



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SALINAS**

GACETA OFICIAL

Administración Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

Año 1 Salinas, Abril de 2021 N° 100

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

INDICE

RESOLUCIÓN No. 01-04-2021-086	1 AL 4	RESOLUCIÓN No. 23-04-2021-106	36 AL 38
RESOLUCIÓN No. 01-04-2021-087	4 AL 5	RESOLUCIÓN No. 23-04-2021-108	39 AL 40
RESOLUCIÓN No. 01-04-2021-088	5 AL 6	RESOLUCIÓN No. 23-04-2021-109	40 AL 43
RESOLUCIÓN No. 01-04-2021-089	7 AL 9	RESOLUCIÓN No. 23-04-2021-110	43 AL 44
RESOLUCIÓN No. 01-04-2021-090	9 AL 11	RESOLUCIÓN No. 23-04-2021-111	44 AL 45
RESOLUCIÓN No. 01-04-2021-091	11 AL 13	RESOLUCIÓN No. 23-04-2021-112	46 AL 48
RESOLUCIÓN No. 15-04-2021-094	14 AL 15	RESOLUCIÓN No. 23-04-2021-113	48 AL 49
RESOLUCIÓN No. 15-04-2021-095	15 AL 17	RESOLUCIÓN No. 23-04-2021-114	50 AL 53
RESOLUCIÓN No. 15-04-2021-096	17 AL 18	RESOLUCIÓN No. 29-04-2021-117	53 AL 54
RESOLUCIÓN No. 15-04-2021-097	18 AL 19	RESOLUCIÓN No. 29-04-2021-118	55 AL 57
RESOLUCIÓN No. 15-04-2021-098	20 AL 23	RESOLUCIÓN No. 29-04-2021-119	57 AL 59
RESOLUCIÓN No. 15-04-2021-099	24 AL 26	RESOLUCIÓN No. 29-04-2021-120	55 AL 56
RESOLUCIÓN No. 15-04-2021-100	26 AL 27	RESOLUCIÓN ETAM No. 019-GADMS-S-2021	56 AL 57
RESOLUCIÓN No. 23-04-2021-102	28 AL 30	RESOLUCIÓN ETAM No. 020-GADMS-S-2021	58
RESOLUCIÓN No. 23-04-2021-103	31 AL 33		
RESOLUCIÓN No. 23-04-2021-104	33 AL 34		
RESOLUCIÓN No. 23-04-2021-105	35 AL 36		



¡Un nuevo inicio!

**RESOLUCIÓN No.01-04-2021-086
EL CONCEJO CANTONAL DE
SALINAS, EN SESION ORDINARIA
CELEBRADA EL JUEVES 01 DE ABRIL
DE 2021.**

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, 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, 21I2014; y, por el num. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) que a los gobiernos municipales y metropolitanos le corresponde el uso y ocupación

del suelo en el territorio del cantón; el Gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.../...; **Art. 472.- Superficie mínima de los predios.** Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

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

QUE, la 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, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56 y 64 indican lo siguiente: **“Art. 56.- Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto**



¡Un nuevo inicio!

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

QUE, el señor **MIGUEL COCHEA LAINEZ**, mediante comunicación presentada el 27 de julio de 2018, solicita la regularización de excedente y fraccionamiento del solar # 5(10), de la manzana # 65(94), del sector # 17(Paraíso) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-2729-2018-O, de septiembre 21 de 2018, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta **COCHEA LAINEZ MIGUEL** como **PROPIETARIO** del impuesto predial urbano, por el solar # 5(10) de la manzana # 65(94), del sector # 17(Paraíso) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, con un área de 528,21 m², identificado con clave catastral # 52-2-17-65-5-0.

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-0122-2018 de septiembre 06 de 2018, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: "Se verificó que el solar # 5(10), tiene el área de 528,21 m² mayor a lo que indica la escritura 500,00 m², originándose un excedente de 28,21 m², que supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- En cumplimiento 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 (ETAM)**, se procede a elaborar la lámina **LV-059/2018 J.L.TAMAYO**, donde se indica la regularización del excedente del referido predio.../...Para atender la petición presentada por el usuario, se determinó que el terreno cumple con lo establecido en la **ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS Arts. 94 y 94.3**; por tal motivo se autorizó a elaborar la lámina # **LF-021/2018 J.L. TAMAYO**, que contiene el fraccionamiento del solar # 5(10 y excedente); quedando en solares # 5(10 y excedente) y 14(10 y excedente), de la manzana #

65(94), del sector # 17(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal."

QUE, según Oficio # 0213-GADMS-UR-2019, de junio 12 de 2019, la Unidad de Rentas informa sobre cálculo de valores por excedente y fraccionamiento que deberán emitirse posterior a la aprobación del trámite respectivo por el solar # 5(10) de la manzana # 65(94), del sector # 17(Paraíso) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, en Oficio Nro. GADMS-TMSR-2019-0114 de marzo 08 de 2021, Tesorería indica que no existen valores pendientes por concepto de impuestos prediales por el solar # 5(10) de la manzana # 65(94), del sector # 17(Paraíso) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0128-2021, de fecha marzo 04 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: 1. El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina **LV-059/2018 J.L.TAMAYO** donde consta el excedente del solar # 5(10) de la manzana # 65(94), del sector # 17(Paraíso) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, por cuanto supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 2. 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 diferencia de superficies de terrenos en el cantón salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas, a fin de que el señor **COCHEA LAINEZ MIGUEL** proceda a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.- 3. 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 del señor **COCHEA LAINEZ MIGUEL**, dejando a consideración del peticionario si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 4. Posterior aquello, se deberá elaborar la correspondiente minuta de compraventa del excedente.- 5.- Una vez cumplido el trámite precedente, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina **LF-021/2018 J.L.TAMAYO** donde se indica el fraccionamiento del solar # 5(10) y excedente quedando en solares # 5(10 y excedente) y # 14(10 y excedente) de la manzana # 65(94), del sector # 17(Paraíso) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- El plano y la



¡Un nuevo inicio!

resolución de concejo se protocolizarán 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).

QUE, mediante Oficio # 065-GADMS-CM-CAPU-2021, de marzo 26 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina **LV-059/2018 J.L.TAMAYO**, donde consta la excedente del solar # 5(10) de la manzana # 65(94), del sector # 17(Paraíso) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- **2.** 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 diferencia de superficies de terrenos en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas, a fin de que el señor Miguel Cochea Laínez proceda a cancelar el valor de la venta de terreno, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- **3.** 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 del señor Miguel Cochea Laínez.- **4.-** Cumplido el trámite precedente, se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina **LF-059/2018 J.L.TAMAYO** donde consta el fraccionamiento del solar # 5(10), de la manzana # 65(94), del sector # 17(Paraíso) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.- **5.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán 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).

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.- APROBAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 5(10), de la manzana # 65(94), del sector Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a nombre del señor **MIGUEL COCHEA LAINEZ**, de

conformidad con lo que establece el artículo 7 literal a) 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-059/2018**

J.L.TAMAYO, indicando el excedente del solar # 5(10) de la manzana # 65(94), del sector Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, con un área de **28,21 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 DEL EXCEDENTE SOLAR # 5(10) MANZANA # 65(94) SECTOR PARAÍSO

NORTE: Solar # 5 con 20.00 m.
SUR: Calle pública con 20.00 m.
ESTE: Solar # 4 con 1.40 m.
OESTE: Solar # 6 con 1.44 m.

Área: 28,21 m²

- 3.- APROBAR** la Lámina **LF-021/2018**

J.L.TAMAYO; indicando el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 5(10) y excedente; quedando en solar # 5(10) y excedente y # 14(10) y excedente, de la manzana # 65(94), del sector Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 5(10) y EXCEDENTE, MZ. 65(94) SECTOR PARAISO

NORTE: Solares # 7 y 12 con 10,00 m.
SUR: Calle pública con 11,00 m.
ESTE: Solar # 4 con 26,45 m.
OESTE: Solar # 14 con 26,50 m.
AREA: 263,93 m²

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 14(10) y EXCEDENTE, MZ. 65(94) SECTOR PARAISO

NORTE: Solar # 7 con 10,00 m.
SUR: Calle pública con 10,00 m.
ESTE: Solar # 5 con 26,50 m.
OESTE: Solar # 6 con 26,55 m.
AREA: 264,28 m²

- 4.- APROBAR** la compraventa del

excedente del solar # 5(10) de la manzana # 65(94), del sector Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor del señor **MIGUEL COCHEA LAINEZ**, de conformidad con el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).



¡Un nuevo inicio!

- 5.- **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.
- 6.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y planos aprobados, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal.
- 7.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, la emisión de 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.
- 8.- **DISPONER** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta correspondiente por el excedente.
- 9.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y Jefes Departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 01 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 01 de abril de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No.01-04-2021-087

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 01 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, el señor **KELLING PAUL RAMIREZ GUERRERO**, representado por la señora **Elsa Amalia Villón Del Pezo**, mediante comunicación presentada el 21 de octubre de 2020, ha solicitado la rectificación de escritura del solar # 70, de la manzana A', del sector Paraíso (según ficha registral), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-DPT-0935-2020 de noviembre 17 de 2020; de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0806-2020-O de noviembre 26 de 2020 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2020-0171-M de la Unidad de Tesorería.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0135-2021, de fecha 09 de marzo de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el señor **Kelling Paúl Ramírez Guerrero** consta como **propietario** del solar No. 68(70) de la manzana # 1(A'), del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo.- **2.** De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que existe menor área a lo que indica la escritura, originándose una diferencia de 19,40 m².; producto del error de linderos, mensuras y área que registra en la escritura.- **3.** En base al informe de orden técnico, considero procedente que el Concejo Cantonal de Salinas apruebe la lámina **LV-030/2020 J.L.T.**, elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de linderos, mensuras y área del solar # escritura, en lo que concierne a los linderos del solar # 68(70) de la manzana # 1(A'), del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, debiendo autorizar la elaboración de la minuta de rectificación de linderos, mensuras y área, a fin de que el peticionario proceda a elevarla a escritura pública.

QUE, según Oficio # 066-GADMS-CM-CAPU-2021, del 28 de marzo de 2021, la Comisión de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere Aprobar la lámina **LV-030/2020 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la



¡Un nuevo inicio!

rectificación de linderos y mensuras y áreas del solar # 68(70) de la manzana # 1(A'), del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente a fin de que el peticionario proceda elevarla a escritura pública.

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.- **APROBAR** Oficio # GADMS-PS-0135-2021, de fecha 09 de marzo de 2021, la Procuraduría Síndica.

