
34	Mar del Sol I, Nautylus, Galilea	Z-28	Mar del Sol	Z-28	Mar del Sol		
			450		400		
35	Carolina Privada	Z-2	Carolina Privada	Z-2	Carolina Privada		
			450		400		
36	Carolina	Z-5	Carolina	Z-2	Carolina	Z-2	Carolina
			450		400		350
37	Rancho Alegre	Z-15	Rancho Alegre	Z-15	Rancho Alegre		
			400		350		
38	Santa Paula	Z-27	Sta. Paula	Z-21	Sta. Paula	Z-21	Sta. Paula
			400		350		300
39	San Raymundo	Z-30	San Raym. 4	Z-25	San Raym. 3	Z-30	San Raym. 2
			350		300		200
40	Paraíso, Rocafuerte, Centenario, Arena y Sol, Brisas del Mar	Z-30	Paraiso – Rocaf.	Z-30	Todos	Z-28	C.
			250		200		
41	9 de Octubre	Z-28	Av. E. Larrea	Z-28	9 de Oct.		
			400		200		
42	ECUASAL Industrial No Urbanizable	Z-32	ECUASAL				
			350				
43	Mina Nueva Industrial No Urbanizable	Z-32	MINA NUEVA				
			350				
44	Ciudadela Miramar	Z-27	Miramar				
			350				
45	Punta Carnero	Z-14	Pta. Carnero	Z-14	Pta. Carnero		
			450		350		
46	Diablica	Z-16	Diablica	Z-16	Diablica	Z-16	Diablica
			400		350		
47	Anconcito	Z-27	Anconcito	Z-27	Anconcito	Z-27	
			300		200		
48	Manabí	Z-27	Manabí	Z-27	Manabí	Z-27	
			300		200		
49	Paraíso	Z-27	Paraíso	Z-27	Paraíso	Z-27	
			300		200		



¡Un nuevo inicio!

#	SECTORES / BARRIOS	D/PL CAT	A	D/PL CAT+	B	D/PL CAT+	C
50	Luis Cadená	Z-27	Luis Cadená 300	Z-27	No. Cadená 200	Z-27	L. Cadená 2019
51	9 de Octubre	Z-27	9 de Octubre 300	Z-27	9 de Octubre 200	Z-27	9 de Oct.
52	Bellavista	Z-27	Bellavista 300	Z-27	Bellavista 200	Z-27	
53	3 de Junio	Z-27	3 de Junio 300	Z-27	3 de Junio 200	Z-27	
54	Jaime Roldós	Z-27	Jaime Roldós 300	Z-27	Jaime Roldós 200	Z-27	
55	El Dorado	Z-27	El Dorado 300	Z-27	El Dorado 200	Z-27	
56	Las Peñas	Z-27	Las Peñas 300	Z-27	Las Peñas 200	Z-27	
57	2 de Febrero	Z-27	2 de Febrero 300	Z-27	2 de Febrero 200	Z-27	
58	20 de Marzo	Z-27	20 de Marzo 300	Z-27	20 de Marzo 200	Z-27	
59	Gonzalo Chávez	Z-27	G. Chávez 300	Z-27	G. Chávez 200	Z-27	
60	Los Almendros	Z-27	Almendros 300	Z-27	Almendros 200	Z-27	
61	Luis Céleri	Z-27	Anconcito 300	Z-27	Anconcito 200	Z-27	
62	Carmen Buchelli	Z-27	Anconcito 300	Z-27	Anconcito 200	Z-27	
63	Tiwintza	Z-27	Anconcito 300	Z-27	Anconcito 200	Z-27	
64	Base Naval Armada del Ecuador 1-1-1-46-1-0 Urbanizable	Z-1	BASE NAVAL				
		VX m ² constr	500				
65	Grupo de Artillería Atahualpa 2-1-2-72-1-0 Urbanizable	Z-1	GRUPO DE ARTILLERÍA				
		VX m ² constr	500				
66	Escuela Superior Cosme Renella FAE 2-1-2-71-1-0 Urbanizable	Z-1	FAE				
		VX m ² constr	500				
#	SECTORES / BARRIOS	D/PL CAT	A	D/PL CAT+	B	D/PL CAT+	C
67	Escuela Superior Cosme Renella FAE 2-1-2-71-2-0 Urbanizable	Z-1					FAE
		VX m ² constr					250
68	Escuela Superior Cosme Renella FAE 2-1-2-71-3-0 Urbanizable	Z-1					FAE
		VX m ² constr					250
69	Reserva Protegida Turística	Z-1	RESERVA PROTEGIDA				
		VX m ² constr	500				

Art.101 El valor de la tasa por aprobación de planos modificatorios de edificaciones que no cambien el área aprobada será el 10% de la tasa de aprobación original.

Art.102 Una vez que se realice la inspección final de obra gris y de encontrarse variaciones en el área de construcción de los planos aprobados inicialmente, el valor a pagar se calculará como una aprobación nueva.

Art.103 Exigibilidad del pago de la tasa.- Los valores de las tasas a pagarse deberán ser cancelados dentro de los próximos treinta días calendarios una vez emitido el título de crédito. Una vez que esté vencido este plazo del trámite, la obligación será exigible y

causará el respectivo interés a favor del GAD Salinas.

TASA POR CONTROL DE EDIFICACIONES

Art.104 Se constituye como hecho generador de la tasa de control de edificaciones, al servicio de control y supervisión de los trabajos durante el proceso constructivo de edificaciones que hayan obtenido el permiso de construcción, trabajos que deberán efectuarse conforme los planos aprobados.

Art.105 Determinación de la tasa.- El valor de la tasa por el control de edificaciones será el que resulte de aplicar la siguiente tabla:



¡Un nuevo inicio!

INSPECCIONES PARA EL CONTROL DE EDIFICACIONES
(INSPECCIÓN INTERMEDIA)

					
NUMERO DE INSPECCIONES MINIMAS	1	2	3	4	5*
AREA DE CONSTRUCCIÓN	DESDE (60 HASTA 150M2)	HASTA 300 m2	hasta 700 m2	hasta 700 m2	>700 m2
NIVEL DE PISO	1er NIVEL	hasta el 2do nivel	TIPO GALPON	hasta el 3er nivel	> 3 NIVELES
USO	RESIDENCIAL COMERCIAL	RESIDENCIAL COMERCIAL	ALMACENAMIENTO INDUSTRIAL COMERCIAL	RESIDENCIAL / COMERCIAL / SERVICIOS	RESIDENCIAL / COMERCIAL INDUSTRIAL / SERVICIOS
HONORARIOS	10% RBU X INSPECCIÓN		14% RBU X INSPECCIÓN		

*NOTA:

- VALORES DATOS PRESENTADOS CORRESPONDEN A LAS DENOMINADAS INSPECCIONES INTERMEDIAS.

- A PARTIR DE EDIFICACIONES MAYORES A 700 M2 Y/O MAYORES A 3 NIVELES SE SUMARA AL NUMERO DE INSPECCIONES MINIMAS (5), UNA INSPECCIÓN POR CADA NIVEL ADICIONAL.

Se exceptúa del pago por control de edificaciones a los proyectos ejecutados por el GAD Salinas.

Art.106 Exigibilidad del pago de la tasa.- La tasa por control de edificaciones será determinada y liquidada conforme a lo establecido en la presente ordenanza y deberán cancelarse hasta antes de la inspección final.

TASA POR REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES

Art.107 Constituye el hecho generador de la tasa por regularización de construcciones existentes, que datan del año 2010 y que no hayan obtenido previamente la aprobación de planos ni los respectivos permisos de construcción, al control referente al cumplimiento de normas urbanísticas y legales que regulan el uso del suelo sobre dichas construcciones.

Base Imponible.- La base imponible es el avalúo de la construcción, el mismo que se obtendrá multiplicando el número de metros cuadrados presentados en los planos por el costo del metro cuadrado de construcción establecido en la tabla valorativa.

El valor de la tasa por regularización de construcciones existentes es el valor del 5x1000 sobre la base imponible.

Los valores expuestos en esta tabla corresponden a la base imponible para el servicio de declaración de propiedad horizontal de edificaciones, este valor será insertado para el cálculo final del título de crédito de acuerdo con la tabla valorativa vigente que indica el valor del metro cuadrado de construcción del cantón Salinas.

TASA DE APROBACIÓN PARA TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art.108 Las personas particulares que soliciten servicios, trabajos en las oficinas, departamentos técnicos y administrativos para la aprobación, perteneciente al GAD de Salinas, deberán de pagar la respectiva tasa en la Tesorería Municipal.

El hecho generador de esta tasa comprende la revisión de planos, control y regulación de construcciones bajo el régimen de propiedad horizontal referente al cumplimiento de la norma técnica de construcción, así como normas legales que regulan el urbanismo y el uso de suelo. Este servicio será evidenciado con el respectivo

“informe técnico y de aprobación”, de edificaciones bajo el régimen de propiedad horizontal.

TIPO DE PROYECTO	BASE IMPONIBLE, PARA EL SERVICIO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
APROBACIÓN	2 x 1000 del avalúo de la edificación y del terreno

El valor a pagar por estas tasas será el resultado de aplicar los valores expuestos en la siguiente tabla:

Art.109 Los valores de las tasas a pagarse deben ser cancelados dentro de los próximos treinta días calendarios una vez emitido el título de crédito de construcción bajo el régimen de propiedad horizontal. Una vez que este vencido este plazo, el trámite será dado por culminado y el particular deberá ingresar la documentación como solicitud nueva.



¡Un nuevo inicio!

TASA DE INSPECCIÓN FINAL Y EMISIÓN DEL CERTIFICADO DE HABITABILIDAD

Art.110 Las personas particulares que soliciten servicios y trabajos en las oficinas departamentos técnicos y administrativos para inspección final y emisión del certificado de habitabilidad perteneciente al Gobierno Autónomo Descentralizado de Salinas, deberán pagar la respectiva tasa en la tesorería municipal.

El valor de esta tasa comprende la inspección final de la obra terminada en un 100%. Este servicio será evidenciado con el respectivo "Informe técnico de inspección final" y su respectiva aprobación por el jefe de la unidad de control de construcciones.

El valor a pagar por esta tasa será el resultado de aplicar los valores expuestos en la siguiente tabla:

SERVICIO A REALIZAR	BASE IMPONIBLE, PARA EL CERTIFICADO DE HABITABILIDAD
INSPECCIÓN FINAL DE EDIFICACIONES	2 x 1000 del avalúo de la edificación y del terreno

El valor expuesto en esta tabla será insertado para el cálculo final del título de crédito y la emisión del "Certificado de Habitabilidad" de acuerdo con la tabla valorativa vigente que indica el valor del metro cuadrado de construcción del cantón Salinas.

Los valores de las tasas a pagarse deben ser cancelados dentro de los próximos treinta días calendarios una vez emitido el título de crédito para emisión del "Certificado de Habitabilidad". Una vez que este vencido este plazo, el trámite será dado por culminado y el particular deberá ingresar la documentación como solicitud nueva.

DISPOSICION FINAL

UNICA.- La presente Ordenanza deroga todas las disposiciones legales que se opongan a su aplicación y entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de la publicación en el Registro Oficial, así como también se publicará en la Gaceta Oficial Institucional y en el dominio web www.salinas.gob.ec.

Dado y suscrito en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, a un día del mes de febrero de dos mil diecinueve.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTÓN

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA EL CONTROL Y APROBACIÓN DE PLANOS DE EDIFICACIONES EN EL CANTON SALINAS**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Salinas, en las sesiones ordinarias celebradas

el catorce de diciembre de dos mil dieciocho y uno de febrero de dos mil diecinueve, en primera y segunda instancia, respectivamente.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

ALCALDIA MUNICIPAL: Salinas, a un día del mes de febrero de dos mil diecinueve, de conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA EL CONTROL Y APROBACIÓN DE PLANOS DE EDIFICACIONES EN EL CANTON SALINAS.**

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTÓN

Sancionó la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA EL CONTROL Y APROBACIÓN DE PLANOS DE EDIFICACIONES EN EL CANTON SALINAS**, el señor Oswaldo Daniel Cisneros Soria, Alcalde del Cantón Salinas, a un día del mes de febrero de dos mil diecinueve.

Lo Certifico.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 01-02-2019-032

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 01 DE FEBRERO DE 2019

CONSIDERANDO:

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

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

QUE, la señora **KASANDRA VANESSA LARA DEL PEZO**, ha solicitado la compraventa del solar # 3(3) de la manzana # 29(171-A), del sector # 16(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal. Se adjunta escritura pública de Promesa de compraventa que otorga la señora Ángela Natividad Padilla Díaz, a favor de la señora Rosa Carolina Otálora Lucas, autorizada por la Notaría Primera del cantón Salinas, de fecha 24 de Octubre del 2017.- La señora Kasandra Vanessa Lara Del Pezo, acompaña al expediente Diligencia de Reconocimiento de Firmas # 20182403003D01150, donde la señora Rosa Carolina Otálora Lucas, autoriza a la señora Kasandra Vanessa Lara Del Pezo, a continuar con el trámite de compraventa por el solar No. 3(3) de la manzana No. 29(171-A) del sector No. 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, autorizada por la Notaría Tercera del cantón La Libertad, de fecha 18 de agosto del 2018.

QUE, mediante Resolución No. 15-12-2017-430 de fecha 15 de diciembre de 2017, el Concejo Cantonal resolvió: ".../...3.- **APROBAR** la Lámina LV-032/2017 JL. TAMAYO que contiene el levantamiento topográfico planimétrico indicando la creación del solar # 24 y replanificación de la manzana # 29(171-A), del sector Nicolás Lapentti, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en el informe y plano emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial.../..."

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # 0309-GADMS-UTL-JRM-2018 de la Unidad de Terrenos y Legalización; # Oficio # GADMS-DPT-1270-2018 de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio # GADMS-UAC-PBT-2671-2018-O de la Unidad de Avalúos y Catastro; Informe N° GADMS-DGRS-105-2018, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2018-0384-M, de Tesorería;

QUE, según oficio N° GADMS-PS-0055-2019, del 24 de enero de 2019, de Procuraduría Síndica informa: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el señor Jonny Javier Quirumbay Tomalá, consta como contribuyente del solar No. 3(3) de la manzana No. 29(171-A) del sector No. 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo.- **2.** En el expediente se adjunta Escritura Pública de Promesa de Compraventa que otorga la señora Ángela Natividad Padilla Díaz a favor de la señora Rosa Carolina Otálora Lucas, autorizada por la Notaría Primera del cantón Salinas, de fecha 24 de Octubre del 2017.- **3.** La señora Kasandra Vanessa Lara Del Pezo, acompaña al expediente Diligencia de Reconocimiento de Firmas # 20182403003D01150, donde la señora Rosa Carolina Otálora Lucas, autoriza a la señora Kasandra Vanessa Lara Del Pezo, a continuar con el trámite de compraventa por el solar No. 3(3) de la manzana No. 29(171-A) del sector No. 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, autorizada por la Notaría Tercera del cantón la Libertad, de fecha 18 de agosto del 2018.- **4.** El Concejo cantonal de Salinas, bien puede autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de

baja el registro catastral No. 52-2-16-29-3-0 que consta a nombre del señor Jonny Javier Quirumbay Tomalá.- **5.** Una vez anulado al registro catastral, podrá otorgarse en arrendamiento el solar No. 3(3) de la manzana No. 29(171-A) del sector No. 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.../...

QUE, mediante oficio No. 018-CMCAU-2019 de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Se sugiere al Concejo Cantonal, autorizar a la Unidad de Catastros y Avalúos dar de baja el registro catastral # 52-2-16-298-3-0, que consta a nombre del señor Jonny Javier Quirumbay Tomalá.- **2.** Una vez anulado el Registro Catastral, se sugiere otorgar en compraventa el solar # 3(3) de la manzana # 29(171-A) del sector # 16(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora Kasandra Vanessa Lara Del Pezo.- **3.-** Aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derechos de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia.- **4.** Se deja 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 quinto punto del orden del día:

RESUELVE

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

2.- AUTORIZAR a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral No. 52-2-16-29-3-0 que consta a nombre del señor Quirumbay Tomalá Jonny Javier, por el solar # 3(3) de la manzana # 29(171-A) del sector # 16(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.

3.- APROBAR en compraventa el solar # 3(3) de la manzana # 29(171-A) del sector # 16(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **KASANDRA VANESSA LARA DEL PEZO**, en razón de existir Diligencia de reconocimiento de firmas, autorizada por la Notaría Tercera del cantón La Libertad, de fecha 18 de agosto del 2018.

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

5.- AUTORIZAR la elaboración de la minuta de compraventa del solar # 3(3) de la manzana # 29(171-A) del sector # 16(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **KASANDRA VANESSA LARA DEL PEZO**.

6.- COMUNICAR la presente resolución a la peticionaria, jefes departamentales correspondientes y Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de febrero de dos mil diecinueve.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 1 de febrero de 2019.- Lo Certifico, Salinas, 1 de febrero de 2019.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 01-02-2019-033

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 01 DE FEBRERO DE 2019

CONSIDERANDO:

QUE, el Concejo Cantonal conoció el litigio existente entre los señores SANTOS FÉLIX GONZÁLEZ CHELE Y JOSÉ RAMÓN ALEJANDRO ESCALANTE, por el solar # 8(26), de la manzana # 86(136-CB-2) del sector # 18(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.

QUE, el señor Santos Félix González Chele, ha presentado solicitud con fecha 8 de mayo de 2018, solicitando la compraventa del solar # 8(26), de la manzana # 86(136-CB-2) del sector # 18(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de haberle cedido los derechos de posesión, conforme consta en la diligencia de reconocimiento de firmas entre los señores Wilmer Adolfo Yagual Solano y el peticionario, realizada en la Notaría Segunda del Cantón Salinas, el 8 de mayo de 2018.

QUE, con fecha 6 de agosto de 2018, el señor José Ramón Alejandro Escalante, ha solicitado legalizar el solar # 8(26), de la manzana # 86(136-CB-2) del sector # 18(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas. Adjunta Carné de Discapacidad No. 24.2955 otorgar por el Consejo Nacional de Discapacidad CONADIS, indicando el 67% de discapacidad física.

QUE, mediante comunicación presentada el 15 de agosto de 2018, suscrita por los señores Santos Félix González Chele y José Ramón Alejandro Escalante, se indica que el señor Santos Félix González Chele desiste de la petición y todo tipo de trámite del solar # 8(26), de la manzana # 86(136-CB-2) del sector # 18(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de que el único posesionario que está habitando hasta la actualidad es el señor José Ramón Alejandro Escalante, el mismo que posee carné de Discapacidad No. 24.2955 con el porcentaje de 67% de discapacidad física. Mediante comunicación de fecha 6 de diciembre de 2018, el señor José Ramón Alejandro Escalante, adjunta recibos originales de los años del 2005 al 2018 respecto a predios cancelados.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio Nro. GADMS-TMSR-2018-0309-M del 21 de septiembre de 2018, de Tesorería; Oficios # GADMS-UAC-PBT-2756-2018-0 y GADMS-UAC-PBT-3040-2018-0 de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # 0371-GADMS-UTL-JRM-2018 de la Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio # GADMS-DPT-1432-2018 de la Dirección de Planeamiento Territorial; Informe N° GADMS-172-2018, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # GADMS-PS-0049-2019 de fecha 22 de enero de 2019, de Procuraduría Síndica; Oficio No. 019-CMCAU-2019 de la Comisión de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos.

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

RESUELVE

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

2.- **APROBAR** en compraventa el solar # 8(26), de la manzana # 86(136-CB-2) del sector # 18(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor José Ramón Alejandro Escalante, en razón de que el señor Santos Félix González Chele desiste de la petición y todo tipo de trámite por el predio en mención, según comunicación presentada el 15 de agosto de 2018.

3.- **DISPONER** que la Unidad de Avalúos y Catastro, proceda a dar de baja el código catastral N° 52-2-18-86-8-0, que consta a nombre del señor Wilmer Adolfo Yagual Solano, por el solar # 8(26) de la manzana # 86(136-CB-2) del sector # 18(Nicolás Lapentti) de esta jurisdicción cantonal.

4.- **DISPONER** que la Unidad de Rentas proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura, canon de arrendamiento, entre otros, por el solar # 8(26) de la manzana # 86(136-CB-2) del sector # 18(Nicolás Lapentti) de esta jurisdicción cantonal, a nombre del señor JOSÉ RAMÓN ALEJANDRO ESCALANTE, considerando que posee discapacidad física del 67% según Carné de Discapacidad N° 2400049876, otorgado por el CONADIS, acogiéndose a la Ordenanza municipal, que establece la exoneración en el valor de venta de los terrenos municipales para las personas con discapacidad domiciliada en el cantón Salinas; así como también a la reforma de la Ordenanza Sustitutiva para la Organización, Funcionamiento y Administración del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, que en su Art. 1.1 Innumerado establece.- Por la inscripción de las escrituras de compraventa provenientes de los procesos de legalización de terrenos ejecutados por el GAD municipal de Salinas, la cantidad de diez dólares americanos. El tipo de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.

5.- **AUTORIZAR** la elaboración de la minuta de compraventa del solar # 8(26) de la manzana # 86(136-CB-2) del sector # 18(Nicolás Lapentti) de esta jurisdicción cantonal, a favor del señor JOSÉ RAMÓN ALEJANDRO ESCALANTE, incluyendo una cláusula donde conste el Patrimonio Familiar, de acuerdo a la Ordenanza vigente.

6.- **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios, jefes departamentales correspondientes y Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de febrero de dos mil diecinueve.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 1 de febrero de 2019.- Lo Certifico, Salinas, 1 de febrero de 2019.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!
**RESOLUCION No. 01-02-2019-034
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION
ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 01 DE FEBRERO
DE 2019**

CONSIDERANDO:

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 481.1, textualmente dice lo siguiente: "Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- (Agregado por el Art. 43 de la Ley s/n, R.O. 166, 21-I-2014; y, reformado por la Disposición Reformativa Segunda de la Ley s/n, R.O. 711S, 14III2016). 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 edición 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 Diferencia de Superficies de Terrenos en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos 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....";

QUE, la señora **KATTY ANGELICA BALÓN REYES**, con fecha 23 de octubre de 2018, ha presentado solicitud de regularización de excedente del solar # 4(13) de la manzana # 21(47) del sector # 12(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio # GADMS-DPT-003-2018 del 02 de enero de 2019, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # 004-GADMS-UR-2019 de fecha 04 de enero de 2019, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2019-011 del 08 de enero de 2019 de Tesorería.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0042-2019, de fecha 18 de enero de 2019, el Procurador Síndico, emite criterio: 1. El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina LV-109/2018 J.L.TAMAYO, donde consta la regularización del excedente del solar # 4(13) de la manzana # 21(47) del sector # 12(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto supera el 5% del error técnico aceptable de medición. ETAM.- 2. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, cumplido aquello se puede otorgar en compraventa el excedente a favor de la señora Katty Angelica Balón Reyes.- 3. La Unidad de Rentas, procederá a emitir los títulos de créditos de acuerdo a 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, dejando a consideración de la contribuyente si dicha compraventa de excedente la realiza al contado o por el sistema de amortización.

QUE, con Oficio N° 020-CMCAU-2019, de fecha 30 de enero de 2019, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: 1. En base a los informes de orden técnico, se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la Lámina LV-109/2018 J.L.TAMAYO, donde consta la regularización del excedente del solar # 4(13) de la manzana # 21(47) del sector # 12(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, y luego emitir la resolución de regularización de excedente por cuanto supera el 5% del error técnico aceptable de medición. ETAM.- 2. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Cumplido aquello se puede otorgar en compraventa el excedente a favor de la señora Katty Angelica Balón Reyes.- 3. La Unidad de Rentas, procederá a emitir los títulos de crédito de acuerdo a 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, dejando a consideración de la contribuyente si dicha compraventa de excedente la realizan al contado o por el sistema de amortización, posteriormente se procederá a la elaboración de la minuta correspondiente.- 4. Se sugiere que la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial conste con la firma de responsabilidad de la Directora.

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



¡Un nuevo inicio!

Territorial, Autonomía y Descentralización, en el séptimo punto del orden del día:

RESUELVE

1.- APROBAR la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 4(13) de la manzana # 21(47) del sector # 12(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, solicitada por la señora KATTY ANGELICA BALÓN REYES; de conformidad con lo que establece el artículo 7 literal b) 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 cálculos o de medidas.

2.- APROBAR la Lámina LV-109/2018 J.L.TAMAYO, donde consta el excedente del solar # 4(13) de la manzana # 21(47) del sector # 12(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, con un área de 63.78 m2. que supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

LINDEROS Y MENSURAS EXCEDENTE DEL SOLAR # 4(13), MANZANA # 21(47) SEGÚN SITIO

NORTE:	Solar # 2	con	2.18 m.
SUR:	Calle pública	con	1.30 m.
ESTE:	Solar # 3	con	36.77 m.
OESTE:	Solar # 4	con	37.15 m.
Área:	63.78 m2		

3.- APROBAR la compraventa del excedente del solar # 4(13) de la manzana # 21(47) del sector # 12(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, de conformidad con el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

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

5.- DISPONER que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas. Una vez protocolizada la resolución, se procederá a la elaboración de la minuta correspondiente.

6.- DISPONER que la Unidad de Rentas, proceda a emitir los títulos de créditos de acuerdo a 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.

7.- COMUNICAR la presente resolución a la peticionaria, jefes departamentales correspondientes y Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de febrero de dos mil diecinueve.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 1 de febrero de 2019.- Lo Certifico, Salinas, 1 de febrero de 2019.

Ab. Fabián Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 01-02-2019-035

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 01 DE FEBRERO DE 2019

CONSIDERANDO:

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 481.1, textualmente dice lo siguiente: **"Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.-** (Agregado por el Art. 43 de la Ley s/n, R.O. 166, 21-I-2014; y, reformado por la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley s/n, R.O. 711S, 14III2016). 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 edición 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 Diferencia de Superficies de Terrenos en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos 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,**



¡Un nuevo inicio!