2.- **APROBAR** la Lámina **LV-030/2020 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando la rectificación de linderos y mensuras del solar # 68(70) de la manzana # 1(A'), del sector León Febres Cordero de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas y autorizar a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta correspondiente.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 68 (70), MANZANA # 01(A')(SEGÚN SITIO)

NORTE:	Solar # 69	con	22,45 m.
SUR:	Calle pública	con	20,28 m.
ESTE:	Solar # 84	con	16,60 m.
OESTE:	Calle pública	con	16,74 m.
AREA:	355,60 m2		

3.- **COMUNICAR** la presente resolución a la solicitante y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 01 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 01 de abril de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 01-04-2021-088
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 01 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

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

QUE, 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, la señora **ELVIRA PETITA SEGOVIA CHICA**, mediante comunicación presentada el 16 de noviembre del 2020, ha solicitado la fusión de los solares # Fracción 10-A y Fracción 10-B, de la manzana # 16-X, del sector Salinas, de esta Cabecera Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio GADMS-DPT-0207-2021 de fecha febrero 17 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0193-2021-O de febrero 24 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0096-GADMS-UR-2021, de febrero 25 de 2021 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-043, de fecha febrero 26 de 2021, de Tesorería.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0138-GADMS-2021, de marzo 12 de 2021, de la Procuradora Síndica, ha emitido criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina **LV-011/2021 SALINAS**, donde consta la fusión de los solares # 5(fracción # 10-B) y 17(fracción # 10-A),



¡Un nuevo inicio!

quedando como solar # 18(fracción # 10-A y fracción # 10-B) de la manzana # 17(16-X), del sector # 3(Salinas), de esta Jurisdicción Cantonal.- **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 y 483 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, según Oficio # 067-GADMS-CMCAPU-2021, de fecha 26 de marzo de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina # **LV-011/2021 SALINAS**, donde consta la **Fusión de los solares # 5(Fracción # 10-B) y 17(Fracción # 10-A)**, de la manzana # **17(16-X)**, del sector # **3(Salinas)**, de esta Jurisdicción Cantonal., cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 y 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

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

RESUELVE

- 1.- **ACoger** los informes 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-011/2021 SALINAS**, indicando la fusión de los solares # 5(Fracción # 10-B) y 17(Fracción # 10-A), quedando en solar # 18(Fracción # 10-A y Fracción # 10-B) de la manzana # 17(16-X), del sector Salinas, del Cantón Salinas, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:
FUSIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 18(FRACCION 10-A y FRACCION 10-B), MANZANA # 17(16-X) (SEGÚN SITIO)

NORTE: Solar # 13 con 7,37 m.
SUR : Calle pública con 7,13 m.
ESTE : Solar # 4 con 32,50 m.
OESTE: Solar # 6 con 33,60 m.
AREA : 237,77 m2

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 01 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 01 de abril de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCIÓN No.01-04-2021-089

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 01 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina en el Art. 445 lo siguiente: *“Art. 445. Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta...”*

QUE, la señora **KATY ROSA DEL PEZO MEJILLONES**, mediante comunicación presentada el 23 de noviembre de 2020, solicita en arrendamiento o compraventa el solar # 7(7) de la manzana # 91(196-A) del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas. Adjunta Cesión de Derechos que otorga el señor Luis Alberto De la Cruz Tigrero a favor de Katy Rosa Del Pezo Mejillones, ante la Notaría Segunda del Cantón Salinas el 23 de noviembre de 2020.- Con fecha 5 de marzo de 2021, mediante escrito anexa recibos originales del pago del terreno.

QUE, el señor **LUIS ALBERTO DE LA CRUZ TIGRERO**, mediante comunicación presentada el 15 de diciembre de 2020, menciona que el terreno ubicado en el solar # 7, de la manzana # 196-A, del sector Vinicio Yagual, es arrendatario en el cual se encuentra realizando trámite de permiso de construcción, así como también indica que terceras personas están realizando el mismo trámite alegando haber cedido dicho terreno, por lo que solicita anulación del trámite de tercera persona, en razón de no haber firmado ninguna cesión de derecho ni otorgado ningún documento.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # 0148-GADMS-DPT-UTL-2020, de diciembre 28 de 2020, de la Dirección de Planeamiento Territorial

y Unidad de Terrenos y Legalización, indican que con fecha 15 de diciembre del presente año, se procedió a realizar la respectiva ficha del levantamiento de información en el solar # 7(7), de la manzana # 91(196-A) del sector Vinicio Yagual I, donde se constató que el predio en mención se encuentra vacío, y la señora Katy Rosa Del Pezo Mejillones, manifestó que anteriormente tenía cercado el solar con zinc, en cual lo desalojaron; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0864-2020-O, de fecha diciembre 07 de 2020, de la Unidad de Avalúos y Catastro, informa que revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta DE LA CRUZ TIGRERO LUIS ALBERTO como CONTRIBUYENTE por el solar municipal No. 7(7) de la manzana No. 91(196-A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con área de terreno según sistema de 170,00m², identificada con clave catastral # 52-3-4-91-7-0; Memorándum No. 024-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-024-2021 de febrero 1 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos, indicando el nivel de riesgo MEDIO; Oficio # 0074-GADMS-UR-2021, de febrero 08 de 2021 de la Unidad de Rentas; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-084-O, de febrero 23 de 2021 de Tesorería.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0154-2021, de marzo 23 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **“1. Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 7(7) de la manzana No. 91(196-A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre del señor Luis Alberto De La Cruz Tigrero, en calidad e contribuyente.- 2. En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Terrenos y Legalización, se constató que el predio tiene cerramiento perimetral de caña en su parte frontal y en su interior no se asienta ninguna construcción.- 3. Se adjunta al expediente la Cesión de Derechos por el solar No. 7(7) de la manzana No. 91(196-A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas que otorga el señor Luis Alberto De La Cruz**



¡Un nuevo inicio!

Tigrero a favor de la señora **Katy Rosa Del Pezo Mejillones** celebrada el 23 de noviembre del 2020 ante la Notaría Segunda del cantón Salinas y recibos originales de los arriendos de terrenos de los años 2014 al 2019 cancelados por la señora **Katy Rosa Del Pezo Mejillones.-**

4. Consta en el expediente copia del contrato de arrendamiento No. 0000132 emitido el 24 de diciembre del 2019 y vencido el 01 de marzo del 2021, en el cual se puede apreciar que el señor **Luis Alberto De La Cruz Tigrero** no dio estricto cumplimiento con lo estipulado en las cláusulas del contrato.- **5.** En virtud de aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien puede autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral No. 52-3-4-91-7-0 que consta a nombre del señor **Luis Alberto De La Cruz Tigrero.-** **6-** Una vez anulado el registro catastral, se podrá **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 7(7) de la manzana No. 91(196-A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **Katy Rosa Del Pezo Mejillones**, tomando en consideración que el señor **Luis Alberto De La Cruz Tigrero** cedió el derecho de posesión a favor de la solicitante quien además deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento; Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO; La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.- **7.** Con respecto a la petición presentada por el señor **Luis Alberto De La Cruz Tigrero**, considero que la misma **NO PROCEDE** por cuanto cedió los derechos de posesión del solar No. 7(7) de la manzana No. 91(196-A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas a favor de la señora **Katy Rosa Del Pezo Mejillones.**"

QUE, según Oficio No. 069-GADMS-CM-CAPU-2021, de marzo 26 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. En virtud de existir una Cesión de Derechos que otorga el señor **Luis Alberto De La Cruz Tigrero** a favor de la señora **Katy Rosa Del Pezo Mejillones**, se sugiere dar de baja el registro catastral No. 52-3-4-91-7-0 que consta a nombre del señor **Luis Alberto De La Cruz Tigrero.-** 2. Otorgar en **arrendamiento** el solar No. 7(7) de la manzana No. 91(196-A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **Katy Rosa Del Pezo Mejillones**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento; Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un año; La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar disuelto el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado."

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

RESUELVE

- 1.- AUTORIZAR** a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral # 52-3-4-91-7-0 que consta a nombre del señor **Luis Alberto De La Cruz Tigrero**, por el solar # 7(7) de la manzana # 91(196-A) del sector # 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.
- 2.- OTORGAR** en **ARRENDAMIENTO** el solar # 7(7) de la manzana # 91(196-A) del sector # 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **KATY ROSA DEL PEZO MEJILLONES**, tomando en consideración que el señor **Luis Alberto De La Cruz Tigrero** cedió el derecho de posesión a favor de la



¡Un nuevo inicio!

- solicitante, quien además deberá cumplir con los siguientes requisitos:
- ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.
 - ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de UN AÑO.
 - ✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.
- 3.- **DISPONER** a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 7(7) de la manzana # 91(196-A) del sector # 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **KATY ROSA DEL PEZO MEJILLONES**.
- 4.- Con respecto a la petición presentada por el señor **Luis Alberto De La Cruz Tigreiro**, la misma **NO PROCEDE** por cuanto cedió los derechos de posesión del solar # 7(7) de la manzana # 91(196-A) del sector # 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas a favor de la señora **Katy Rosa Del Pezo Mejillones**.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a los interesados y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 01 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 01 de abril de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 01-04-2021-090
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 01 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

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

QUE, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en su Art. 89 establece lo siguiente: "Art. 89. Franjas de protección. Los Terrenos materia de actuación urbanística, de ser atravesados por esteros, ríos o arroyos que capten o conduzcan escorrentías en épocas lluviosas, mantendrán franjas de protección en sus riberas, de mínimo 10 ml. Medidos a cada lado, desde el nivel de agua mas alto registrado. Tal ancho podrá ser mayor, si así lo justificare el informe del correspondiente profesional responsable del desarrollo urbanístico contenido en la memoria técnica respectiva. El área así determinada estará sujeta a la restricción de no edificar, y podrá destinarse a espacios recreativos, deportivos, de uso privado, o público en caso de ser imputables como ACM."

QUE, el señor **CORNEJO PUIG-MIR FRANCISCO JAVIER, GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA INDUSTRIAL PESQUERA SANTA PRISCILA**, mediante comunicación presentada el 15 de diciembre de 2020, ha solicitado la compraventa del Lote # 8(C') y # 9(D') , de la manzana # 50(51), del sector # 3(Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0064-2021-O de enero 25 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorandum No. 026-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-026-2021, de febrero 10 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # GADMS-DPT-0238-2021 de febrero 19 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-092-M, de febrero 25 de 2021, de Tesorería; Oficio # 0027-RPS-ACH-2021, de enero 22 de 2021, del Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades Mercantiles del Cantón Salinas.



¡Un nuevo inicio!