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 considera el Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido....”;

QUE, los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, disponen el fraccionamiento y reestructuración de lotes al nuevo trazado de parcelaciones, así como la fijación de superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos y se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”.

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

QUE, la señora **ANA VICTORIA BALÓN GONZALEZ**, con fecha 10 de julio de 2018, ha presentado solicitud de rectificación de la Resolución No. 11-05-2018-211, de fecha 11 de mayo de 2018, mediante el cual se aprobó el fraccionamiento del solar # 6(5-A) de la manzana # 10(11) del sector # 11(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, el mismo que se procedió a realizar de forma vertical, cuando debería ser en forma horizontal. Mediante escrito de fecha 21 de agosto de 2019, solicita se le conceda la silla vacía para intervenir en una sesión de concejo para tratar el tema en mención.

QUE, mediante Resolución No. 11-05-2018-211 adoptada por el concejo cantonal de Salinas, el 11 de mayo de 2018, se resolvió lo siguiente:

“1.- APROBAR la REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE del solar # 6(5-A) de la manzana # 10(11) del sector # 11(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, solicitada por la señora ANA VICTORIA BALÓN GONZÁLEZ; de conformidad con lo que establece el artículo 7 literal b) 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 cálculos o de medidas.-

2.- APROBAR la Lámina LV:070/2017 J.L-TAMAYO indicando el excedente del solar # 6(5-A) de la manzana # 10(11) del sector # 11(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, con un área de 23,13 m2. que supera el 4% del error técnico aceptable de medición ETAM, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

LINDEROS Y MENSURAS EXCEDENTE DEL SOLAR # 6(5-A), MANZANA # 10(11)

NORTE: Solar # 7	con	0.93 m.
SUR: Calle pública	con	0.93 m.
ESTE: Solar # 6	con	25.12 m.
OESTE: Calle pública	con	25.12 m.
Área:		23.13 m2

3.- APROBAR la compraventa del excedente del solar # 6(5-A) de la manzana # 10(11) del sector # 11(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, a favor de la señora **ANA VICTORIA BALÓN GONZÁLEZ**, de conformidad con el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

4.- APROBAR el plano LF:024/2017 J.L.TAMAYO, indicando el fraccionamiento del solar # 6(5-A), quedando en solar # 6 y solar # 12, de la manzana # 10(11) del sector # 11(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.”

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio # GADMS-DPT-1054-2018 del agosto 02 de 2018, de Dirección de Planeamiento Territorial, informa que 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 procede a elaborar la lámina LR-061/2018 J.L.TAMAYO, donde se indica la regularización del excedente del referido predio.- Para atender la petición presentada por la usuaria, se determinó que el terreno cumple con lo establecido en la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano del Cantón Salinas, Arts. 94 y 95; por tal motivo se autorizó a elaborar la lámina LF-023/2018 J.L.TAMAYO que contiene el fraccionamiento del solar # 6(5-A y excedente), quedando en solares # 6(5-A y excedente) y 12(5-A y excedente), de la manzana # 10(11) del sector # 11(9 de Octubre).- Esta Dirección recomienda que el Concejo apruebe el fraccionamiento del referido predio, que consta en la lámina LF-023/2018 J.L.TAMAYO, previo a la aprobación del excedente que se indica en la lámina LV-061/2018 J.L.TAMAYO, que supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM). Cabe indicar que esta Dirección mediante Oficio # GADMS-DPT-1929-2017 (26/12/2017), informó sobre la petición planteada por la señora Ana Victoria Balón González que originó la Resolución de Concejo # 11-05-2018-211, aprobada en sesión ordinaria de mayo 11 de 2018, la misma que se



¡Un nuevo inicio!

deberá dejar insubsistente en virtud de la nueva solicitud de la usuaria.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UAC-PBT-2556-2018-0, de fecha 30 de agosto de 2018, la Unidad de Avalúos y Catastro indica que revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta BALON GONZALEZ ANA VICTORIA como propietaria del impuesto predial urbano por el solar # 6(5-A) de la manzana # 10(11) del sector # 11(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal; Oficio # 0667-GADMS-UR-2018 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2019-006 de Tesorería;

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0037-2019, de fecha 17 de enero de 2019, el Procurador Síndico, emite criterio: 1. El Concejo Cantonal de Salinas, deberá dejar insubsistente la resolución No. 11-05-2018-211 y acta No. 24-2018, en virtud de la nueva petición presentada por la señora Ana Victoria Balón González.- 2. Posteriormente aprobará la lámina LV-061/2018 J.L. TAMAYO donde consta el excedente del solar No. 6(5-A) de la manzana No. 10(11) del sector No. 11(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 3. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, cumplido aquello se puede otorgar en compraventa el excedente a favor de la señora Ana Victoria Balón González.- 4. La Unidad de Rentas, procederá a emitir los títulos de créditos de acuerdo a 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, dejando a consideración de los contribuyentes si dicha compraventa de excedente la realizan al contado o por el sistema de amortización.- 5. Cumplido lo anterior se podría aprobar la lámina LF-023/2018 J.L.TAMAYO que contiene el fraccionamiento de dicho solar, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.

QUE, con Oficio N° 021-CMCAU-2019, de fecha 30 de enero de 2019, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: 1. Dejar insubsistente la resolución No. 11-05-2018-211 y acta No. 24-2018, en virtud de la nueva petición presentada por la señora ANA VICTORIA BALÓN GONZÁLEZ.- 2. En base a los informes de orden técnico y cumplido lo anterior, se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina LV-061/2018 J.L. TAMAYO donde consta el excedente del solar No. 6(5-A) de la manzana No. 10(11) del sector No. 11(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 3. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, cumplido aquello se puede otorgar en compraventa el excedente a favor de la señora Ana Victoria Balón González.- 4. La Unidad de Rentas, procederá a emitir los títulos de

créditos de acuerdo a 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, dejando a consideración de los contribuyentes si dicha compraventa de excedente la realizan al contado o por el sistema de amortización.- 5. Cumplido lo anterior se podría aprobar la lámina LF-023/2018 J.L.TAMAYO que contiene el fraccionamiento de dicho solar, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial. 6.- Se sugiere además que la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial debe constar con la firma de responsabilidad de la Directora.

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

RESUELVE

1.- Dejar insubsistente la resolución No. 11-05-2018-211 y parte pertinente del acta No. 24-2018, adoptada por el Concejo Cantonal de Salinas el 11 de mayo de 2018, en virtud de la nueva petición presentada por la señora ANA VICTORIA BALÓN GONZÁLEZ.

2.- **APROBAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 6(5-A) de la manzana No. 10(11) del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas; de conformidad con lo que establece el artículo 7 literal b) 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 cálculos o de medidas.

3.- **APROBAR** la Lámina LV-061/2018 J.L. TAMAYO indicando la regularización del excedente de área del solar # 6(5-A) de la manzana No. 10(11) del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

LINDEROS Y MENSURAS EXCEDENTE DEL SOLAR # 6(5-A), MANZANA # 10(11) SECTOR 9 DE OCTUBRE -SEGÚN SITIO

NORTE:	Solar # 7	con	1.00 m.
SUR:	Calle pública	con	1.06 m.
ESTE:	Solar # 6	con	25.14 m.
OESTE:	Calle pública	con	25.12 m.
Área:	25.64 m ²		

4.- **APROBAR** la Lámina LF-023/2018 J.L.TAMAYO, indicando el fraccionamiento del solar # 6(5-A y excedente), quedando en solar # 6(5-A y excedente) y solar # 12(5-A y excedente), de la manzana # 10(11) del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 6(5-A Y EXCEDENTE) MANZANA # 10(11) DEL SECTOR 9 DE OCTUBRE

NORTE:	Solar # 7	con	10.50 m.
SUR:	Calle pública	con	10.50 m.
ESTE:	Solar # 12	con	25.18 m.



¡Un nuevo inicio!

OESTE: Calle pública con 25.12 m.
 AREA: 261.84 m2
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 12(5-A Y EXCEDENTE) MANZANA # 10(11) DEL SECTOR 9 DE OCTUBRE
 NORTE: Solar # 7 con 7.50 m.
 SUR: Calle pública con 7.50 m.
 ESTE: Solar # 5 con 25.50 m.
 OESTE: Solar # 6 con 25.18 m.
 AREA: 188.80 m2

5.- APROBAR la compraventa del excedente del solar # 6(5-A) de la manzana # 10(11) del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora ANA VICTORIA BALÓN GONZÁLEZ, de conformidad con el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

6.- 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.

7.- DISPONER que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y planos aprobados, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas. Una vez protocolizada la compraventa del excedente, se procederá a la elaboración de la minuta correspondiente.

8.- DISPONER que la Unidad de Rentas, proceda a emitir los títulos de créditos de acuerdo 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.

9.- COMUNICAR la presente resolución a la peticionaria, Jefes Departamentales correspondientes, y Registrador de la Propiedad.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de febrero de dos mil diecinueve.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 1 de febrero de 2019.- Lo Certifico, Salinas, 1 de febrero de 2019.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 01-02-2019-036

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 01 DE FEBRERO DE 2019

CONSIDERANDO:

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

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

QUE, el señor **NOLASCO ESTEBAN TOMALA VILLAO**, ha solicitado la compraventa del solar # 17, de la manzana # 196-A del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UAC-PBT-00563-2018-0, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # GADMS-DPT-0416-2018 de la Dirección de Planeamiento Territorial; Informe N° GADMS-DGRS-179-2018, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2018-0430-M de Tesorería; Oficio # 012-GDMS-UR-2019 de la Unidad de Rentas;

QUE, según oficio N° GADMS-PS-0041-2019, del 18 de enero de 2019, de Procuraduría Síndica informa: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 17(17) de la manzana No. 91(196-A) del sector No. 4(Vinicio Yagual) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre de Nolasco Esteban Tomalá Villao, como contribuyente.- **2.** En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial se constató que el área de construcción es de 13,60 m2, con las siguientes especificaciones técnicas: estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, que pertenece al señor Nolasco Tomalá Villao, también se observó que existen 6 viajes de lastre en el interior del predio, conforme se demuestra en las fotografías adjuntas.- **3.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien podría otorgar la legalización de la compraventa del solar No. 17(17) de la manzana No. 91(196-A) del sector No. 4(Vinicio Yagual) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor del señor Nolasco Esteban Tomalá Villao, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- **4.** Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de la diferencia de venta de terreno, alcalbas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia.- **5.** Se deja a consideración del contribuyente si la compraventa



¡Un nuevo inicio!

la realiza al contado o por el sistema de amortización.

QUE, mediante oficio No. 022-CMCAPU-2019 de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Se sugiere otorgar en compraventa el solar # 17(17) de la manzana # 91(196-A) del sector # 4(Vinicio Yagual) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor del señor NOLASCO ESTEBAN TOMALÁ VILLOAO, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- **2.** Aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de la diferencia de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia.- **3.** Se deja a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

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

RESUELVE

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

2.- APROBAR en compraventa el solar # 17(17) de la manzana # 91(196-A) del sector # 4(Vinicio Yagual) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor del señor NOLASCO ESTEBAN TOMALÁ VILLOAO, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), así como también acogerse al plan de legalización.

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

5.- AUTORIZAR la elaboración de la minuta de compraventa del solar # 17(17) de la manzana # 91(196-A) del sector # 4(Vinicio Yagual) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor del señor **NOLASCO ESTEBAN TOMALÁ VILLOAO.**

6.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario, jefes departamentales correspondientes y Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de febrero de dos mil diecinueve.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 1 de febrero de 2019.- Lo Certifico, Salinas, 1 de febrero de 2019.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 01-02-2019-037

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 01 DE FEBRERO DE 2019

CONSIDERANDO:

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 481.1, textualmente dice lo siguiente: "Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- (Agregado por el Art. 43 de la Ley s/n, R.O. 166, 21-I-2014; y, reformado por la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley s/n, R.O. 711S, 14III2016). 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 edición 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 Diferencia de Superficies de Terrenos en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos 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



¡Un nuevo inicio! aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido.