QUE, mediante oficio # GADMS-PS-0162-2021, de marzo 25 de 2021, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que Industrial Pesquera Santa Priscila S.A., consta como contribuyente de los solares No. 8(C') y 9(D') de la manzana # 50(51), del sector # 3(Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.- **2.** En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que existen piscinas para el tratamiento de camarones, también se constató que en los lados SUR y ESTE, se encuentra un cerramiento de hormigón armado, paredes de bloques; y cerramiento de hormigón ciclópeo en los linderos NORTE y ESTE, y en el interior de los predios se levantan tres edificaciones.- **3.** El Concejo Cantonal bien puede aprobar la **lámina LV-011/2021**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde constan los linderos y mensuras de los solares No. 8(C') y 9(D') de la manzana # 50(51), del sector # 3(Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.- **4.** Una vez aprobada la lámina, el plano y la resolución de concejo se protocolizarán 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).- **5.** La **Compañía Industrial Pesquera Santa Priscila**, deberá cumplir con las recomendaciones establecidas por el Departamento Técnico de Planeamiento Territorial, en virtud que los predios cuentan con una franja de protección, a causa del canal de aguas residuales, que existe en el sitio.- **6.** Cumplido lo anterior, bien podría el Concejo Cantonal otorgar en compraventa los solares No. 8(C') y 9(D') de la manzana # 50(51), del sector # 3(Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, a favor de la **COMPAÑÍA INDUSTRIAL PESQUERA SANTA PRISCILA S.A.**- **7.** La Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración de dicha compañía si la compraventa la realizan al contado o por el sistema de amortización.

QUE, mediante Oficio # 071-GADMS-CM-CAPU-2020 de marzo 26 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina **LV-011/2021**, elaborada por la Dirección de

Planeamiento Territorial donde constan los linderos y mensuras de los solares No. 8(C') y 9(D') de la manzana No. 50(51), del sector No. 3(Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.- **2.** Una vez aprobada la lámina, 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.** Cumplido lo anterior se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas otorgar en compraventa los solares No. 8(C') y 9(D') de la manzana No. 50(51), del sector No. 3(Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la **COMPAÑÍA INDUSTRIAL PESQUERA SANTA PRISCILA S.A.**- **4.** La Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración de dicha compañía si la compraventa la realizan al contado o por el sistema de amortización.- **5.** La **COMPAÑÍA INDUSTRIAL PESQUERA SANTA PRISCILA S.A.**, deberá cumplir con las recomendaciones establecidas por el Departamento Técnico de Planeamiento Territorial, en virtud de que los predios cuentan con una franja de protección, a causa del canal de aguas residuales, que existen en el sitio.

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

RESUELVE:

- 1.- APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0162-2021, de marzo 25 de 2021, de Procuraduría Síndica, que sirve de base para la presente resolución.
- 2.- APROBAR** la Lámina **LV-011/2021 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando los linderos y mensuras de los solares # 8(C') y 9(D') de la manzana # 50(51), del sector Miramar, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la **COMPAÑÍA INDUSTRIAL PESQUERA SANTA PRISCILA S.A.**, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8(C'), MANZANA # 50(51) SEGÚN SITIO

NORTE:	Solar # 6	con	46,70 m.
SUR :	Solar # 9	con	46,70 m.
ESTE:	Canal de aguas residuales	con	16,00 m.
OESTE:	Solar # 2	con	16,00 m.
AREA:	745,27 m2		

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 9(D'), MANZANA # 50(51) SEGÚN SITIO

NORTE:	Solar # 8	con	46,70 m.
SUR :	Solar # 10	con	46,70 m.



¡Un nuevo inicio!

ESTE: Canal de aguas residuales con 16,00 m.
OESTE: Solar # 2 con 16,00 m.
AREA: 745,27 m²

- 3.- **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.
- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y plano aprobado, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal.
- 5.- Cumplido lo anterior, queda aprobada la **COMPRAVENTA** de los solares # 8(C') y 9(D') de la manzana # 50(51), del sector Miramar, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la **COMPAÑÍA INDUSTRIAL PESQUERA SANTA PRISCILA S.A.**
- 6.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 7.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por los solares # 8(C') y 9(D') de la manzana # 50(51), del sector Miramar, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la **COMPAÑÍA INDUSTRIAL PESQUERA SANTA PRISCILA S.A.**
- 8.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL
CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 01 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 01 de abril de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No.01-04-2021-091
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 01 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

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

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

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

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



¡Un nuevo inicio!

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

QUE, el señor **FRANKLIN GUSTABO BUCHELI GARCIA**, mediante comunicación presentada el 28 de septiembre de 2020, solicita la fusión y fraccionamiento del solar # 9(13, fracción # 14 y 14), de la manzana # 17(106), del sector # 4(Carbo Viteri) de esta Cabecera Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0164-2021-O, de febrero 17 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0100-GADMS-UR-2021, de marzo 01 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-044-O de marzo 08 de 2021 de Tesorería;

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-0167-2021 de febrero 08 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: “El solar # 9(13), en sitio posee el área de 250,00 m2, coincide con el área descrita en la escritura;.../...Solar # 9(fracción # 14): en sitio posee el área de 50,00 m2, coincide con el área descrita en la escritura.../...Para atender la petición, se considera que es procedente realizar el trámite de fusión y se procede a elaborar la lámina **LV-008/2021 SALINAS**, donde se indica la fusión de los solares # 9(13), 9(fracción # 14) y 9(14); quedando en solar # 9(13-FR 14-14), de la manzana # 17(106), del sector # 4(Carbo Viteri), de esta cabecera cantonal.../...Se determinó a su vez, que las fracciones cumplen con lo establecido en la **ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS** Art. 64, Art. 94, inciso 94.3; y se procedió a elaborar la lámina # **LF-004/2021 SALINAS**; donde se detalla el fraccionamiento del solar # 9(13-fracción 14-14); quedando en solar # 27(13-fracción 14-14), solar # 28(13-fracción 14-14), y solar # 29(13-fracción 14-14), de la manzana # 17(106), del sector # 4(Carbo Viteri) de esta cabecera cantonal.- 2. El plano

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0153-2021, de fecha marzo 23 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina **LV-008/2021 SALINAS** que contiene la fusión de los solares # 9(13), 9(fracción # 14) y 9(14); quedando en solar # 9(13-FR 14-14), de la manzana # 17(106), del sector # 4(Carbo Viteri), de esta cabecera cantonal - **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. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).-

3. En cuanto al fraccionamiento una vez concluido el trámite precedente bien puede el Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la Lámina **LF-004/2021 SALINAS** donde consta el fraccionamiento del solar # 9(13-fracción 14-14); quedando en solares # 27(13-fracción 14-14), solar # 28(13-fracción 14-14), y solar # 29(13-fracción 14-14), de la manzana # 17(106), del sector # 4(Carbo Viteri) de esta cabecera cantonal.- El plano y la resolución de concejo se protocolizarán 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).

QUE, mediante Oficio # 072-GADMS-CM-CAPU-2021, de marzo 26 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina **LV-008/2021 SALINAS** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde consta la **fusión** del Solar No. 9(13 FR-14 y 14), de la manzana # 17(106), del sector # 4(Carbo Viteri), de esta jurisdicción cantonal - **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. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- **3.** Cumplido con el trámite de fusión se propone aprobar la Lámina **LF-004/2021 SALINAS**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde consta el **fraccionamiento** del solar No. 9(13-FR-14-14); de la manzana # 17(106), del sector # 4(Carbo Viteri) de esta jurisdicción cantonal.- El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

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

RESUELVE:

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



¡Un nuevo inicio!

- resolución, de conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-008/2021 SALINAS** que contiene la fusión de los solares # 9(13), 9(fracción # 14) y 9(14); quedando en solar # 9(13-FR 14-14), de la manzana # 17(106), del sector Carbo Viteri, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:
- FUSION**
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 9(13-FR 14-14)
MANZANA # 17(106) SECTOR CARBO VITERI
NORTE: Solar # 10 con 20,00 m.
SUR: Calle pública con 20,00 m.
ESTE: Solar # 8 con 25,00 m.
OESTE: Calle pública con 25,00 m.
AREA: 500,00 m2
- 3.- **APROBAR** la Lámina **LF-004/2021 SALINAS** donde consta el fraccionamiento del solar # 9(13-FR 14-14); quedando en solares # 27(13-FR 14-14), solar # 28(13-FR 14-14), y solar # 29(13-FR 14-14), de la manzana # 17(106), del sector Carbo Viteri, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:
- FRACCIONAMIENTO**
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 27(13-FR 14-14)
MZ. # 17(106), SECTOR CARBO VITERI
NORTE: Solar # 29 con 10,00 m.
SUR: Calle pública con 10,00 m.
ESTE: Solar # 8 con 14,50 m.
OESTE: Solar # 28 con 14,50 m.
AREA: 145,00 m2
- LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 28(13-FR 14-14)
MZ. # 17(106), SECTOR CARBO VITERI
NORTE: Solar # 29 con 10,00 m.
SUR: Calle pública con 10,00 m.
ESTE: Solar # 27 con 14,50 m.
OESTE: Calle pública con 14,50 m.
AREA: 145,00 m2
- LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 29(13-FR 14-14)
MANZANA # 17(106) SECTOR CARBO VITERI
NORTE: Solar # 10 con 20,00 m.
SUR: Solares # 27 y 28 con 20,00 m.
ESTE: Solar # 8 con 10,50 m.
OESTE: Calle pública con 10,50 m.
AREA: 210,00 m2
- 4.- **DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de planos y resolución, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título

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

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 01 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 01 de abril de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 15-04-2021-094
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 15 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, los artículos 466, 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: **"Art. 466.- Atribuciones en el ordenamiento territorial.- Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizan las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados .../...Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración. (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21/2014; y, por el num. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) que a los gobiernos municipales y metropolitanos le corresponde el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón; el Gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.../...; Art. 472.- Superficie mínima de los predios. Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.../..."**

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

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

QUE, el señor **PATRICIO VICENTE REINOSO AVECILLAS**, mediante comunicación presentada el 11 de septiembre de 2020, solicita el fraccionamiento del solar #

5(10) de la manzana # 5(A-2) del sector Lomas de Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficios # GADMS-DPT-1007-2020 de diciembre 04 de 2020, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0908-2020-O, de diciembre 28 de 2020 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0030-GADMS-UR-2021, de enero 18 de 2021 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2021-010-O de enero 29 de 2021, de Tesorería; Oficio # GADMS-PS-0145-2021, de marzo 16 de 2021, de la Procuraduría Síndica; Oficio # 073-GADMS-CM-CAPU-2021 de abril 07 de 2021, 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 segundo punto del orden del día.

RESUELVE:

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

2.- **APROBAR** el Plano **LF-019/2020 JLT**, indicando el fraccionamiento del solar # 5(10) quedando en solar # 8(10) y solar # 9(10) de la manzana # 5(A-2) del sector Lomas de Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8, MZ. # 5

SEGÚN SITIO

NORTE:	Solar # 7	con	12,50 m.
SUR:	Calle pública	con	12,50 m.
ESTE:	Calle pública	con	14,00 m.
OESTE:	Solar # 9	con	14,00 m.
AREA:	175,00 m ²		

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 9, MZ. # 5

SEGÚN SITIO

NORTE:	Solar # 6	con	12,50 m.
SUR:	Calle pública	con	12,50 m.
ESTE:	Solar # 8	con	14,00 m.
OESTE:	Calle pública	con	14,00 m.
AREA:	175,00 m ²		



¡Un nuevo inicio!

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 15 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 15 de abril de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

RESOLUCION No. 15-04-2021-095
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 15 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, la señora **ROSALBA ANDREINA VERGARA ROBLES**, mediante comunicación presentada el 06 de febrero de 2020, ha solicitado legalizar el solar # 15, de la manzana # 173-C, del sector Nicolás Lapentti, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal. Adjunta Diligencia de Reconocimiento de Firmas N° 20202402002D00043 por la Cesión de Derechos que otorgan los cónyuges Bertha Angela Martínez Nieves y Johnn Charles Moreno Núñez, a favor de la señora Rosalba Andreina Vergara Robles, autorizada en la Notaría Segunda del Cantón Salinas, el 27 de enero de 2020.

QUE, la señora **BERTHA ANGELA MARTIEZ NIEVES**, según escrito presentado el 02 de diciembre de 2019, ha solicitado actualización y continuidad del trámite de compraventa del solar # 15, de la manzana # 137-C del sector Nicolás Lapentti, de la parroquia José Luis Tamayo, con clave catastral No. 52-2-16-37-15-0.

QUE, según Resolución No. 09-09-2016-255, de fecha 09 de septiembre de 2016, el concejo cantonal resolvió lo siguiente: "...2.- **APROBAR** las láminas LVL-001 1/6 del levantamiento topográfico planimétrico para la replanificación de las manzanas # 30(173-173-A), 36(173-B), 37(173-C) y 38(173-D) y la creación de la manzana # 40; Lámina LVL-001 2/6 de la manzana # 30(173-173-A); Lámina LVL-001 3/6 de la manzana # 36(173-B); Lámina LVL-001 4/6 de la manzana # 37(173-C); Lámina LVL-001 5/6 de la manzana # 38(173-D); Lámina LVL-001 6/6 de la manzana # 40, del sector Nicolás Lapentti, de la parroquia José Luis Tamayo, de ésta Jurisdicción Cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en el informe emitido por el departamento de Planeamiento Territorial..."

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorándum No. 0195-DGRS-2020 e Informe N° GADMS-DGR-0195-2020 de octubre 27 de 2020, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0099-GADMS-UTL-JRM-2020, de noviembre 10 de 2020, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0770-2020-O, de fecha noviembre 16 de 2020, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # 0298-GADMS-UR-2020, de noviembre 19 de 2020 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2020-0100, de noviembre 23 de 2020 de Tesorería.



¡Un nuevo inicio!

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0062-2021, de febrero 04 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1. Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 15(15) de la manzana No. 037(173-C) del sector No. 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre de la señora Jessica Janet Mujica De la Cruz, en calidad de contribuyente.- 2. En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Terrenos y Legalización, se constató que el área del solar No. 15(15) de la manzana No. 37(173-C) del sector No. 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, es de 112.00 m2, el mismo que posee cerramiento perimetral de caña, y en su interior se asienta una edificación con estructura de caña, con un área de construcción de 29.70 m2, habitada por la señorita Rosalba Andreína Vergara Robles.- 3. Se adjunta al expediente Reconocimiento de firmas No. 20202402002D00043, por la Cesión de Derechos que otorgan los señores Bertha Angela Martínez Nieves y Johnn Charles Moreno Núñez, a favor de la señorita Rosalba Andreína Vergara Robles, autorizada por la Notaría Segunda del Cantón Salinas, de fecha 27 de enero de 2020.- 4. De la copia adjunta de la Resolución de Concejo No. 27-12-2016-386, de fecha 26 de noviembre del 2016, se desprende que la señora Jessica Janeth Mujica De la Cruz, fue reubicada al solar 13(13) de la manzana # 37(173-C). En virtud de aquello, el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral No. 52-2-16-37-15-0, que consta a nombre de la señora Jessica Janeth Mujica De la Cruz.- 5. Una vez anulado el registro catastral, podría otorgarse en **ARRENDAMIENTO** el solar No. 15(15) de la manzana No. 37(173-C) del sector No. 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, a favor de la señorita Rosalba Andreína Vergara Robles, tomando en consideración que existe una Cesión de Derecho a favor de la solicitante quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento; Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO; La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.- 6. Con respecto a la petición presentada por la señora Bertha Angela Martínez Nieves, considero que la misma **NO PROCEDE** por cuanto ella cedió los derechos de posesión del solar en mención a favor de la señorita Rosalba Andreína Vergara Robles."

QUE, según Oficio No. 074-GADMS-CM-CAPU-2021, de abril 07 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. Al expediente se adjunta reconocimiento de firmas No. 20202402002D00043, por la Cesión de Derechos que otorgan los señores Bertha Angela Martínez Nieves y Johnn Charles Moreno Núñez, a favor de la señorita Rosalba Andreína Vergara Robles, autorizada por la Notaría Segunda del Cantón Salinas, de fecha 27 de enero de 2020.- 2. Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral # 52-2-16-37-15-0, que consta a nombre de la señora Jessica Janeth Mujica De la Cruz, en razón de que la señora según resolución # 27-12-2016-386 de fecha 26 de noviembre del 2016, fue reubicada en otro predio.- 3. Una vez anulado el registro catastral se propone otorgar en **ARRIENDO** el solar No. 15(15) de la manzana No.

37(173-C) del sector No. 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, a favor de la señorita Rosalba Andreína Vergara Robles, tomando en consideración que existe una Cesión de Derecho a favor de la solicitante quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento; Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO; La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado."

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

RESUELVE

- 1.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0062-2021, de febrero 04 de 2021, de Procuraduría Síndica.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral # 52-2-16-37-15-0, que consta a nombre de la señora Jessica Janeth Mujica De la Cruz, por el solar # 15(15) de la manzana # 37(173-C) del sector # 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.
- 3.- **OTORGAR en ARRENDAMIENTO** el solar # 15(15) de la manzana # 37(173-C) del sector # 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señorita **ROSALBA ANDREÍNA VERGARA ROBLES**, tomando en consideración que existe una Cesión de Derecho a favor de la solicitante, que otorgan los cónyuges Bertha Angela Martínez Nieves y Johnn Charles Moreno Núñez, autorizada en la Notaría Segunda del Cantón Salinas, el 27 de enero de 2020, para cuyo efecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.
 - ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO.
 - ✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de



Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

- 4.- Con respecto a la petición presentada por la señora **Bertha Angela Martínez Nieves**, la misma **NO PROCEDE** por cuanto ella cedió los derechos de posesión del solar en mención a favor de la señorita **Rosalba Andreína Vergara Robles**.
- 5.- **DISPONER** a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 15(15) de la manzana # 37(173-C) del sector # 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de **ROSALBA ANDREÍNA VERGARA ROBLES**.
- 6.- **COMUNICAR** la presente resolución a las peticionarias y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 15 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 15 de abril de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

RESOLUCION No. 15-04-2021-096
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 15 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

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

QUE, la señora **DOLORES MARIANA TIGRERO DEL PEZO**, mediante comunicación presentada el 30 de diciembre de 2020, solicita la legalización de un lote ubicado en el Cementerio General del Cantón Salinas.

QUE, con Oficio No. 014-DIGA-GADMS-UC-2021, de abril 01 de 2021, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "...Que en el Bloque # 319-A, Lotes # 4,5 y 6, ubicados en el Cementerio General de Salinas, tienen una dimensión de 2,70 x 2,50 metros, existiendo construcción, se adjunta, fotografías del sitio.- 3. La señora **DOLORES MARIANA TIGRERO DEL PEZO**, **NO** presenta documentación que le acredite ser la propietaria de mencionados lotes.- 4. Se informa, que revisando el sistema de deudas/cobros de Recaudaciones (SIREM), **NO** existen emisiones de rubros cancelados NI adeudados por parte de la **SEÑORA DOLORES MARIANA TIGRERO DEL PEZO**.- **CONCLUSIÓN:** De acuerdo a lo expuesto esta Dirección sugiere: 1.- Que en sesión de Concejo, se apruebe el bloque # 319-A, Lotes # 4, 5 y 6, no creado en el plano del Cementerio General de Salinas.- 2.- Que a través de la Sesión de Concejo, se resuelva conceder y legalizar el Lotes # 4,5 y 6, del Bloque # 319-A, que se encuentra adjudicado en el Cementerio General de Salinas, a favor de la **SRA. DOLORES MARIANA TIGRERO DEL PEZO**, existiendo familiares sepultados en dos nichos.- Con las siguientes características: Bloque # 319-A, LOTES # 4,5 y 6; DIMENSIONES: 2,70 x 2,50 mt; AREA TOTAL: 6,75 mt²; CAPACIDAD: 12



¡Un nuevo inicio!

cuerpos de bóvedas.- NIVELES CONSTRUIDOS: 1; NIVELES POR CONSTRUIR: 3..."

QUE, según Oficio No. 023-GADMS-CMMC-EVSS-2020, de fecha abril 07 de 2021, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa **"1. Conceder y legalizar los lotes # 4, 5 y 6, del Bloque # 319-A, del Cementerio General del Cantón Salinas, a favor de la señora DOLORES MARIANA TIGRERO DEL PEZO .../..."**

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

RESUELVE:

1.- **NEGAR** la legalización y permiso de construcción de los lotes # 4, 5 y 6, del Bloque # 319-A, del Cementerio General del Cantón Salinas, solicitado por la señora **DOLORES MARIANA TIGRERO DEL PEZO**, en razón que se encuentran varias cruces que indican que hay sarcófagos sepultados bajo tierra, por lo que estos lotes están considerados como espacios intangibles, por existir sepultados restos mortales, según lo establece la ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS CEMENTERIOS DEL CANTÓN SALINAS, en el Art. 38, que dice lo siguiente: **"Los derechos constituidos en un terreno de los cementerios, no podrán transferirse a ningún título a terceras personas, salvo que se hiciera a favor del Gobierno Municipal de Salinas."**

2.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y Dirección de Gestión Ambiental.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 15 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 15 de abril de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

RESOLUCION No. 15-04-2021-097
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 15 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

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

QUE, la señora **RAMONA NARCISA GONZALEZ LUCAS**, mediante comunicación presentada el 18 de febrero de 2021, solicita la legalización de las bóvedas ubicadas en el Bloque N° 303 en el Cementerio General de Salinas.