QUE, el señor EMIL BOSCO CEDEÑO ARTEAGA, ha presentado solicitud de regularización de excedente del solar # 10(3) de la manzana # 45(D-1) del sector # 8(Las Dunas) de esta cabecera cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio # GADMS-DPT-0019-2019, del 3 de enero de 2019, de la Dirección de Planeamiento Territorial Y Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 002-GADMS-UR-2019 de fecha 4 de enero de 2019, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2019-012 del 9 de enero de 2019, de Tesorería.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0038-2019, de fecha 17 de enero de 2019, el Procurador Síndico emite criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina LV-071/2018 SALINAS donde consta el excedente de 30.77m2., del solar 10(3), de la manzana 45(D-1), DELS ECTOR 8(Las Dunas), de esta cabecera cantonal, que supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM; - **2.** De igual forma el concejo puede otorgar en compraventa el excedente del solar 10(3), de la manzana 45(D-1), del sector 8(La Dunas), de esta cabecera cantonal, a los cónyuges EMIL BOSCO CEDEÑO ALMEIDA y CORAZON DEL ROSARIO NEIRA HIDALGO; **3.-** La Unidad de Rentas, procederá a emitir los títulos de créditos de acuerdo a 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 los cónyuges EMIL BOSCO CEDEÑO ALMEIDA y CORZON DEL ROSARIO NEIRA HIDALGO, procedan a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente; - **4.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, a fin de otorgar en compraventa el excedente a favor de los cónyuges EMIL BOSCO CEDEÑO ALMEIDA y CORAZON DEL ROSARIO NEIRA HIDALGO

QUE, con Oficio N° 024-CMCAPU-2019, de fecha 30 de enero de 2019, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** En base a los informes de orden técnico, se sugiere al concejo cantonal de Salinas aprobar la lámina LV-071/2018 SALINAS donde consta el excedente de 30.77 m2., del solar 10(3), de la manzana 45(D-1), del sector 8(Las Dunas), del cantón Salinas, que supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM; - **2.** El plano y la Resolución de concejo se protocolizaran 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), cumplido ello se puede otorgar en compraventa el excedente a favor de los cónyuges Emil Bosco Cedeño Almeida y Corazón del Rosario Neira Hidalgo; **3.-** La Unidad de Rentas, procederá a emitir los títulos de créditos de acuerdo a 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 los cónyuges Emil Bosco Cedeño Almeida y Corazón del Rosario Neira Hidalgo, procedan a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente; **4.-** Dejando a consideración de los contribuyentes si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización, posteriormente se procederá a la elaboración de la minuta correspondiente. **5.-** Se sugiere además que la

lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial debe constar con la firma de responsabilidad de la Directora.

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

RESUELVE

1.- APROBAR la REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE del solar # 10(3) de la manzana # 45(D-1) del sector # 8(Las Dunas) de esta cabecera cantonal, solicitado por el señor EMIL BOSCO CEDEÑO ALMEIDA; de conformidad con lo que establece el artículo 7 literal b) 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 cálculos o de medidas.

2.- APROBAR la Lámina LV-071/2018 SALINAS, donde consta el excedente del solar # 10(3) de la manzana # 45(D-1) del sector # 8(Las Dunas) de esta cabecera cantonal, con un área de 30.77 m2. que supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

LINDEROS Y MENSURAS EXCEDENTE DEL SOLAR # 10(3), DE LA MANZANA 45(D-1), DEL SECTOR CIUDADELA LAS DUNAS (SEGÚN SITIO)

NORTE:	Callejón	con	3.00 m + 2.04 m.
SUR:	Solar # 8	con	3.68 m.
ESTE:	Solar # 10	con	7.73 m.
OESTE:	Calle Pública	con	6.25 m.
Área:	30.77 m2		

3.- APROBAR la compraventa del excedente del solar # 10(3) de la manzana # 45(D-1) del sector # 8(Las Dunas) de esta cabecera cantonal, a favor de los cónyuges EMIL BOSCO CEDEÑO ALMEIDA y CORAZON DEL ROSARIO NEIRA HIDALGO, de conformidad con el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

4.- DISPONER que los solicitantes cancelen 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.

5.- DISPONER que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas. Una vez protocolizada la resolución, se procederá a la elaboración de la minuta correspondiente.

6.- DISPONER que la Unidad de Rentas, proceda a emitir los títulos de créditos de acuerdo a 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.

7.- COMUNICAR la presente resolución a los peticionarios, jefes departamentales correspondientes y Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de febrero de dos mil diecinueve.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 1 de febrero de 2019.- Lo Certifico, Salinas, 1 de febrero de 2019.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 1-02-2019-038

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 1 DE FEBRERO DE 2019

CONSIDERANDO:

QUE, existe un litigio entre los señores BEATRIZ ROSARIO SOLIS VIVERO, EUDER ISAAC BRIONES MENDOZA y LUIS FRANCISCO INTRIAGO SORNOZA, por el solar 17(6), de la manzana 24(46), del sector 4(Las Lomas), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta petición se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum N° 130-JGTAR-2018, de la jefatura de Gestión de Riesgo; Oficio GAMDS-JGTAR-130-2018, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio 0252-GADMS-UTL-JRM-2018 de Terrenos y Legalización; memorando GADMS-TMSR-2018-0274-M de Tesorería Municipal; Oficio GADMS-DPT-1499-2018 de la Dirección de Planeamiento Territorial.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0729-2018, de fecha 19 de noviembre de 2018, la Procuraduría Síndica, emite criterio: 1. De la inspección realizada por la jefatura de Gestión Técnica y Análisis de Riesgo se desprende que el nivel de riesgo del solar 17(6), de la manzana 21(46) del sector 4(La Lomas), de la parroquia Anconcito es ALTO; 2.- Considero que por ser un terreno con riesgo ALTO, no es procedente continuar con el trámite del solar 17(6), de la manzana 21(46) del sector 4(La Lomas) de la parroquia Anconcito, hasta que se cumplan con las recomendaciones establecidas por la jefatura de Gestión Técnica y Análisis de Riesgo, de conformidad con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 3.- Al existir la imposibilidad de otorgar el terreno a los litigantes, por estar en nivel de riesgo ALTO esta Dirección no realiza ningún análisis jurídico respecto a la procedencia de las peticiones.

QUE, con Oficio N° 026-CMCAU-2019, del 30 de enero de 2019, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. De acuerdo a lo dispuesto en la sesión ordinaria de concejo celebrada el 7 de diciembre del año 2018, se solicitó a la Dirección de Riesgo se remita la actualización del nivel de riesgo del solar 17(6) de la manzana 24(46), del sector 4(Las Lomas), de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas ratificándose en su informe declarando al predio en mención con riesgo alto; 2.- Por lo que de acuerdo a los informes de orden técnico, se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas, declarar no procedente continuar con el trámite solicitado por el solar 17(6), de la manzana 24(46), del sector 4(Las lomas), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, por encontrarse en terreno en RIESGO ALTO, de conformidad con la disposición general décima cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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

RESUELVE

1.- ACOGER el oficio N° GADMS-PS-0729-2018, de fecha 19 de noviembre de 2019, de la Procuraduría Síndica, que indica:

El Informe N° GADMS-JGTAR-130-2018 de la Dirección de Gestión de Riesgos, se desprende que dicho solar presenta riesgo ALTO ante inundaciones.

Autorizar a la Unidad de Avalúos y catastro dar de baja el código catastral No. 5-6-4-21-17-0 que corresponde al solar No. 17(6) de la manzana No. 21(46) del sector 4(Las Lomas) de parroquia Anconcito, del cantón Salinas, registrado a nombre del señor BRIONES MENDOZA EUDER ISAAC, por cuanto dicho predio se encuentra en zona de riesgo ALTO.

2.- 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, por ser un terreno con riesgo ALTO, NO ES PROCEDENTE ningún trámite por el solar No. 17(6) de la manzana No. 21(46) del sector 4(Las Lomas) de parroquia Anconcito, del cantón Salinas.

3.- COMUNICAR la presente resolución a los peticionarios, jefes departamentales correspondientes. Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de febrero de dos mil diecinueve.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 1 de febrero de 2019.- Lo Certifico, Salinas, 1 de febrero de 2019.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 01-02-2019-039

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 01 DE FEBRERO DE 2019

CONSIDERANDO:

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

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

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0040-2019, del 18 de enero de 2019, el Procurador Síndico, ha emitido el informe dando a conocer el trámite de compraventa que ha cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de la minuta correspondiente.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, así como la venta de terreno, por lo que sugiere que la misma se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.

QUE, mediante Oficio N° 026-CMCAU-2019, del 30 de enero de 2019, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado el expediente y realizado la debida inspección en sitio, y habiendo cumplido con lo establecido en la Ordenanza vigente y de acuerdo al Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sugiere se otorgue en compraventa al contribuyente.

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

RESUELVE

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- APROBAR** la compraventa del siguiente usuario, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la misma que deberá acogerse al plan de legalización.

No.	Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
1	José Tobías Pincay Zambrano	10(10)	96(2458-B)	3(Gonzalo Chávez)	Anconcito

3.- AUTORIZAR la elaboración de la minuta de compraventa por el solar antes descrito, cuyos valores por concepto de impuestos prediales, así como la venta de terreno, deberán incluirse dentro del convenio de pago que se suscribirá con la contribuyente.

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

5.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario, jefes departamentales correspondientes y Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de febrero de dos mil diecinueve.
Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Fabián Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 1 de febrero de 2019.- Lo Certifico, Salinas, 1 de febrero de 2019.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 01-02-2019-040

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 1 DE FEBRERO DE 2019

CONSIDERANDO:

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

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

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0046-2019, del 21 de enero de 2019, el Procurador Síndico, ha emitido el informe dando a conocer los trámites de compraventa que han cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de la minuta correspondiente.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, así como la venta de terreno, por lo que sugiere que la misma se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.

QUE, mediante Oficio N° 028-CMCAU-2019, del 30 de enero de 2019, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado los expedientes y realizado la debida inspección en sitio, y habiendo cumplido con lo establecido en la Ordenanza vigente y de acuerdo al Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sugiere se otorgue en compraventa a los contribuyentes.

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

RESUELVE

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- APROBAR** la compraventa del siguiente usuario, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), los mismos que deberán acogerse al plan de legalización.

No.	Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
1	Claudio Ramón González Lainez	5(5)	20(20)	20 (9 de Octubre)	J. L. Tamayo

3.- AUTORIZAR la elaboración de la minuta de compraventa por los solares antes descritos, cuyos valores por concepto de impuestos prediales, así como la venta de terreno, deberán incluirse dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.

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

5.- COMUNICAR la presente resolución a los peticionarios, jefes departamentales correspondientes y Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de febrero de dos mil diecinueve.
Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Fabián Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 1 de febrero de 2019.- Lo Certifico, Salinas, 01 de febrero de 2019.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 01-02-2019-041

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 01 DE FEBRERO DE 2019

CONSIDERANDO:

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

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

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0051-2019, del 23 de enero de 2018, el Procurador Síndico, ha emitido el informe dando a conocer los trámites de compraventa que han cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de la minuta correspondiente.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, así como la venta de terreno, por lo que sugiere que la misma se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.

QUE, mediante Oficio N° 029-CMCAPU-2018, del 30 de enero de 2019, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado el expediente y realizado la debida inspección in situ, y habiendo cumplido con lo establecido en la Ordenanza vigente y de acuerdo al Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sugiere se otorgue en compraventa al contribuyente.

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

RESUELVE

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** la compraventa de la siguiente usuaria, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), quien deberá acogerse al plan de legalización.

No.	Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
1	Jessica Eugenia Salas Cabrera	10(2)	34(61-Y)	3(Brisas de Mar Bravo)	Salinas

3.- **AUTORIZAR** la elaboración de la minuta de compraventa por el solar antes descrito, cuyos valores por concepto de impuestos prediales, así como la venta de terreno, deberán incluirse dentro del convenio de pago que se suscribirá con el contribuyente.

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

5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria, jefes departamentales correspondientes y Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de febrero de dos mil diecinueve.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 1 de febrero de 2019.- Lo Certifico, Salinas, 1 de febrero de 2019.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 01-02-2019-042

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 01 DE FEBRERO DE 2019

CONSIDERANDO:

QUE, el Concejo Cantonal de Salinas, conoció el expediente del señor LUIS OCTAVIO CACERES MONTECE, respecto al solar S/N de la manzana # 1-A, del Puerto Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0816-2018, de fecha 14 de diciembre de 2018, Procuraduría Síndica informa: "El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su art. 38.1 dispone: "Art. 38.1.- Caducidad.- Los actos administrativos emanados de los órganos competentes en los que se autoricen actos judiciales o venta de inmuebles, donaciones, permutas, divisiones, reestructuraciones de lotes y comodatos que no formalizan o se ejecutan por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática".- La resolución No. 11-04-2014-407 adoptada por el Concejo Municipal de Salinas en sesión ordinaria celebrada el 11 de abril del 2014, caducó en el mes de marzo del 2017.- Con lo antes expuesto, considero que el Concejo Cantonal de Salinas debe declarar la caducidad de la resolución No. 11-04-2014-407 conforme lo dispone el art. 381.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, debiéndose autorizar que se den de baja los códigos catastrales existentes y el solar lote S/N de la manzana 1-A del sector Puerto Pesquero de Santa Rosa del cantón Salinas, quede como bien municipal."

QUE, con Oficio No. 031-CMCAPU-2019 de fecha 30 de enero de 2019, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: "En virtud que la Comisión analizó el expediente y realizando la debida inspección in situ sugiere al pleno del Concejo Cantonal de Salinas declarar la caducidad de la resolución 11-04-2014-407, conforme lo dispone el Art. 381.1, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, debiéndose autorizar que se den de baja los códigos catastrales existentes y el solar lote S/N de la manzana A del sector Puerto Pesquero de Santa Rosa del Cantón Salinas, quede como bien inmueble municipal y se considere la construcción del malecón.- Así mismo hacemos conocer que los impuestos prediales que ha venido pagando el señor Cáceres hasta el año 2018 por este terreno también sea dado de baja por cuanto solo existe en los informes un pago de valores por concepto de



¡Un nuevo inicio!

alcabalas y no de pago de terreno, también solicitamos a la parte financiera que investigue y emita su informe si hay valores anteriores pagados por este terreno y en caso de existir que sean devueltos al señor que ha pagado al municipio.”

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

RESUELVE

1.- **APROBAR** el Oficio N° GADMS-PS-0816-2018, de fecha 14 de diciembre de 2018, de Procuraduría Síndica.

2.- **DECLARAR** la caducidad de la Resolución No. 11-04-2014-407 conforme lo dispone el art. 381.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

3.- **AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el código catastral existente por el solar lote S/N de la manzana A del sector Puerto Pesquero de Santa Rosa del Cantón Salinas.

4.- **DISPONER** que solar lote S/N de la manzana A del sector Puerto Pesquero de Santa Rosa del Cantón Salinas, sea considerado como bien municipal.

5.- **DISPONER** que los títulos por impuestos prediales que ha venido pagando el señor LUIS OCTAVIO CACERES MONTECE hasta el año 2018 por este terreno, sean dado de baja por cuanto solo existe en los informes un pago de valores por concepto de alcabalas y no de pago de terreno.

6.- **DISPONER** que Dirección Financiera emita su informe si hay valores anteriores pagados por este terreno al municipio y en caso de existir, que sean devueltos al señor LUIS OCTAVIO CACERES MONTECE, quien deberá realizar el trámite pertinente.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de febrero de dos mil diecinueve.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 1 de febrero de 2019.- Lo Certifico, Salinas, 1 de febrero de 2019.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 01-02-2019-043

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 01 DE FEBRERO DE 2019

CONSIDERANDO:

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 481.1, textualmente dice lo siguiente: “Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- (Agregado por el Art. 43 de la Ley s/n, R.O. 166, 21-I-2014; y, reformado por la Disposición Reformativa Segunda de la Ley s/n, R.O. 711S, 14III2016). 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 edición 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 Diferencia de Superficies de Terrenos en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos 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....”;

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece en el artículo 483, la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente.



¡Un nuevo inicio!

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) determina en los artículos 470 y 472 el fraccionamiento y reestructuración de lotes, así como la superficie mínima de los predios, 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 exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno.

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

Que, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56 y 66 indican lo siguiente: "Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...; "Integración de Predios.-Art. 66.- Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un linderos común.../..."

QUE, el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas que indica: "Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador".

QUE, el señor TEDDY PATRICIO LUNA CEDEÑO, ha solicitado la compraventa del excedente del solar 17(1), de la manzana 42 (C), fusión del solar 17(1) y excedente; y el fraccionamiento del solar 17(1), de la referida manzana del sector 3(Sindicato de Sales, de ésta cabecera cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: GADMS-DPT-1693-2018, la Dirección de Planeamiento Territorial y Jefatura de Diseño y Topografía, indica que para atender la petición del usuario, se procede a fusionar el solar 17(1) y el excedente de área del solar 17(1), de la manzana 42 (C), del sector 3(Sindicato de Sales), de esta cabecera cantonal; en lo que concierne al trámite de fraccionamiento, se determinó que el terreno CUMPLE CON LOS ESTABLECIDO EN LA Ordenanza del PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTON SALINAS Art. 64.../..." Luego se procede a elaborar la LAMINA LF-033/2018 SALINAS, que contiene el fraccionamiento del solar 17(1 y excedente), de la manzana 42 (C), del sector 3 (Sindicato de Sales), de esta cabecera cantonal; Oficio GADMS-UAC-PBT-3585-2018-0, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio 005-GADMS-UR-2019, de la Unidad de Rentas; Oficio GADMCS-TMSR-2019-012, de Tesorería; Oficio GADMS-DPT-1691-2018, de la Dirección de Planeamiento Territorial

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0059-2019, del 25 de enero de 2019, la Procuraduría Síndica emite criterio: 1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el señor Teddy Patricio Luna Cedeño, consta como propietario del solar 17(1), de la manzana 42(C), del sector 3(Sindicato de Sales), del cantón Salinas; 2.- En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que según sitio el solar 17(1), tiene un área de 418,00 m2., mayor a l que indica la escritura pública, originándose un excedente de 80,50m2., 3.- El concejo cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina LV-066/2018 SALINAS, donde consta el excedente del solar 7(1), de la manzana 42(C), del sector

3(Sindicato de Sales), del cantón Salinas, por cuanto supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM; 4.- El plano y la resolución de concejo se protocolizará e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, a fin de otorgar en compraventa a favor del señor Teddy Patricio Luna Cedeño; 5.- Una vez aprobada la compraventa de excedente, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos de acuerdo a 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 cálculos o de medidas, dejando a consideración del contribuyente si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización; 6.- Cumplido aquello se puede aprobar la lámina LV-067/2018 SALINAS, donde consta la fusión, así como la lámina LF-033/2018 SALINAS que contiene el fraccionamiento de dicho solar, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.

QUE, con Oficio N° 030-CMCAU-2019, del 30 de enero de 2019, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: 1. En base a los informes de orden técnico, se sugiere al concejo cantonal de Salinas aprobar la lámina LV-066/2018 SALINAS, donde consta el excedente del solar 17(1), de la manzana 42 (C), del sector 3(Sindicato de Sales), que supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM; 2.- El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, a fin de otorgar en compraventa el excedente a favor del señor Teddy Patricio Luna Cedeño; 3.- La Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos de acuerdo a 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 señor Teddy Patricio Luna Cedeño, procedan a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente; 4.- Dejando a consideración de la contribuyente si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización, posteriormente se procederá a la elaboración de la minuta correspondiente; 5.- Cumplido aquello se sugiere al concejo cantonal de Salinas, aprobar la lámina LV-067/2018 SALINAS, donde consta la fusión; así como la lámina LF-033/2018 SALINAS, que contiene el fraccionamiento de dicho solar, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial; 6.- Se sugiere que la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial conste con la firma de responsabilidad de la Directora.

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

RESUELVE:

1.- ACOGER los informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a lo establecido en el Artículo 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en concordancia con el Art. 56, 66, 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.

2.- APROBAR el plano LV-066/2018 SALINAS indicando el excedente de área del solar 17(1), de la manzana 42 (C), del sector Sindicato de Sales, del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan a continuación:

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR 17(1), DE LA MANZANA 42(C), DEL S ECTOR SINDICATO DE SALES (SEGÚN SITIO)

NORTE:	Calle Pública	con	2.15 m
SUR:	Solar # 16	con	4.51m.
ESTE:	Solar # 17	con	24.59m.
OESTE:	Calle Pública	con	25.10m.
AREA:	80.50 m2		



¡Un nuevo inicio!

3.- APROBAR la compraventa del excedente del solar # 17(1), de la manzana 42 (C), del sector Sindicato de Sales, del cantón Salinas a favor del señor TEDDY PATRICIO LUNA CEDEÑO de conformidad con el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

4.- APROBAR el plano LV:067/2018 SALINAS indicando la Fusión del solar # 17(1) y el excedente de área del solar 17(1), quedando en solar 17(1 y excedente), de la manzana 42(C), del sector Sindicato de Sales, del cantón Salinas.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 17(1 y EXCEDENTE), MZ. # 42(C) DEL SECTOR SINDICATO DE SALES, (SEGÚN SITIO)

NORTE:	Calle Pública	con	13.65m.
SUR:	Solares # 15 y 16	con	20.90m.
ESTE:	Solar # 18	con	24.25m.
OESTE:	Calle Pública	con	25.10m.
AREA:	418.00m2		

5.- APROBAR el plano LF:033/2018 SALINAS, indicando el fraccionamiento del solar # 17(1 y excedente); quedando en solar # 17(1 y excedente) y solar 33(1 y excedente), de la manzana 42(C), del sector Sindicato de Sales, Cantón Salinas.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 17(1 Y EXCEDENTE) DE LA MANZANA 42(C), DEL SECTOR SINDICATO DE SALES (SEGÚN SITIO)

NORTE:	Calle Pública	con	13.65 m.
SUR:	Solar # 33	con	17.64m.
ESTE:	Solar # 18	con	13.45m.
OESTE:	Calle pública	con	13.82m.
AREA:	209.10 m2		

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 33(1 y excedente); DE LA MANZANA 42(C), DEL SECTOR SINDICATO DE SALES (SEGÚN SITIO)

NORTE:	Solar # 17	con	17.64 m
SUR:	Solares 15 y 16	con	20.90 m.
ESTE:	Solar # 18	con	10.80 m.
OESTE:	Calle pública	con	11.28 m.
AREA:	208.90 m2		

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, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

7.- 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.

8.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario, Jefes Departamentales correspondientes, y Registrador de la Propiedad.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de febrero de dos mil diecinueve.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 1 de febrero de 2019.- Lo Certifico, Salinas, 1 de febrero de 2019.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 08-02-2019-045

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 08 DE FEBRERO DE 2019

CONSIDERANDO:

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

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

QUE, el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas que indica: "Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador"; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: "Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales



¡Un nuevo inicio!

a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)".

QUE, la señora PATRICIA YOLANDA GONZALEZ GONZALEZ, en representación de los Herederos de los señores MANUEL INOCENTE GONZALEZ TIGRERO Y LAURA JACINTA GONZALEZ TIGRERO, ha solicitado el fraccionamiento del solar # 28(3) de la manzana # 12(1) del sector # 7(12 de Octubre), de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-1669-2018 de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UAC-PBT-1305-2018-O de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # 0548-GADMS-UR-2018, de la Unidad de Rentas; Memorandum Nro. GADMS-TMSR-2018-0381-M de Tesorería; Oficio # GADMS-PS-002-2019, de Procuraduría Síndica, Oficio N° 032-CMCAPU-2019 de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos.

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

RESUELVE:

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

2.- APROBAR el plano LF-016/2018 SANTA ROSA, indicando el fraccionamiento del solar # 28(3), quedando en solar # 28(3), solar # 46(3), solar # 47(3) y área de servidumbre, de la manzana # 12(1) del sector 12 de Octubre, de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 28(3) MZ. 12(1) SECTOR 12 DE OCTUBRE (SEGÚN SITIO)

NORTE: Solar # 46 + área de servidumbre + solar #47 con 10.08 m.

SUR: Solar # 18 con 10.05 m.

ESTE: Solar # 29 con 8.25m.

OESTE: Solar # 27 con 8.25m.

AREA: 82,86 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 46(3) MZ. 12(1)

SECTOR 12 DE OCTUBRE (SEGÚN SITIO)

NORTE: Calle pública y área de servidumbre con 4.40 m y 1.20 m.

SUR: Solar # 28 con 5.33 m.

ESTE: Área de servidumbre con 12.40 m y 4.15 m.

OESTE: Solar # 27 con 16.45m

AREA: 76,62 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 47(3) MZ. 12(1)

SECTOR 12 DE OCTUBRE (SEGÚN SITIO)

NORTE: Calle pública con 4.52m.

SUR: Solar # 46 y solar # 28 con 1.20 m. y 1.20 m.

ESTE: Solar # 29 con 16.70m.

OESTE: Área de servidumbre con 10.63 m. y 6.00 m.

AREA: 68,68 m2

LINDEROS Y MENSURAS AREA DE SERVIDUMBRE, MZ. 12(1) SECTOR 12 DE OCTUBRE (SEGÚN SITIO)

NORTE: Calle pública y solar # 47 con 1.20 m. y 1.20 m.

SUR: Área de servidumbre y solar # 28 con 1.20 m. y 3.54 m.

ESTE: Solar # 47 con 10.63 m. y 6.00 m.

OESTE: Solar # 46 con 12.40 m. y 4.15 m.

AREA: 21,84 m2

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

4.- DISPONER que 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.

5.- COMUNICAR la presente resolución a la peticionaria, Jefes Departamentales correspondientes, y Registrador de la Propiedad.

6.- COMUNICAR la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes y Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los ocho días del mes de febrero de dos mil diecinueve.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 8 de febrero de 2019.- Lo Certifico, Salinas, 8 de febrero de 2019.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 08-02-2019-046

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 08 DE FEBRERO DE 2019

CONSIDERANDO:

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

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

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0062-2019, del 28 de enero de 2019, el Procurador Síndico, ha emitido el informe dando a conocer los trámites de compraventa que han cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de la minuta correspondiente.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, así como la venta de terreno, por lo que sugiere que la misma se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.

QUE, mediante Oficio N° 033-CMCAU-2019, del 07 de febrero de 2019, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado los expedientes y realizado la debida inspección en sitio, y habiendo cumplido con lo establecido en la Ordenanza vigente y de acuerdo al Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sugiere se otorgue en compraventa a los contribuyentes.

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

RESUELVE

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

2.- APROBAR las compraventas de los siguientes usuarios, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), los mismos que deberán acogerse al plan de legalización.