QUE, con Oficio No. 010-DIGA-GADMS-UC-2021, de marzo 18 de 2021, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: **"...Que en el Bloque # 303, Lote # 1, 2 y 3, ubicados en el Cementerio General de Salinas, tienen unan dimensión de 2,85 x 2,60 metros, existiendo construcción, se adjunta certificado de defunción y fotografías del sitio.- 3.- La señora RAMONA NARCISA GONZALEZ LUCAS, NO presenta documentación que le acredite ser la propietaria de mencionados lotes.- 4.- 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 RAMONA NARCISA GONZALEZ LUCAS.- CONCLUSIÓN:** De acuerdo a lo expuesto esta Dirección sugiere: **1. Que en sesión de Concejo, se apruebe el bloque # 303, Lotes # 1, 2 y 3 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, 2 y 3 del Bloque # 303, que se encuentra adjudicado en el Cementerio General de Salinas, a favor de la SEÑORA RAMONA NARCISA GONZALEZ LUCAS.- Con las siguientes**



¡Un nuevo inicio!

características: BLOQUE # 303; LOTES: 1, 2 Y 3; DIMENSIONES: 2,85 x 2,60 mt; AREA TOTAL: 7,41 mt²; CAPACIDAD: 3 cuerpos de bóvedas; NIVELES CONSTRUIDOS: (1, LOTE N° 1); (1, LOTE N° 2) Y (3, LOTE N° 3); NIVELES POR CONSTRUIR: (3, LOTE N° 1); (3, LOTE N° 2) Y (1, LOTE N° 3)..."

QUE, mediante Oficio No. 026-GADMS-CMMC-EVSS-2021, de fecha 07 de abril de 2021, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa: En razón de que se ha realizado la inspección en sitio y su respectivo análisis, esta comisión, sugiere al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, lo siguiente:

1. Conceder y legalizar los lotes # 1, 2 y 3, del Bloque # 303, del Cementerio General del Cantón Salinas, a favor de la señora **RAMONA NARCISA GONZALEZ LUCAS**, el mismo que consta de las siguientes características:

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/CONSTRUIDOS	N/POR CONSTRUIR
2,85 x 2,60 m ²	7,41 m ²	3 CUERPOS DE BÓVEDAS	1-3	3-1

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 séptimo punto del orden del día:

RESUELVE:

1.- **APROBAR** y **LEGALIZAR** el Lote # 1, 2 y 3, del Bloque # 303, que constan en el plano del Cementerio General de Salinas, a favor de la señora **RAMONA NARCISA GONZALEZ LUCAS**, con las siguientes características:

BLOQUE # 303

LOTES # 1, 2 y 3

DIMENSIONES: 2,85 x 2,60 mt;

AREA TOTAL: 7,41 mt²;

CAPACIDAD: 3 CUERPOS DE BÓVEDAS

NIVELES CONSTRUIDOS: (1, LOTE N° 1); (1, LOTE N° 2) Y (3, LOTE N° 3)

NIVELES POR CONSTRUIR: (3, LOTE N° 1); (3, LOTE N° 2) Y (1, LOTE N° 3).

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

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 15 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 15 de abril de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA



RESOLUCIÓN No.15-04-2021-098

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 15 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

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

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

QUE, el señor **RAUL SAN LUCAS CORTEZ**, mediante comunicación presentada el 06 de marzo de 2019, ha solicitado la compraventa del solar # 3(19-A), de la manzana # 1(R-1), del sector # 7(Reales Tamarindos) de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal. Mediante comunicación presentada el 17 de junio de 2020, solicita que a más de finiquitar el trámite por el solar municipal con código catastral # 3-1-7-1-3-0, se incluya el solar con código # 1-1-7-2-4-0, que también está ubicado en el Puerto de Santa Rosa, frente a otro solar; si se aprueba los planteamientos expuestos, se requiere que el GAD Municipal de Salinas envíe un oficio a INMOBILIAR para que esta institución ponga el Visto Bueno respectivo y poder concluir con este trámite

QUE, con Oficio Nro. SETEGISP-CZ8-2020-1450-O de fecha 23 de septiembre de 2020, la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, informa: "2.- Conclusiones: 2.1.- En los predios con clave catastral Nro. 3-1-7-1-3-0 Solar 19-A manzana R-1 Sitio la Playa y Nro. 1-1-7—2-4-0 Solar W, manzana

sin nombre del Sitio La Playa, en los que los terrenos son de propiedad municipal y las construcciones le pertenecen al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR hoy Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, será potestad del municipio vender los solares a quien corresponda y el valor de las construcciones deberán ser entregados a la Secretaría de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.-2.2.- El valor de las construcciones de ambos predios que deben ser entregados a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, corresponderá al Avalúo Municipal vigente: Clave catastral Nro. 3-1-7-1-3-0 Solar 19-A manzana R-1 Sitio la Playa: Avalúo Municipal de fecha 17 de enero de 2020= \$696,82.- Clave catastral Nro. 1-1-7-2-4-0 Solar W, manzana sin nombre del Sitio La Playa: Avalúo Municipal de fecha 18 de febrero 2019= \$ 10.080,00.- Estos valor deberán ser actualizados con un certificado de avalúo municipal a la fecha de la venta de los terrenos por parte del Municipio de Salinas.- El valor de cada uno deberá ser consignado en el Municipio de Salinas por medio de cheque certificado a nombre de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y entregado mediante oficio para proceder al ingreso en nuestros registros contables y proceder a dar de baja a los mencionados inmuebles. **QUE**, según Oficio # 0098-GADMS-UTL-JR-2020, de noviembre 10 de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, informan: "Con la finalidad de atender la petición del señor Raúl San Lucas Cortez, se autorizó a la Ing. Clara Suárez, para que realice inspección en el solar # 3(19-A), de la manzana #



¡Un nuevo inicio!

1(R-1), del sector # 7(Reales Tamarindos), quien informa que el área de terreno es de 217,65m²., además indica que de acuerdo a la ficha del levantamiento técnico el predio en los linderos Este y Oeste cuenta con cerramiento de hormigón armado, y en los linderos Norte y Sur están adosados a las construcciones vecinas y no se asienta ninguna construcción.- De acuerdo a la lámina UTL 002/2020 SANTA ROSA, los linderos y mensuras del levantamiento técnico, se establecen de la siguiente manera:

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOALR # 3(19-A), MANZANA # 1(R-1) – (SEGÚN SITIO)

Norte: solares # 37 y # 40 con 21.00 m.
Sur: solares # 4 y # 39 con 6.90m + 8.70m.
Este: solar # 39 y calle pública con 6.50m + 12.40 m

Oeste: Calle pública con 12.65 m.
Área: 217.65m²

Con fechas 22 de marzo del 2019 y 13 de octubre del 2020, se procedió a realizar la Ficha de Levantamiento de Información y el Censo Socio Económico, respectivamente, donde se constató que el señor Raúl San Lucas Cortez, manifestó estar interesado en realizar la compraventa del predio en el cual construirá una fábrica para el procesamiento de pescados y mariscos; el predio no cuenta con servicios básicos, además indica que desde el año 2015 se encuentra realizando el respectivo proceso de compraventa.- De lo anterior, se recomienda que previo al criterio jurídico, el Concejo Cantonal de Salinas, resuelva sobre la petición presentada por el señor Raúl San Lucas Cortez, referente a la compraventa, del solar # 3(19-A), de la manzana # 1(R-1), del sector # 7(Reales Tamarindos), con clave catastral # 3-1-7-1-3-0, de la parroquia

Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal; considerando que existe Oficio N° SETEGISP-CZ8-2020-1450-O (23/09/2020), suscrita por el Mgs. Andrey Paúl Pérez Rosales, Coordinador Zonal 8, de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

QUE, con Oficio # GADMS-UCA-PBT-0761-2020-O, de fecha noviembre 13 de 2020, la Unidad de Avalúos y Catastro informa: Revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a **SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR** como **CONTRIBUYENTE** del Solar # 3(19-A), de la manzana # 1(R-1), del sector # 7(Reales Tamarindos), de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 217,65 m² (según sistema catastral Web).../...Revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a **SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR** como **CONTRIBUYENTE** del Solar # 4(W), de la manzana # 2(S/N), del sector # 7(Reales Tamarindos), de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 321,38 m² (según sistema catastral Web)...”

QUE, en Oficio # 0296-GADMS-UR-2020, de fecha noviembre 16 de 2020, la Unidad de Rentas informa respecto a la emisión de títulos que deben ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el concejo cantonal.

QUE, según Oficio Nro. GADMS-TMSR-2020-097-O, de noviembre 18 de 2020, la Tesorería, indica informa sobre valores pendientes y/o cancelados de los predios en mención.

QUE, con Memorandum No. 001-DGRS-2021, de enero 5 de 2021 e Informe N° GADMS-DGR-001-2021, de fecha enero 5 de 2021 de la Dirección de Gestión de Riesgo, indica el nivel de riesgo MEDIO.



¡Un nuevo inicio!

QUE, mediante Oficio # D-OOPP-JLPP-0287-2021, de fecha febrero 26 de 2021, la Dirección de Obras Públicas informa: "Existe Certificado de la Unidad de Avalúos y Catastros # C-2020-000298 de fecha enero 17 del 2020, con código catastral # 3-1-7-1-3-0, en el cual certifica que el Servicio de Gestión Inmobiliaria del sector Público INMOBILIAR consta como contribuyente del predio de régimen de tenencia Unipropiedad, donde el avalúo de la edificación es de USD \$ 696,82 por un área de construcción de 25.12 m2, por una edificación que está en mal estado. Además se indica que a partir de esta fecha el posesionario ha realizado remodelaciones al cerramiento frontal y posterior, incrementando el valor del avalúo es de \$ 3.934,51, por lo que el Departamento correspondiente determinará los valores del avalúo según lo indique la Ordenanza Municipal.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0151-2021, de marzo 23 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1. Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 3(19-A) de la manzana No. 1(R-1) del sector No. 7(Reales Tamarindos) de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas con un área de terreno de 217,65m2, materia de la presente petición consta como contribuyente el **SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR** con un avalúo de construcción de USD\$ 696,82.- 2. De la ficha registral No. 24868 de fecha 06 de marzo del 2019 consta la transferencia de dominio que hace el banco central del Ecuador a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de un reservorio e instalaciones de dos tanques de hierro, tuberías e instalaciones existentes en el solar municipal No. 3(19-A) de la manzana No. 1(R-1) del sector No. 7(Reales Tamarindos) de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas.- 3. En la inspección realizada en el solar No. 3(19-A) de la manzana No. 1(R-1) del sector No. 7(Reales Tamarindos) de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas por los departamentos técnicos de la Dirección de Planeamiento Territorial y la Unidad de Terrenos y Legalización, se constató que existe un cerramiento de hormigón armado en los linderos este y oeste, además los linderos norte y sur están adosados a las construcciones vecinas y no

se asienta ninguna edificación.- 4. Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgo, se desprende que el nivel de riesgo del solar antes indicado es **MEDIO**.- 5. Adjunto al expediente consta el oficio No. SETEGISP-CZ8-2020-1450-O de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en la cual manifiesta que es de potestad del municipio vender el solar No. 3(19-A) de la manzana No. 1(R-1) del sector No. 7(Reales Tamarindos) de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, debiéndose asignar el avalúo de la construcción.- 6- En virtud de lo manifestado considero que bien puede el Concejo Cantonal de Salinas autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral que consta a nombre del **SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR** por el solar No. 3(19-A) de la manzana No. 1(R-1) del sector No. 7(Reales Tamarindos) de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas.- 7. Cumplido aquello se podrá **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 3(19-A) de la manzana No. 1(R-1) del sector No. 7(Reales Tamarindos) de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, a favor del señor **RAUL SAN LUCAS CORTEZ**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento; Obligación de construir dentro del plazo de un AÑO, La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.- 8. Además, el señor **Raúl San Lucas Cortez** deberá consignar el valor **USD\$ 696,82** a favor del **Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público Inmobiliar** por la construcción que realizó dicha Institución."