No.	Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
000 001	JULIO CESAR MANZABA CEDEÑO	18(7)	41(I)	4 (Inicio Yagual)	José Luis Tamayo
000 002	CARLOS ANTONIO MATIAS PERERO	28(6)	9(25 -B)	5(LOS MATIAS)	Salinas

3.- AUTORIZAR la elaboración de las minutas de compraventa por los solares antes descritos, cuyos valores por concepto de impuestos prediales, así como la venta de terreno, deberán incluirse dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.

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

5.- COMUNICAR la presente resolución a los peticionarios, jefes departamentales correspondientes y Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los ocho días del mes de febrero de dos mil diecinueve

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 08 de febrero de 2019.- Lo Certifico, Salinas, 08 de febrero de 2019.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 08-02-2019-047

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 08 DE FEBRERO DE 2019

CONSIDERANDO:

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece en el artículo 483, la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente.

QUE, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56 y 66 indican: "Art. 56.- Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...".- "Integración de Predios.- Art. 66.- Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un lindero común.../...";

QUE, el señor WILSON GENARO CARDENAS JARAMILLO, ha solicitado la fusión de los solares # 4, 12 y 13, de la manzana # 56, del sector # 4(Italiana), de esta cabecera cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los Informes departamentales siguientes: Oficio GADMS-DPT-1651-2018 de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía y Oficio # GADMS-DPT-0171-2019 de fecha 4 de febrero de 2019 de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio # GADMS-UAC-PBT-3528-2018-0, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # 0664-GADMS-UR-2018, de la Unidad de Rentas; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2019-007, de Tesorería.

QUE, mediante oficio # D/PS-080-2019, del 5 de febrero de 2019, de Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: "1. El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina LV-070/2018, donde consta la fusión de los solares # 4, 12 y 13, manzana # 56, sector # 4(Italiana), de esta jurisdicción cantonal, quedando en solar # 4(4, 12 y 13), cuyos linderos y mensuras constan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 2. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán 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, con Oficio # 035-CMCAPU-2019, del 07 de febrero de 2019, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. De acuerdo a los informes de orden técnico, se sugiere aprobar la lámina LV-070/2018, donde consta la fusión de los solares # 4, 12 y 13, manzana # 56, sector # 4(Italiana), de esta jurisdicción cantonal, de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal.- 3. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas de

conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 3. Dejando a consideración de la contribuyente si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización, posteriormente se procederá a la elaboración de la minuta correspondiente.- 4. Se sugiere que la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial conste con la firma de responsabilidad de la Directora.

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

RESUELVE

1.- ACOGER el dictamen de Procuraduría Síndica que consta en oficio # D/PS-080-2019, del 5 de febrero de 2019, de Procuraduría Síndica, e informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad con la Sección Tercera, Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes, artículo 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); en concordancia con el Art. 56 y 66 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.

2.- APROBAR la Lámina LV-070/2018, indicando la fusión de los solares # 4, 12 y 13, quedando en solar # 4(4, 12 y 13), manzana # 56, sector Cdma. Italiana, de esta jurisdicción cantonal, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial.

FUSIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 4(4, 12 y 13), MANZANA # 56, (SEGÚN SITIO)

NORTE:	Calle pública	con	19,80 m.
SUR:	Solar # 7	con	19,60 m.
ESTE:	Solar # 5	con	24,70 m.
OESTE:	Solar # 3	con	23,90 m.
AREA:	478,56 m ²		

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

4.- DISPONER que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización y Descentralización (COOTAD).

5.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario, jefes departamentales correspondientes y Registro de la Propiedad del Cantón Salinas. Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los ocho días del mes de febrero de dos mil diecinueve.

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

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 08 de febrero de 2019.- Lo Certifico, Salinas, 08 de febrero de 2019.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 15-02-2019-050

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 15 DE FEBRERO DE 2019

CONSIDERANDO:

QUE, mediante Oficio No. 0105-2018-GARB-NP1SE, de fecha 6 de noviembre de 2018, la Ab. Gina Reyes Borbor, Mg. Notaria Primera del Cantón Santa Elena, en representación de los señores JAIME GONZALO MERA ESPINOZA, ANTONIO VICTOR HUGO MERA DEMERA, GERARDO GONZALO MERA DEMERA, IVAN BENITO MERA DEMERA Y RUBEN STALIN MERA DEMERA EN REPRESENTACION DEL SEÑOR EDISON BOSCO MERA DEMERA, han solicitado la extinción del Patrimonio Familiar por subrogación que pesa sobre el solar # 4(4) de la manzana # 15(X-5) del sector # 4(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, amparado en lo dispuesto en el numeral 10 del Art. 18 de la Ley Reformatoria de la Ley Notarial publicada en el Suplemento del Registro No. 64 de fecha 8 de noviembre de 1.996, y por haberse cumplido con los requisitos determinados en el numeral Cuarto del artículo 851 del Código Civil.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes: Oficio # GADMS-DPT-1611-2018, de diciembre 06 de 2018, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio # GADMS-UAC-PBT-0129-2019-0 de la Unidad de Avalúos y Catastro; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2019-0029-M de Tesorería; Oficio # 042-CMCAPU-2019 de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0144-2018, del 22 de marzo de 2018, la Procuraduría Síndica emite criterio: **1.** En el solar # 4(4) de la manzana # 15(X-5) del sector No. 4(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, con un área de terreno según sitio de 212,50 m2, sobre el que se ha declarado Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar, existe una vivienda con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, cubierta de Steel panel, piso de cemento, con el área de construcción de 70,00 m2., que pertenece al usuario, cuyo avalúo de la construcción asciende a USD\$ 6370,00 conforme consta en la inspección realizada por la Unidad de Avalúos y Catastro.- **2.** Debido al hecho de existir una vivienda, se evidencia que el comprador ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura de compraventa, y conforme a la ley y las facultades otorgadas al efecto, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas levantar la prohibición de enajenar declarado sobre el solar No. 4(4) de la manzana No. 15(X-5) del sector No. 4(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización, en el cuarto punto del orden del día:

RESUELVE:

1.- APROBAR que se levante la Prohibición de Enajenar por el solar # 4(4) de la manzana # 15(X-5) del sector No. 4(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a nombre de los señores JAIME GONZALO MERA ESPINOZA, ANTONIO VICTOR HUGO MERA DEMERA, GERARDO GONZALO MERA DEMERA, IVAN BENITO MERA DEMERA Y RUBEN STALIN MERA DEMERA EN REPRESENTACION DEL SEÑOR EDISON BOSCO MERA DEMERA, según Poder Especial N° 781/2018 otorgado por el Consulado General del Ecuador en Barcelona, España.

2.- OTORGAR la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar # 4(4) de la manzana # 15(X-5) del sector No. 4(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, de conformidad con el Art. 18 numeral 10 de la Ley reformatoria de la Ley Notarial, solicitada mediante Oficio No. 0105-2018-GARB-NP1SE, de fecha 6 de noviembre de 2018, la Ab. Gina Reyes Borbor, Mg. Notaria Primera del Cantón Santa Elena.

3.- AUTORIZAR a la Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar # 4(4) de la manzana # 15(X-5) del sector No. 4(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a nombre de los señores JAIME GONZALO MERA ESPINOZA, ANTONIO VICTOR HUGO MERA DEMERA, GERARDO GONZALO MERA DEMERA, IVAN BENITO MERA DEMERA Y RUBEN STALIN MERA DEMERA.

4.- COMUNICAR la presente resolución a los peticionarios, jefes departamentales correspondientes y Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los quince días del mes de febrero de dos mil diecinueve.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 15 de febrero de 2019.- Lo Certifico, Salinas, 15 de febrero de 2019.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 15-02-2019-051

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 15 DE FEBRERO DE 2019

CONSIDERANDO:

QUE, la señora **DORA MARGARITA GONZABAY ANDRADE**, ha presentado solicitud de legalización y permiso de construcción en el lote de su propiedad ubicado en el Cementerio General del Cantón Salinas.

QUE, con Oficio No. 089-DIGA-GADMS-UC-2018, del 11 de octubre de 2018, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerio, informa: "1.- La señora **DORA MARGARITA GONZABAY ANDRADE**, con cédula de ciudadanía # 090106742-1, presenta solicitud con número de ruta # 20180057061, de fecha 01 de Octubre del 2018, el mismo que solicita **LEGALIZACIÓN Y PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE LOS LOTES # 1 y 2 del BLOQUE # 243-C**, ubicado en el Cementerio General de Salinas, adjunta copia de cédula a color, copia del comprobante de ingreso a caja - recepción de documentos, copia de Título de Propiedad por la Asociación de Auxilios Mutuos "Ciudadela Sindicato de Sales", de mencionados lotes.- 2.- El señor Anderson Zurita-Inspector, procedió a realizar la inspección en el sitio el 10 de Octubre de 2018, e informó lo siguiente: Que en los lotes # 1 y 2 existe construcción de muro base y contrapiso, ubicado en el Bloque # 243-C del Cementerio General de Salinas, tienen una dimensión 2,20 x 2,80 mtrs, nivel construido 0 y por construir 3; 3.- Se informa que revisando el sistema de deuda/cobros de Recaudaciones (SIREM), NO existen emisiones de rubros cancelados NI adeudados por parte de la señora **DORA MARGARITA GONZABAY ANDRADE**.- **CONCLUSIÓN:** De acuerdo a lo expuesto esta Dirección sugiere: 1.- Que en sesión de Concejo, se apruebe el Bloque # 243-C, Lotes # 1 al 2(3 niveles), ubicado según el plano del Cementerio General de Salinas.- 2.- Que a través de la Sesión de Concejo, se resuelva conceder y legalizar los lotes # 1 y 2, del Bloque # 243-C, que constan en el plano del Cementerio General de Salinas, a favor de **DORA MARGARITA GONZABAY ANDRADE**, una vez que presenta documentación que le acredita ser propietaria.- Con las siguientes características: **BLOQUE # 243-C**, **LOTES # 1 y 2**; **DIMENSIONES**; 2,20 X 2,80 mt. **AREA TOTAL**: 6,16 mt²; **CAPACIDAD**: 6 cuerpos de bóvedas; **NIVELES CONSTRUIDOS**: 0; **NIVELES POR CONSTRUIR**: 3.- Extender el permiso de construcción, dándole el plazo de 6 meses tal como dispone el Art. 42 de la Ordenanza vigente; 4.- Que se resuelvan conceder a los familiares que poseen lotes, en el Bloque # 243-C, del Cementerio General de Salinas, una vez que cumplan con uno de los siguientes puntos: 1 Presenten actas de defunción de los familiares que se encuentren sepultados, con el primer grado de consanguinidad; 2.- Presenten documentos legales que le acrediten ser propietarios de los lotes correspondientes al Bloque # 243-C.

QUE, mediante Oficio No. CMMC-MCDC-TMLS-007-2019, de fecha 14 de febrero de 2019, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa: 1. Conceder y legalizar el lote # 1 y 2, del Bloque # 243-C, que consta en el plano del cementerio general de Salinas, a favor de la señora **DORA MARGARITA GONZABAY ANDRADE**.- 2. Extender el permiso de construcción, concediendo un plazo de 6 meses tal como dispone la Ordenanza vigente.

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

RESUELVE:

1.- **APROBAR y LEGALIZAR** el Bloque # 243-C, Lotes # 1 al 2(3 niveles), ubicado según el plano del Cementerio General de Salinas.

2.- **APROBAR** los Lotes # 1 y 2, del Bloque # 243-C, Lotes # 1 al 2(3 niveles), ubicado según del Cementerio General de Salinas, a favor de la señora **DORA MARGARITA GONZABAY ANDRADE**, con las siguientes características:

BLOQUE # 243-C
LOTE # 1 y 2

DIMENSIONES: 2,20 x 2,80 mt;

AREA TOTAL: 6,16 mt².

CAPACIDAD; 6 cuerpos de bóvedas

NIVELES CONSTRUIDOS: 0

NIVELES POR CONSTRUIR: 3

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

4.- **CONCEDER** espacios en el Bloque # 243-C, del Cementerio General de Salinas, una vez que cumplan con los requisitos establecidos en el Oficio No. 089-DIGA-GADMS-UC-2018 de la Dirección de Gestión Ambiental.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los quince días del mes de febrero de dos mil diecinueve.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 15 de febrero de 2019.- Lo Certifico, Salinas, 15 de febrero de 2019.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 15-02-2019-052

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 15 DE FEBRERO DE 2019

CONSIDERANDO:

QUE, el Concejo Cantonal de Salinas, ha conocido el expediente sobre la replanificación realizada en el solar # 5(área verde) de la manzana # 83, del sector Reales Tamarindos, de la parroquia Santa Rosa, de esta cabecera cantonal.

QUE, mediante Resolución # 09-12-2016-348, de fecha 09 de diciembre de 2016, el Concejo Cantonal resolvió: "2.- **APROBAR la Lámina LV-020 donde consta la replanificación de los solares # 1, 2, 3, 4 y 5, de la manzana # 83, del sector # 7 (Petrópolis - Reales Tamarindos), de la parroquia Santa Rosa...**".