QUE, según Oficio # 075-GADMS-CM-CAPU-2021, de abril 07 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: 1. Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral que consta a nombre del **SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR** por el solar No. 3(19-A) de la manzana No. 1(R-1) del sector No. 7(Reales Tamarindos) de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas.- 2. Una vez que se ha dado de baja el Registro Catastral se propone **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 3(19-A) de la



¡Un nuevo inicio!

manzana No. 1(R-1) del sector No. 7(Reales Tamarindos) de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, a favor del señor **Raúl San Lucas Cortez**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento; Obligación de construir dentro del plazo de un año, La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.- 3. Además, el señor **Raúl San Lucas Cortez** deberá consignar el valor USD\$ 696,82 a favor del **Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público Inmobiliar** por la construcción que realizó dicha Institución.

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. **AUTORIZAR** a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral que consta a nombre del **SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR**, por el solar No. 3(19-A) de la manzana No. 1(R-1) del sector No. 7(Reales Tamarindos) de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas.
- 2.- **OTORGAR** en **COMPRAVENTA** el solar No. 3(19-A) de la manzana No. 1(R-1) del sector No. 7(Reales Tamarindos) de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, a favor del señor **RAÚL SAN LUCAS CORTEZ**, debiendo el beneficiado (**RAÚL SAN LUCAS CORTEZ**) consignar en las arcas municipales el valor **USD\$ 696,82** a favor del **SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR** por la

construcción que realizó dicha Institución.

- 3.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 4.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 3(19-A) de la manzana No. 1(R-1) del sector No. 7(Reales Tamarindos) de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, a favor del señor **RAÚL SAN LUCAS CORTEZ**.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 15 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 15 de abril de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 15-04-2021-099

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 15 DE ABRIL DE 2021.

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 aplicará un ETAM, conforme al porcentaje establecido....”;*

QUE, la señora **SECUNDINA DE LA CRUZ LAINEZ**, mediante comunicación presentada el 25 de septiembre de 2020, ha solicitado la compraventa de excedente del solar # 6, de la manzana # 88, del sector 24 de septiembre, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio # GADMS-DPT-0108-2021 del 28 de enero de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0063-GADMS-UR-2021 de fecha 01 de febrero de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-031-O de febrero 10 de 2021, de Tesorería.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0144-2021, de fecha marzo 16 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** De la inspección realizada según sitio el solar No. 12(6) de la manzana No. 61(88) del sector No. 17(24 de Septiembre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área de **300,48m²** mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de **30,48m²**.- **2.** Considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien puede aprobar la lámina **LV-055/2020 J.L.T.** donde consta el excedente de dicho solar, 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 y Mercantil del cantón Salinas, a fin de otorgar en compraventa el excedente a favor de la señora **SECUNDINA DE LA CRUZ LAINEZ.-**



¡Un nuevo inicio!

4. Aprobada la compraventa del excedente, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos de acuerdo a la Reforma 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, dejando a consideración del solicitante si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 5. Posterior aquello se procederá a elaborar la minuta correspondiente.

QUE, con Oficio N° 076-CM-CAPU-2021, de fecha 07 de Abril de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina **LV-055/2020 J.L.T.** donde consta el excedente de dicho solar, 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 respectiva anotación en el catastro municipal, a fin de otorgar en compraventa el excedente a favor de la señora **SECUNDINA DE LA CRUZ LAINEZ**.- **3.** Aprobada la compraventa del excedente la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos de acuerdo a la Reforma 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, dejando a consideración del solicitante si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- **4.** Posterior aquello se procederá a elaborar la minuta correspondiente.- **5.** La lámina debe contar con la firma de responsabilidad de la Directora de Planeamiento Territorial.

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

RESUELVE

1.- APROBAR el oficio N° GADMS-PS-0144-2021, de fecha marzo 16 de 2021, de Procuraduría Síndica.

2.- APROBAR la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 12(6) de la manzana # 61(88) del sector 24 de Septiembre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a nombre de la señora **SECUNDINA DE LA CRUZ LAINEZ**, 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-055/2020 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde consta el excedente del solar # 12(6) de la manzana # 61(88) del sector 24 de Septiembre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con un área de 30,48 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 DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 12(6) MANZANA # 61(88) SEGÚN SITIO

NORTE: Calle pública con 1,00+0,10+0,44 m.

SUR: Solar # 2 con 1,00 m.

ESTE: Solar #13 con 10,15+2,69+14,75 m.

OESTE: Solar # 12 con 27,55 m.

Área: 30,48 m²

4.- APROBAR la compraventa del excedente del solar # 12(6) de la manzana # 61(88) del sector 24 de Septiembre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **SECUNDINA DE LA CRUZ LAINEZ**, de conformidad con el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

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



¡Un nuevo inicio!

- Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 6.- **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, y se registre en el Catastro Municipal.
 - 7.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, la emisión de 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.
 - 8.- **DISPONER** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta correspondiente.
 - 9.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 15 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 15 de abril de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

RESOLUCION No. 15-04-2021-100
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 15 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

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

Que, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56 y 66 indican lo siguiente: *“Art. 56.- Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...; “Art. 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 **JORGE RODRIGO PESANTEZ VILLAO CON AUTORIZACION DE PESANTES LEÓN HUMBERTO RAFAEL, PESANTEZ BAQUERO MARIA LORENZA, PESANTEZ VILLAO DOLORES CARMEN, PESANTEZ BAQUERO GUILLERMO Y PESANTEZ VILLAO HORTENCIA PAQUITA (HERMANOS)**, mediante comunicación presentada el 23 de diciembre de 2020, solicitan la fusión del solar # 14(8) y excedente, de la manzana # 31(11), del sector # 7(12 de Octubre), de la parroquia Santa Rosa, de esta Cabecera Cantonal, con código catastral 3-1-7-31-14-0. Se adjunta Acta de Posesión Efectiva que concede el Notario Tercero del Cantón La Libertad al señor Jorge Rodrigo Pesantez Villao, del 3 de marzo de 2014.

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-0066-2021, de enero 18 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial, informa: *“En el solar # 8 y excedente se encuentran dos edificaciones.../...En el solar # 14(8), posee la misma área que indica la ficha registral N° 21926, pero con diferentes linderos.../...Para atender la petición del usuario, se procedió a elaborar la lámina LV-002/2021 SANTA ROSA, donde consta la fusión del solar # 14(8) y excedente; quedando en solar # 49(8 y excedente), de la manzana # 31(11), del sector # 7(12 de Octubre), de la parroquia Santa Rosa...”*



¡Un nuevo inicio!

QUE, con Oficio # GADMS-UCA-PBT-0059-2021-O, de fecha enero 25 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a **HEREDEROS DE PESANTEZ RAFAEL MARIA** como **PROPIETARIO** por el solar # 14(8 y Exc), manzana # 31(11), sector # 7(12 de Octubre), de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, con un área del solar de 270,00m² (según sistema catastral Web).

QUE, en Oficio # 0046-GADMS-UR-2021, de fecha enero 25 de 2021, la Unidad de Rentas informa respecto al trámite de fusión del solar # 14(8) y excedente, de la manzana # 31(11), del sector # 7(12 de Octubre), de la parroquia Santa Rosa ha procedido a la emisión de títulos por tasas administrativas.

QUE, según Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-017-O, de enero 29 de 2020, la Tesorería, informa sobre valores pendientes y/o cancelados de los predios en mención según sistema de información de recaudaciones municipales SIREM.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0157-2021, de marzo 23 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: *"1. El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina # LV-002/2021 SANTA ROSA, donde consta la fusión de los solares # 14(8) y excedente quedando como solar # 49(8 y excedente), de la manzana # 31(11), del sector # 7(12 de Octubre), de esta jurisdicción cantonal.- 2. El Plano y la resolución de Concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con los Arts. 472 y 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)."*

QUE, según Oficio # 077-GADMS-CM-CAPU-2021, de abril 07 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: *"1. Aprobar la lámina LV-002/2021 SANTA ROSA, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde consta la fusión de los solares No. 14(8) y excedente, de la manzana No. 31(11), del sector # 7(12 de Octubre), de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en dicha lámina.- 2. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con los Arts. 472 y 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 3. La lámina debe contar con la firma de responsabilidad de la Directora de Planeamiento Territorial."*

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

RESUELVE

1.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0157-2021, de marzo 23 de 2021, de Procuraduría Síndica, que sirven de base para la presente resolución.

2.- **APROBAR** la Lámina **LV-002/2021 SANTA ROSA**, indicando la **Fusión** del solar # 14(8) y excedente, quedando como solar # 49(8 y excedente), de la manzana # 31(11), del sector 12 de Octubre, de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSION

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 49(8 y Excedente), MANZANA # 31(11)

NORTE:	Calle pública	con	10,80 m.
SUR:	Solar # 18	con	10,50 m.
ESTE:	Solar # 9	con	25,30 m.
OESTE:	Solar # 7	con	25,30 m.
AREA:	270,00 m ²		

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

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

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 15 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 15 de abril de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 23-04-2021-102
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 23 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: "**Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración.** (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 2112014; y, por el num. 5 de la Disposición Reformativa Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) que a los gobiernos municipales y metropolitanos le corresponde el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón; el Gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.../...; **Art. 472.- Superficie mínima de los predios.** Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

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

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

Que, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56, 64 y 66 indican lo siguiente: "Art.

56.- Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...; "Art. 64.- Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador"; 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.../..." en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: "Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)"; Integración de Predios.-Art. 66.- Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un lindero común.../..."

QUE, el señor **TEDDY PATRICIO LUNA CEDEÑO**, mediante comunicación presentada el 4 de febrero de 2021, solicita el fraccionamiento del solar # 18(3-4), de la manzana # 48(116), del sector Carbo Viteri, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0230-2021-O, de marzo 04 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0112-GADMS-UR-2021, de marzo 10 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-049-O de marzo 08 de 2021 de Tesorería;

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-0283-2021 de febrero 26 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: "...Solar # 18 (3): no existe cerramiento perimetral; en el interior del predio no se levanta ninguna edificación; el predio posee el área de 253,46 m2.; mayor al área que indica la escritura 250,00 m2., originándose un excedente de 3,46, producto de la nueva línea de fábrica del sector; el mismo que no afecta la trama urbana ni a solares adyacentes, que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).../... Solar # 18 (4): no existe cerramiento perimetral; en el interior del predio no se levanta ninguna edificación; el predio posee el área de 252,47 m2.; mayor al área que indica la escritura 250,00 m2., originándose un excedente de 2,47, producto de la nueva línea de fábrica del



¡Un nuevo inicio!

sector; el mismo que no afecta la trama urbana ni a solares adyacentes, que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).../... En cumplimiento 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 (ETAM), se consideró que es procedente la regularización de los excedentes; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LR-005/2021 SALINAS**; donde se detallan los linderos y mensuras de la regularización del excedente de los solares # 18 (3) y 18 (4), de la manzana # 48 (116), del sector # 4 (Carbo Viteri), de esta cabecera cantonal.- Para atender la petición presentada, será necesario realizar la fusión de los solares mencionados y el excedente; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LV-013/2021 SALINAS**; donde se detalla la fusión de los solares # 18 (3 y excedente) y 18 (4 y excedente); quedando como solar # 18 (3 y excedente; 4 y excedente), de la manzana # 48 (116), del sector # 4 (Carbo Viteri), de esta cabecera cantonal.../...Para atender la solicitud de fraccionamiento, se considera La **ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO CANTONAL DE SALINAS**, en el Art. 64.- indica: Se denomina fraccionamiento de un terreno en predios menores, los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente, aprobada por el Concejo, o prevista en el Plan Regulador.- El Art. 94, inciso 94.3.- de la referida Ordenanza, establece: Características de los solares, "Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6, 00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3.- Para la aplicación de estos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%).- Se determinó a su vez, que las fracciones cumplen con lo establecido en la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS Art. 64, Art. 94, inciso 94.3; y se procedió elaborar la lámina **LF-005/2021 SALINAS**, donde se detalla el fraccionamiento del solar # 18 (3 y excedente - 4 y excedente); quedando en solar # 26 (3 y excedente - 4 y excedente), solar # 27 (3 y excedente - 4 y excedente), y solar # 28 (3 y excedente - 4 y excedente), de la manzana # 48 (116), del sector # 4 (Carbo Viteri), de esta cabecera cantonal."
QUE, con Oficio # GADMS-PS-0171-2021, de fecha marzo 31 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: 1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 18(3-4) de la manzana No. 48(116) del sector No. 4(Carbo Viteri) del cantón Salinas, materia de la presente petición son propiedad del señor **Teddy Patricio Luna Cedeño**.- 2. En la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento

Territorial en conjunto con Diseño y Topografía, se constató lo siguiente: El solar # 18 (3) posee el área de **253,46 m²**; mayor a lo que indica la escritura pública **250,00 m²**, originándose un excedente de **3,46m²**, producto de la nueva línea de fábrica el mismo que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- En el Solar # 18 (4) posee el área de **252,47 m²**; mayor a lo que indica la escritura **250,00 m²**, originándose un excedente de **2,47m²**, producto de la nueva línea de fábrica el mismo que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 02 de abril del 2018, bien podría el Secretario General emitir el acto administrativo sobre la regularización de los excedentes del solar No. 18(3-4) de la manzana No. 48(116) del sector No. 4(Carbo Viteri) del cantón Salinas, por cuanto no superan el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 4. Cumplido aquello, que el Concejo Cantonal de Salinas bien puede aprobar las láminas **LV-013/2021 SALINAS** y **LF-005/2021 SALINAS** donde consta la fusión y fraccionamiento de solar No. 8(3-4) de la manzana No. 48(116) del sector No. 4(Carbo Viteri) del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dichas láminas elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 5. Los planos y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal."

QUE, mediante Oficio N° 078-GADMS-CM-CAPU-2021, de abril 20 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Luego de culminar con el trámite administrativo de regularización de excedente, se sugiere aprobar las láminas **LV-013/2021 SALINAS** y **LF-005/2021 SALINAS**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde consta la **fusión y fraccionamiento** del solar No. 18(3-4) de la manzana No. 48(116) del sector No. 4(Carbo Viteri) de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en dicha lámina.- 2. Los planos 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 y 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 3. Las Láminas deben contar con la firma de responsabilidad de la Directora de Planeamiento Territorial.
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.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0171-2021, de fecha marzo 31 de 2021, de Procuraduría Síndica, que sirve de base



¡Un nuevo inicio!

- 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.- **DISPONER** que la Secretaría General emita el acto administrativo sobre la regularización de excedente del solar No. 18(3-4) de la manzana No. 48(116) del sector No. 4(Carbo Viteri) de esta jurisdicción cantonal, conforme consta en Oficio # GADMS-DPT-0283-2021 de febrero 26 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial, de conformidad con el art. 7, literal a), de la Ordenanza que establece el Régimen administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencia de Superficies de Terreno en el Cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas, por cuanto el mismo no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM, de conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 02 de abril de 2018.
- 3.- **APROBAR** la Lámina **LV-013/2021 SALINAS**, indicando la **Fusión** de los solares # 18 (3 y excedente) y 18 (4 y excedente); quedando como solar # 18 (3 y excedente; 4 y excedente), de la manzana # 48 (116), del sector Carbo Viteri, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:
FUSION
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 18(3 y EXCEDENTE, 4 y EXCEDENTE) MANZANA # 43(39) (SEGÚN SITIO)
NORTE: Calle pública con 19,90 m.
SUR: Solar # 13 con 20,10 m.
ESTE: Solar # 19 con 25,20 m.
OESTE: Solar # 17 con 25,40 m.
AREA: 505,93 m2
- 4.- **APROBAR** la Lámina **LF-005/2021 SALINAS**; indicando el **Fraccionamiento** del solar # 18 (3 y excedente - 4 y excedente); quedando en solar # 26 (3 y excedente - 4 y excedente), solar # 27 (3 y excedente - 4 y excedente), y solar # 28 (3 y excedente - 4 y excedente), de la manzana # 48 (116), del sector Carbo Viteri, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:
FRACCIONAMIENTO
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 26(3 y Excedente - 4 y Excedente) MZ. # 48(116)

NORTE: Calle pública con 6,60 m.
SUR: Solar # 13 con 6,70 m.
ESTE: Solar # 27 con 25,33 m.
OESTE: Solar # 17 con 25,40 m.

AREA: 168,66 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 27(3 y Excedente - 4 y Excedente) MZ. # 48(116) Página | 30

NORTE: Calle pública con 6,60 m.
SUR: Solar # 13 con 6,70 m.
ESTE: Solar # 28 con 25,27 m.
OESTE: Solar # 26 con 25,33 m.

AREA: 168,22 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 28(3 y Excedente - 4 y Excedente) MZ. # 48(116)

NORTE: Calle pública con 6,70 m.
SUR: Solar # 13 con 6,70 m.
ESTE: Solar # 19 con 25,20 m.
OESTE: Solar # 27 con 25,27 m.

AREA: 169,05 m2

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

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

Guido José Muñoz Clemente
ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 23 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 23 de abril de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCIÓN No.23-04-2021-103

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 23 DE ABRIL DE 2021.

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 aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido...";

QUE, el señor **PATRICIO JAVIER DIAZ URIBE**, mediante comunicación presentada el 31 de enero de 2020, ha solicitado la regularización de excedente o diferencia del solar # 12(5), de la manzana # 34(G) del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio # GADMS-DPT-0206-2021 de febrero 17 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: **"Revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a DIAZ URIBE PATRICIO JAVIER, GARCIA SUAEZ KETTY PAOLA como PROPIETARIOS del solar # 12(5), de la manzana # 34(G), del sector # 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 240,00m2 (según sistema catastral Web).../...En sitio el solar # 12(5), posee en sitio el área de 240,00 m2., mayor a lo que indica la escritura 200,00 m2., generándose un excedente de 40,00 m2., que se origina por la nueva línea de fábrica de dicha manzana, que no afecta la trama urbana ni a los solares colindantes; el excedente supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- en cumplimiento 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 (ETAM), se consideró que es procedente otorgar en compraventa el excedente; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina LV-009/2021 J.L.T.; donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 12(5), de la manzana # 34(G), del sector # 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal."**

QUE, según Oficio # 0086-GADMS-UR-2021 de fecha febrero 22 de 2021, la Unidad de Rentas indica informe sobre valores que deberán ser emitidos posterior a la aprobación del trámite respectivo.

QUE, mediante Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-040-O del 23 de febrero de 2021, la Tesorería manifiesta que de acuerdo al Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta/Deuda/Pagos, registra valores cancelados y/o adeudados por el predio en mención.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0142-2021, de fecha 16 de marzo de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **"1. El**



¡Un nuevo inicio!

Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina **LV-009/2021 J.L.T.** donde consta el excedente del solar No. 12(5) de la manzana No. 34(G) del sector No. 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, por cuanto supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM.../...- **2.** 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 señores **Patricio Javier Díaz Uribe, Ketty Paola García Suárez**, procedan a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.- **3.** 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 señores **Patricio Javier Díaz Uribe, Ketty Paola García Suárez**, dejando a consideración del peticionario si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- **4.** Posterior aquello se deberá elaborar la correspondiente minuta de compraventa del excedente.”

QUE, con Oficio # 079-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha 20 de abril de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina # **LV-009/2021 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde consta el excedente del solar No. 12(5) de la manzana No. 34(G) del sector No. 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en dicha lámina.- **2.** 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 señores **Patricio Javier Díaz Uribe, Ketty Paola García Suárez**, procedan a cancelar, dejando a consideración del peticionario si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- **3.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, de conformidad con el Art. 472 y 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), a fin de entregar en compraventa el excedente a favor de los señores **Patricio Javier Díaz Uribe, Ketty Paola García Suárez**, posterior aquello se elaborará la minuta correspondiente.- **4.** La

lámina debe contar con la firma de responsabilidad de la Directora de Planeamiento Territorial.

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** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 12(5) de la manzana # 34(G) del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a nombre de los cónyuges **PATRICIO JAVIER DÍAZ URIBE y KETTY PAOLA GARCÍA SUÁREZ**, 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-009/2021 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando el excedente del solar # 12(5) de la manzana # 34(G) del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de 40,00 m²., que supera el 8% 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 DEL EXCEDENTE DE AREA DEL SOLAR # 12(5) MANZANA # 34(G) SEGÚN SITIO

NORTE: Solar # 13 con 4,00 m.
 SUR: Calle pública con 4,00 m.
 ESTE: Solar#12 con 10,00 m.
 OESTE: Calle pública con 10,00 m.

Área: 40,00 m²

- 4.- APROBAR** la compraventa del excedente del solar # 12(5) de la manzana # 34(G) del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor de los cónyuges **PATRICIO JAVIER DÍAZ URIBE y KETTY PAOLA GARCÍA SUÁREZ**, de conformidad con el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).



¡Un nuevo inicio!