Que, se ha procedido a recabar los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-DPT-1708-2018 de la Dirección de Planeamiento Territorial; remitiendo la Lámina LV-018/2018 SANTA ROSA, donde se indica la replanificación de la manzana # 83 que contiene los solares # 1, 2, 3, 4 y 5; quedando con los solares # 3 y 4(Parguero), # 5(área verde), 6, 7, 8 y 9; así como también se crea la manzana # 84, con los solares # 1(Colegio), 2(Parqueadero), del sector Reales Tamarindos, de la parroquia Santa Rosa; # GADMS-DPT-0209-2019 Memorando Nro. GADMS-TMSR-2019-0022-M de Tesorería; Informe N° GADMS-DGRS-046-2019, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio N° GADMS-UAC-PBT-3567-2018-0 de la Unidad de Avalúos y Catastro;

QUE, mediante oficio # GADMS-PS-0073-2018, del 30 de enero de 2019, la Procuraduría Síndica, emite criterio: 1. Considero que el Concejo Cantonal de Salinas, debe dejar insubsistente la resolución No. 09-12-2016-348 donde consta la replanificación de la manzana # 83 del sector Reales Tamarindos de la parroquia Santa Rosa del Cantón Salinas.- 2. Una vez revocada la resolución y en base al informe de orden técnico, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina LV-018/2018 SANTA ROSA elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la replanificación de la manzana # 83 que contiene los solares # 1, 2, 3, 4 y 5; quedando con los solares # 3 y 4(Parguero), # 5(área verde), 6, 7, 8 y 9; así como también se crea la manzana # 84, con los solares # 1(Colegio), 2(Parqueadero), del sector Reales Tamarindos, de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se encuentran allí detallados.- 3. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, con Oficio N° 038-CMCAU-2019, de fecha 14 de febrero de 2019, sugiere: 1. Dejar insubsistente la Resolución N° 09-12-2016-348, donde consta la replanificación de la manzana # 83 del sector Reales Tamarindos de la parroquia Santa Rosa del Cantón Salinas.- 2. Una vez revocada la resolución y en base al informe de orden técnico,

bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina LV-018/2018 SANTA ROSA elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la replanificación de la manzana # 83 que contiene los solares # 1, 2, 3, 4 y 5; quedando con los solares # 3 y 4(Parguero), # 5(área verde), 6, 7, 8 y 9; así como también se crea la manzana # 84, con los solares # 1(Colegio), 2(Parqueadero), del sector Reales Tamarindos, de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se encuentran allí detallados.- 3. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 4. Una vez cumplido lo anterior, se podría otorgar en arrendamiento y/o compraventa dichos solares.- 5. Se sugiere además que la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, debo constar con la firma de responsabilidad de la Directora.

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

RESUELVE

1.- APROBAR la Lámina LV-018/2018 SANTA ROSA indicando la replanificación de la manzana # 83 que contiene los solares # 1, 2, 3, 4 y 5; quedando la manzana # 83 con los solares # 3 y 4(Parguero), # 5(área verde), 6, 7, 8, 9 y 10; así como también se crea la manzana # 84, con los solares # 1(Colegio), 2(Parqueadero), del sector Reales Tamarindos, de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, los mismos que constan en el Informe y plano emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial y son los siguientes:

REPLANIFICACIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 3, MANZANA # 83 - (SEGÚN SITIO)

Norte:	solar # 4	con	21,18 m
Sur:	solares # 6, 7, 8	con	24,27 m
Este:	calle pública	con	10,00 m.
Oeste:	solar#5(áreaverde)	con	10,00 m
Área:	223,80 m2.		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 4, MANZANA # 83 - (SEGÚN SITIO)

Norte:	calle pública	con	14,65 m
Sur:	solar # 3	con	21,18 m
Este:	calle pública	con	19,79 m.
Oeste:	solar # 5(área verde)con		25,87 m
Área:	397,58 m2.		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 5 (ÁREA VERDE), MANZANA # 83 - (SEGÚN SITIO)

Norte:	calle pública	con	10,41 m
Sur:	solares # 8, 9 y 10	con	15,39 m
Este:	solares # 3 y 4	con	35,87 m.
Oeste:	calle pública	con	40,99 m
Área:	481,39 m2.		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 6, MANZANA # 83 - (SEGÚN SITIO)

Norte:	solar # 3	con	9,66 m
Sur:	calle pública	con	10,65 m
Este:	calle pública	con	13,50 m.
Oeste:	solar # 7	con	13,28 m
Área:	135,34 m2.		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 7, MANZANA # 83 - (SEGÚN SITIO)



¡Un nuevo inicio!

Norte: solar # 3 con 8,00 m
 Sur: calle pública con 8,00 m
 Este: solar # 6 con 13,28 m.
 Oeste: solar # 8 con 13,14 m
 Área: 105,65 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 8, MANZANA # 83 - (SEGÚN SITIO)

Norte: solares # 3 y 5 con 8,00 m
 Sur: calle pública con 8,00 m
 Este: solar # 7 con 13,14 m.
 Oeste: solar # 9 con 12,99 m
 Área: 104,52 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 9, MANZANA # 83 - (SEGÚN SITIO)

Norte: solar # 5 con 8,00 m
 Sur: calle pública con 8,00 m
 Este: solar # 8 con 12,99 m.
 Oeste: solar # 10 con 12,85 m
 Área: 103,36 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 10, MANZANA # 83 - (SEGÚN SITIO)

Norte: solar # 5 con 6,00 m
 Sur: calle pública con 10,69 m
 Este: solar # 9 con 12,85 m.
 Oeste: calle pública con 13,50 m
 Área: 106,65 m2.

CREACIÓN

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

Norte: solar # 2 con 56,11 m
 Sur: calle pública y radio de pozo de petróleo con 126,50+ 24,78 m
 Este: calle pública con 70,96+3,38+10,74 m.
 Oeste: calle pública y radio de pozo de petróleo con 9,72+ 102,36 m
 Área: 6.000,00 m2.

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

Norte: calle pública con 49,66 m
 Sur: radio de pozo de petróleo y solar # 1 (colegio) con 22,16+56,11 m
 Este: calle pública con 56,80+4,53 m.
 Oeste: calle pública con 32,21 m
 Área: 3.004,76 m2.

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

3.- COMUNICAR la presente resolución a los jefes departamentales correspondientes y Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los quince días del mes de febrero de dos mil diecinueve.

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

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 15 de febrero de 2019.- Lo Certifico, Salinas, 15 de febrero de 2019.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 22-02-2019-053

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 22 DE FEBRERO DE 2019

CONSIDERANDO:

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y descentralización en sus art. 55 literal b) y 57 literal x) indican: "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.../... literal x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;..."

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

QUE, el Concejo Cantonal de Salinas, ha conocido el expediente respecto a la replanificación de la manzana # 6(66) del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta cabecera cantonal.

QUE, se ha procedido a recabar los siguientes informes departamentales:

Oficio # GADMS-DPT-1596-2018 de fecha noviembre 30 de 2018, la Dirección de Planeamiento Territorial, informa: "En el plano general del cantón Salinas la manzana # 6(66) del sector Santa Paula cuenta con 11 solares, por lo que, se procedió a la inspección física y el correspondiente levantamiento topográfico en donde se constató que en dicha manzana existe un área de 113, 37 m2, área que no afecta los solares adyacentes y cumple con lo descrito en el inciso N° 94.3 del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, que textualmente señala lo siguiente: "Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6.00 m). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de estos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)".- Esta Dirección elabora lámina LV-105/2018, indicando la replanificación de la manzana 6(66) del sector Santa Paula de la Parroquia José Luis Tamayo, creando el solar # 13, código que fue asignado por la Unidad de Avalúos y Catastro.../..."

QUE, Oficio N° GADMS-UAC-PBT-03451-2018-0 de fecha 12 de diciembre de 2018, de la Unidad de Avalúos y Catastro, expresa: "Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, se logró constatar que el solar N° 13 de la manzana N° 6(66) del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, no se encuentra registrado, por cuanto es de reciente creación según la lámina LV-105-2018, que contiene la replanificación de dicha manzana."

QUE, mediante oficio # GADMS-PS-0087-2019, del 07 de febrero de 2019, la Procuraduría Síndica, emite criterio: 1.- En base al informe de orden técnico, considero procedente que el Concejo Cantonal de



¡Un nuevo inicio!

Salinas aprueba la Lámina LV-105/2018 elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la replanificación de la manzana No. 6(66) creando el solar No. 13 del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensura se encuentran allí detallados.- 2. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, con Oficio # 041-CMCAPU-2019 de fecha 21 de febrero de 2019, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1.- En base a los informes de orden técnico, se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina LV-105/2018 elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde consta la replanificación de la manzana No. 6(66) creando el solar No. 13 del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensura se encuentran allí detallados.- 2. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 3. Se sugiere además que la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, debe constar con la firma de responsabilidad de la Directora.

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

RESUELVE

1.- APROBAR la Lámina LV:105/2018 J.L. TAMAYO, indicando la replanificación de la manzana # 6(66) creando el solar # 13, sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, los mismos que constan en el Informe y plano emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial y son los siguientes:

CREACIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 13, MANZANA # 6(66)

Norte:	Solares # 3 y 6	con	22,00 m
Sur:	Solar # 5	con	20,61 m
Este:	Solar # 4	con	5,00 m.
Oeste:	Calle pública	con	6,00 m
Área:	113,37 m2.		

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

3.- COMUNICAR la presente resolución a los jefes departamentales correspondientes y Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintidós días del mes de febrero de dos mil diecinueve.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 22 de febrero de 2019.- Lo Certifico, Salinas, 22 de febrero de 2019.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 22-02-2019-054

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 22 DE FEBRERO DE 2019

CONSIDERANDO:

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece en el artículo 483, la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente.

QUE, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56 y 66 indican: "Art. 56.- *Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...*".- "Integración de Predios.- Art. 66.- *Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un linder común.../...*";

QUE, la señora MARIA ALEXANDRA BAILON CHAVEZ, ha solicitado la fusión del solar # 13(22) y excedente, de la manzana # 42(160), del sector # 17(Arena y Sol) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta cabecera cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los Informes departamentales siguientes: Oficio GADMS-DPT-0152-2019 del 30 enero de 2018, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía; indicando Memorando Nro. GADMS-TMSR-2019-0382-M, de Tesorería, del 14 de noviembre de 2018;

QUE, mediante oficio No. DPS-0089-2019 de febrero 07 de 2019, de Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: "1. El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina LV-007/2019 J.L.TAMAYO, donde consta la fusión del solar # 13(22) y excedente de área del solar # 13(22), manzana # 42(160), sector # 17(Arena y Sol), parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, quedando en solar # 13(22 y excedente), cuyos linderos y mensuras, constan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 2. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán 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, con Oficio # 044-CMCAPU-2019, del 21 de febrero de 2019, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. De acuerdo a los informes de orden técnico, se sugiere aprobar la lámina LV-007/2019 J.L.TAMAYO, donde consta la fusión del solar # 13(22) y excedente de área del solar # 13(22), manzana # 42(160), sector # 17(Arena y sol), parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, quedando en solar # 13(22 y excedente), cuyos linderos y mensuras, constan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 2. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 4. Se sugiere que la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial conste con la firma de responsabilidad de la Directora.



¡Un nuevo inicio!

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

RESUELVE

1.- ACOGER el dictamen de Procuraduría Síndica que consta en oficio # DPS-0089-2019 de febrero 07 de 2019, de Procuraduría Síndica, e informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad con la Sección Tercera, Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes, artículo 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); en concordancia con el Art. 56 y 66 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.

2.- APROBAR la Lámina LV-007/2019 J.L.TAMAYO, indicando la fusión del solar # 13(22) y excedente de área del solar # 13(22), quedando en solar # 13(22 y excedente), manzana # 42(160), sector # 17(Arena y Sol), parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial.

FUSIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 13(22 y excedente), MANZANA # 42(160), (SEGÚN SITIO)

NORTE:	Solar # 15	con	12,50 m.
SUR:	Calle pública	con	13,70 m.
ESTE:	Solar # 12	con	18,90 m.
OESTE:	Calle pública	con	19,60 m.
AREA:	249,83 m ²		

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

4.- DISPONER que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización y Descentralización (COOTAD).

5.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario, jefes departamentales correspondientes y Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintidós días del mes de febrero de dos mil diecinueve.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINA

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 22 de febrero de 2019.- Lo Certifico, Salinas, 22 de febrero de 2019.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN ETAM No.010-GADMS-S-2019

RESOLUCIÓN ETAM No.010-GADMS-S-2019
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS

SECRETARÍA GENERAL
CONSIDERANDO:

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

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

QUE, el artículo 43 de la misma Ley, agrega después del artículo 481, el siguiente: "Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que consten en la respectiva certificación de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...). Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal (...). Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan tener los particulares (...). El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados".

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



¡Un nuevo inicio!

Descentralizado Municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad".