- 5.- **DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 6.- **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, la Dirección de Procuraduría Síndica procederá a la elaboración de la minuta correspondiente.
- 7.- **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.
- 8.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

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

Guido José Muñoz Clemente
ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 23 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 23 de abril de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

RESOLUCION No. 23-04-2021-104
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 23 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, los artículos 466, 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: **"Art. 466.- Atribuciones en el ordenamiento territorial.- Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizan las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados .../...Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración. (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21/2014; y, por el num. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) que a los gobiernos municipales y metropolitanos le corresponde el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón; el Gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.../...; Art. 472.- Superficie mínima de los predios. Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.../..."**

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

QUE, el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas determina: **"Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador"**; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: **"Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)";** y SU reforma a la misma ordenanza que establece: **"Agréguese al final del Art. 157, lo siguiente: DISPOSICIONES TRANSITORIAS.- PRIMERA: Los terrenos consolidados en el Cantón Salinas que tengan**



¡Un nuevo inicio!

una o más construcciones con antigüedad de más de 5 años y que soliciten el fraccionamiento, deberán ser considerados de acuerdo a las medidas existentes en el predio.”

QUE, la señora **FLOR MARGARITA FIGUEROA ROCA**, mediante comunicación presentada el 07 de octubre de 2020, solicita el fraccionamiento del solar # 6(12) de la manzana # 49(Z-3) del sector 23 de Mayo, del Cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficios # GADMS-DPT-1005-2020 de diciembre 03 de 2020, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0859-2020-O, de diciembre 07 de 2020 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0329-GADMS-UR-2020, de diciembre 14 de 2020 de la Unidad de Rentas; Memorando Nro. GAMDS-TMSR-2020-0186-M de diciembre 18 de 2020, de Tesorería; Oficio # GADMS-PS-0155-2021, de marzo 23 de 2021, de la Procuraduría Síndica; Oficio # 080-GADMS-CM-CAPU-2021 de abril 20 de 2021, 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 tercer punto del orden del día.

RESUELVE:

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

2.- **APROBAR** el Plano **LF-019/2020 SALINAS**, indicando el fraccionamiento del solar # 6(12), quedando en solares # 13(12), 14(12), 15(12), 16(12) de la manzana # 49(Z-3) del sector 23 de Mayo, de la parroquia Vicente Rocafuerte, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 13(12) MZ. # 49(Z-3)

SEGÚN SITIO

NORTE: Solar # 5 con 5,58 m.
SUR: Calle pública con 6,30 m.
ESTE: Calle pública con 10,15 m.
OESTE: Solar # 14 con 10,07 m.
AREA: 59,78 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 14(12) MZ. # 49(Z-3)

SEGÚN SITIO

NORTE: Solar # 5 con 4,37 m.
SUR: Calle pública con 4,60 m.
ESTE: Solar # 13 con 10,07 m.
OESTE: Solar # 15 con 9,99 m.
AREA: 44,59 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 15(12) MZ. # 49(Z-3)

SEGÚN SITIO

NORTE: Solar # 5 con 4,92 m.
SUR: Calle pública con 4,65 m.
ESTE: Solar # 14 con 9,99 m.
OESTE: Solar # 16 con 9,84 m.
AREA: 47,01 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 16(12) MZ. # 49(Z-3)

SEGÚN SITIO

NORTE: Solar # 5 con 3,25 + 1,44 m.
SUR: Calle pública con 4,17 m.
ESTE: Solar # 5 y 15 con 0,20 + 9,84 m.
OESTE: Solar # 7 con 10,08 m.
AREA: 44,05 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 y Jefes Departamentales correspondientes.

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

Guido José Muñoz Clemente
ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 23 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 23 de abril de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 23-04-2021-105
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 23 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, los artículos 466, 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece:

"Art. 466.- Atribuciones en el ordenamiento territorial.- Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizan las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados .../...Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración. (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21/2014; y, por el num. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) que a los gobiernos municipales y metropolitanos le corresponde el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón; el Gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.../...; Art. 472.- Superficie mínima de los predios. Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

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

QUE, el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas determina: *"Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador"*; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: *"Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)";* y su reforma a la misma ordenanza que establece: *"Agréguese al final del Art. 157, lo siguiente:*
DISPOSICIONES TRANSITORIAS.- PRIMERA: Los terrenos consolidados en el Cantón Salinas que tengan

una o más construcciones con antigüedad de más de 5 años y que soliciten el fraccionamiento, deberán ser considerados de acuerdo a las medidas existentes en el predio."

QUE, el señor **ORLANDO GUILLERMO LEÓN ESTRELLA**, mediante comunicación presentada el 12 de noviembre de 2020, solicita el fraccionamiento por el solar # 4(8), de la manzana # 17(A-1) del sector Sol y Mar, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficios # GADMS-DPT-0014-2021 de enero 07 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0038-2021-O, de enero 15 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0031-GADMS-UR-2021, de enero 18 de 2021 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2021-011-O de enero 29 de 2021, de Tesorería; Oficio # GADMS-PS-0148-2021, de marzo 19 de 2021, Oficio # GADMS-PS-0148-2021 de marzo 19 de 2021, de la Procuraduría Síndica; Oficio # 081-GADMS-CM-CAPU-2021 de abril 20 de 2021, 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 cuarto punto del orden del día.

RESUELVE:

- 1.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0148-2021 de marzo 19 de 2021, de la Procuraduría Síndica que sirve 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:001/2021 J.LT.**, indicando el fraccionamiento del solar # 4(8), quedando en solares # 18(8) y # 19(8) de la manzana # 17(A-1) del sector Sol y Mar, de la Parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 19(8) MZ. # 17(A-1)
SEGÚN SITIO
NORTE: Solar # 5 con 14.91 m.
SUR: Solar # 18 con 14.95 m.
ESTE: Solar # 3 con 10.28 m.



¡Un nuevo inicio!

OESTE: Calle pública con 10.29 m.
 AREA: 153.57 m2
 LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 18(8) MZ. # 17(A-1)
 SEGÚN SITIO
 NORTE: Solar # 19 con 14.95 m.
 SUR: Calle pública con 15.00 m.
 ESTE: Solar # 3 con 11.15 m.
 OESTE: Calle pública con 11.15 m.
 AREA: 166.98 m2

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

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

Guido José Muñoz Clemente
ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 23 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 23 de abril de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

RESOLUCIÓN No.23-04-2021-106
 EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
 EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
 EL VIERNES 23 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

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

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

QUE, el señor **TITO GUALE MOREIRA, PRESIDENTE DEL BARRIO "LUIS CELLERI LASCANO"**, mediante comunicación presentada el 19 de febrero de 2020, informa que de la socialización del proyecto de asfaltado vial en el sector Barrial "Luis Céleri Lascano", de la parroquia Anconcito, respecto a la construcción de la cancha de uso múltiple solicitada por los moradores en el área verde ubicada en la manzana # 2512, concordante a lo solicitado anteriormente con Oficio N° 21-CPMLCL-TG-2019 de fecha 11 de junio de 2019, con fecha 18 de febrero de 2020, el equipo técnico de Planeamiento Territorial y Obras Públicas verifica el área donde se asentará el proyecto, y se constata que existe una franja que es utilizada como calle y que aparentemente no consta en el plano catastral, por lo que solicita de la manera más atenta y respetuosa, ser verifique esta novedad y se tome en consideración en el proyecto, dejar dicha franja como vía transversal, la misma que utilizada por los moradores que viven en las manzana adyacentes a esta.



¡Un nuevo inicio!

QUE, mediante Resolución # 27-06-03-156, de fecha 27 de junio de 2003, el Concejo Cantonal resolvió aprobar la lámina # 3170, quedando la manzana # 2513 con 20 solares y la manzana # 2512 con 16 solares. Los solares # 6 y 8, quedan destinados para área verde y los solares 9 y 10 forman parte de la calle.- En lo que respecta a los solares # 1, 3, 5 y 7 de la manzana # 2512, no es procedente su creación por estar dentro del barranco.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # D-OOPP-JLPP-0246-2020, de febrero 26 de 2020 de la Dirección de Obras Públicas, derivando a Planeamiento Territorial a fin de verificar el uso de suelo, en razón de que dicha dirección procedió a dar inicio a los trabajos contratados para el asfaltado de las calles del Barrio Luis Céleri, de la parroquia Anconcito.

QUE, según Oficio # GADMS-UCA-PBT-0238-2020-O, de marzo 03 de 2020, la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, se logró constatar que el predio considerado como área verde ubicado en la manzana # 2512 del sector Luis Céleri, no se encuentra ingresado en el sistema catastral, solo existe cartografía digital con un área de 558,19 m2.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0585-2020, de agosto 24 de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan: Se realizó inspección y el levantamiento topográfico planimétrico, quien basándose en la lámina N° 3170, informó lo siguiente:

- En sitio el solar # 25 (6 y 8), posee un área de 1.146,00 m2., mayor al área de 529,79 m2, que indica la Resolución de Concejo # 27-06-03-156.
- Considerando que la Unidad de Catastro (Oficio # GADMS-UCA-PBT-0238-2020-O), indica que el área verde no se encuentra incorporada al sistema catastral; y para atender la petición del Presidente del Barrio Luis Céleri Lascano; quien requiere que se deje una franja como vía transversal, se elaboró la lámina LV-009/2020 ANCONCITO.
- Cabe indicar que la calle pública queda de 8,00 metros de ancho, conforme indica la lámina LV-009/2020 ANCONCITO, ratificando lo indicado en la Resolución de Concejo # 27-06-03-156.

Los linderos y mensuras, luego de la inspección técnica se detallan a continuación:

LINDEROS Y MENSURAS DE LOS SOLARES # 6 Y 8, MANZANA # 2512

(SEGÚN RESOLUCIÓN # 27-06-03-156)

Norte: Calle pública con 19,59 m.
Sur: Barranco con 19,91 m.
Este: Calle pública con 32,08 m.
Oeste: Solar # 4 y barranco con 31,86 m.
Área: 529,79 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DE LOS SOLARES # 25 (6 Y 8), MANZANA # 61 (2512) –

(SEGÚN SITIO)

Norte: Calle pública con 20,00 m.
Sur: Calle pública con 20,00 m.
Este: Calle pública con 57,30 m.
Oeste: Solar # 17 y barranco con 57,30 m.
Área: 1.146,00 m2.

De lo anterior se concluye lo siguiente:

- Considerando que la Unidad de Catastro (Oficio # GADMS-UCA-PBT-0238-2020-O), indica que el área verde no se encuentra incorporada al sistema catastral.
- En atención a la petición de la Dirección de Obras Públicas, en lo que concierne al Uso de Suelo del área mencionada; se informa que se encuentra en una zona identificada como ZR (zona residencial).
- Para atender la petición del Presidente del Barrio Luis Céleri Lascano; quien requiere que se deje una franja como vía transversal; se procedió a elaborar la lámina # LV-009/2020 ANCONCITO.
- La calle pública queda de 8,00 metros de ancho, conforme indica la lámina LV-009/2020 ANCONCITO, ratificando lo indicado en la Resolución de Concejo # 27-06-03-156.

En virtud de lo anterior, se recomienda que Procuraduría Síndica emita su criterio; con la finalidad que el Concejo apruebe la lámina # LV-009/2