Que, la REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, dispone lo siguiente: "Art. 1.- Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: **Art. 7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM.-** El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y de acuerdo a lo indicado en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: b. Para predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido en la siguiente tabla.../...- **Art. 2.- Sustituir el Artículo 9 por el siguiente:** Artículo 9.- Regularización de excedentes de superficies que no superan el ETAM.- Si el excedente es menor o igual al ETAM, el propietario no pagará el valor del excedente, únicamente cancelará las tasas por servicios administrativos.- Se rectificará y regularizará a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, para lo cual, la Dirección de Planeamiento Territorial una vez que ha verificado e informado sobre la superficie establecida en el catastro y en sitio, solicitará al Alcalde o a su delegado la elaboración de la respectiva Resolución de rectificación, el cual, para su plena validez se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas."

QUE, los señores **TOCAGON PERUGACHI ELIAS Y ROSA ELVIRA PILA,** mediante comunicación de fecha 20 de septiembre de 2019, ha solicitado la regularización del excedente de los solares # 2(13), # 3(12) # 4(11) de la manzana # 8(19) del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-1625-2018, de fecha 11 de diciembre de 2018, la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía, informan: "Una vez realizada la medición del predio se constató que el solar # 4(11) en sitio tiene un área de 252.05 m2, siendo mayor al área de 250.00 m2 que indica la escritura del predio en mención, generándose un excedente de área de 2.05 m2, debido a la nueva línea de fábrica con respecto a los solares colindantes que no afecta la trama urbana.- El excedente que se origina no supera el 8% (250.00x 8%=20.00 m2) de error técnico permisible según lo dispuesto en el literal a. del Art. 7 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. El solar # 3(12) en sitio tiene un área de 251.15 m2, siendo mayor al área de 250.00 m2 que indica la escritura del predio en mención, generándose un excedente de área de 1.15 m2, debido a la nueva línea de fábrica con respecto a los solares colindantes que no afecta la trama urbana. El excedente que se origina no supera el 8% (250.00x 8%=20.00 m2) de error técnico permisible según lo dispuesto en el literal a. del Art. 7 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.- De la misma manera el solar # 2(13) en sitio tiene un área de 394.30 m2, siendo mayor al área de 387.50 m2 que indica la escritura del predio en mención, generándose un excedente de área de 6.80 m2, debido a la nueva línea de fábrica con respecto a los solares colindantes que no

afecta la trama urbana.- El excedente que se origina no supera el 5%(387.50 x 5%=19.38 m2) de error técnico permisible según lo dispuesto en el literal a. del Art. 7 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.../...d) Esta Dirección procede a elaborar la lámina LR-039/2018 J.L. TAMAYO, indicando la regularización de excedentes de área de los solares # 4(11), # 3(12) y # 2(13) de la manzana # 8(19)."

QUE, con Oficio # GADMS-UAC-PBT-3270-2018-0, de fecha 28 de noviembre de 2018, la Unidad de Avalúos y Catastro, informa que revisado el catastro predial urbano del cantón Salinas, consta TOCAGON PERUGACHI ELIAS, PILA ROSA ELVIRA como propietarios de los predios # 13, 12, 11 de la manzana # 19 del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal. **QUE,** con Oficio # 0654-GADMS-UR-2018, de fecha 19 de diciembre de 2018, la Unidad de Rentas informa que se ha calculado los valores para la aprobación del trámite, según el artículo 9.- Regularización de excedentes de superficies que no superan el ETAM.- Si el excedente es menor igual al ETAM, el propietario no pagará el valor del excedente, únicamente cancelará las tasas por servicios administrativos (10% RBU).

QUE, mediante Oficio Nro. GADMS-TMSR-2019-014, de fecha 09 de enero de 2019, Tesorería indica información referente a pagos de valores cancelados y/o adeudados, por los predios identificados con los códigos catastrales # 52-2-15-8-2-0; 52-2-15-8-3-0 y # 52-2-15-8-4-0.

QUE, con Oficio GADMS-PS-0063-2019, de fecha 28 de enero de 2019, la Procuraduría Síndica informa en el numeral 1. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría la Secretaría General, emitir el acto administrativo sobre la regularización de diferencia de superficies de los solares No. 4(11), # 3(12), # 2(13), de la manzana No. 8(19) del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, conforme al art. 7 literal b), 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 cálculos o de medidas.

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

RESUELVO:

1.- AUTORIZAR la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** de los solares # 4(11), # 3(12), # 2(13), de la manzana # 8(19) del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, verificando que existen excedentes que no superan el error técnico aceptable de medición ETAM; de conformidad con lo que establece 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 cálculos o de medidas.

2.- ADJUDICAR a los señores **TOCAGON PERUGACHI ELIAS Y ROSA ELVIRA PILA,** los excedentes de los solares # 4(11), # 3(12), # 2(13), de la manzana # 8(19) del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con las áreas de 2,05, 1,15 m2. y 6,80 m2, respectivamente, conforme consta en Lámina LR 039/2018 J.L. TAMAYO, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTES LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 4(11), MANZANA # 8(19) SEGÚN SITIO



¡Un nuevo inicio!

NORTE:	Solar # 4	con	10,00 m.
SUR:	Calle pública	con	10,00 m.
ESTE:	Solar # 3	con	0,16 m.
OESTE:	Solar # 5	con	0,25 m.
AREA:	2,05 m ²		

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 3(12), MANZANA # 8(19) SEGÚN SITIO

NORTE:	Solar # 3	con	10,00 m.
SUR:	Calle pública	con	10,00 m.
ESTE:	Solar # 2	con	0,07 m.
OESTE:	Solar # 4	con	0,16 m.
AREA:	1,15 m ²		

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 2(13), MANZANA # 8(19) SEGÚN SITIO

NORTE:	Solar # 2	con	13,75 m.
SUR:	Calle pública	con	13,55 m.
ESTE:	Calle pública	con	0,95 m.
OESTE:	Solar # 3	con	0,07 m.
AREA:	6,80 m ²		

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

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

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

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

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN ETAM No.012-GADMS-S-2019
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS

SECRETARÍA GENERAL
CONSIDERANDO:

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

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

QUE, el artículo 43 de la misma Ley, agrega después del artículo 481, el siguiente: *"Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que consten en la respectiva certificación de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...) Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal (...) Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan tener los particulares (...) El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y*

diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados".

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



¡Un nuevo inicio!

máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad”.

QUE, la REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, dispone lo siguiente: “Art. 1.- Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: Art. 7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM.- El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y de acuerdo a lo indicado en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: 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.../...- Art. 2.- Sustituir el Artículo 9 por el siguiente: Artículo 9.- Regularización de excedentes de superficies que no superan el ETAM.- Si el excedente es menor o igual al ETAM, el propietario no pagará el valor del excedente, únicamente cancelará las tasas por servicios administrativos.- Se rectificará y regularizará a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, para lo cual, la Dirección de Planeamiento Territorial una vez que ha verificado e informado sobre la superficie establecida en el catastro y en sitio, solicitará al Alcalde o a su delegado la elaboración de la respectiva Resolución de rectificación, el cual, para su plena validez se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.”

QUE, la señora FLORA IRENE MARIA GORDON SOLÓRZANO, mediante comunicación de fecha 22 de octubre de 2018, ha solicitado la regularización del excedente del solar # 3(24), de la manzana # 52(122) del sector # 4(Italiana) de esta cabecera cantonal.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-009-2019, de fecha 03 de enero de 2019, la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Avalúos y Catastro, informan: “También se verificó que existe el área de 255,46

m2, mayor a lo que indica la escritura 238,10 m2., originándose un excedente de 17,36., el cual no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM); que no afecta la trama urbana ni a solares colindantes conforme se demuestra en la lámina LR-038/2018 SALINAS.../... debiéndose cumplir con lo dispuesto en la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS (ETAM).

QUE, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2019-0011-M, de fecha 07 de enero de 2019, la Tesorería indica información referente a pagos de valores cancelados y/o adeudados, por la propiedad ubicada en el solar # 3(24), de la manzana # 52(122) del sector # 4(Italiana) de esta cabecera cantonal, con el código catastral # 1-1-4-52-3-0.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0097-2019, de fecha 12 de febrero de 2019, la Procuraduría Síndica indica en el numeral 1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que los señores Luis Manuel Vélez Tobar y Flora Irene María Gordon Solórzano constan como propietarios del solar # 3(24), de la manzana # 52(122) del sector # 4(Italiana) del cantón Salinas.-2.- En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que según sitio el solar # 3(24), de la manzana # 52(122) del sector # 4(Italiana) del cantón

Salinas, tiene un área mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de 17,36 m2, el mismo que no supera el error técnico aceptable de medición ETAM.- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría la Secretaría General, emitir el acto administrativo sobre la regularización de diferencia de superficies del solar No. 1(9) de la manzana No. 60(64) del sector No. 6(Pedro José Rodríguez) del cantón Salinas, por cuanto no supera el error técnico aceptable de medición (ETAM).

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

RESUELVO:

1.- AUTORIZAR la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 3(24), de la manzana # 52(122) del sector # 4(Italiana) de esta cabecera cantonal, verificando que el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición; de conformidad con lo que establece 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 cálculos o de medidas.

2.- ADJUDICAR a los señores Flora Irene María Gordon Solórzano y Luis Manuel Vélez Tobar, el excedente del solar # 3(24), de la manzana # 52(122) del sector # 4(Italiana) de esta cabecera cantonal, con el área de 17,36 m2, conforme consta en la Lámina LR 038/2018 SALINAS, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 3(24), MANZANA # 52(122) SECTOR CIUDADELA ITALIANA (SEGÚN SITIO)

NORTE:	Solar # 3	con	20,00 m.
SUR:	Calle pública	con	20,00 m.
ESTE:	Calle pública	con	0,89 m.
OESTE:	Solar # 4	con	0,89 m.
AREA:	17,36 m2		

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

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

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

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

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCIÓN ETAM No.013-GADMS-S-2019
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS

SECRETARÍA GENERAL
CONSIDERANDO:

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

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

QUE, el artículo 43 de la misma Ley, agrega después del artículo 481, el siguiente: "Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que consten en la respectiva certificación de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...). Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal (...). Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan tener los particulares (...). El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados".

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

Que, el art. 11, 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, establece: "Regularización de Diferencia de Superficies.- En el caso de diferencias o faltantes de superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada, se procederá a la rectificación del área gráfica del catastro, luego de lo cual la Autoridad Administrativa Competente o su delegado, una vez verificada la superficie establecida, emitirá la Resolución Administrativa de Rectificación que constará en el archivo de Catastro y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas."

QUE, la señora **SONIA MERCEDES VALLEJO MUÑOZ**, ha presentado solicitud de regularización de diferencia del solar # 5(14), de la manzana # 15(C-1) del sector # 9(Cdla. Sol y Mar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta cabecera cantonal.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0247-2019, de fecha febrero 20 de 2019, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Avalúos y Catastro, informa: "...se verificó en sitio que el solar # 5(14), tiene el área de 228,00 m², menor a lo que indica la escritura 230,00 m²; generándose una diferencia de área de 2,00 m²., producto de la línea de fábrica del sector, conforme se demuestra en la lámina LR-008/2019 J.LUIS TAMAYO.-.../...debiendo cumplir con el Art. 11, de la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS.../...Por lo expuesto y en cumplimiento de la referida Ordenanza, remito el presente expediente y lámina N° LR-008/2019 J.LUIS TAMAYO, para que emita su criterio jurídico, y proceder con la liquidación de la tasa correspondiente, previo a la Resolución Administrativa de regularización de la diferencia de área.

QUE, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2019-0073-M del 22 de febrero de 2019, de Tesorería Municipal, presenta información referente a pagos de valores cancelados y/o adeudados, por la propiedad ubicada en el solar # 5(14), de la manzana # 15(C-1) del sector # 9(Cdla. Sol y Mar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con el código catastral # 52-2-9-15-5-0, solicitado por la señora Sonia Mercedes Vallejo Muñoz.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0124-2019, de fecha 25 de febrero de 2019, el Procuraduría Síndica, informa que de conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018, de fecha 02 de abril del 2018, bien podría la Secretaría General, emitir el acto administrativo sobre la regularización de diferencia de superficie del solar # 5(14), de la manzana # 15(C-1) del sector # 9(Cdla. Sol y Mar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta cabecera cantonal, de conformidad con el art. 11 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 Cálculos o de Medidas.

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

RESUELVO:

1.- AUTORIZAR la **REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE AREA** del solar # 5(14), de la manzana # 15(C-1) del sector # 9(Cdla. Sol y Mar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, verificando que existe una diferencia de área, menor a lo que indica la escritura, de conformidad con lo que establece el Art. 11 de la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de



¡Un nuevo inicio!

Superficies de terreno en el Cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas.

2.- APROBAR la petición de la señora SONIA MERCEDES VALLEJO MUÑOZ, respecto a la diferencia de área del solar # 5(14), de la manzana # 15(C-1) del sector # 9(Cdla. Sol y Mar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, conforme consta en la lámina LR-008/2019 J.LUIS TAMAYO, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 5(14), DE LA MANZANA # 15(C-1)

NORTE:	Solar # 16	con	10,00 m.
SUR:	Calle pública	con	10,00 m.
ESTE:	Solar # 4	con	22,80 m.
OESTE:	Solar # 6	con	22,80 m.
AREA:	228,00 m2.		

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

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

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

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

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL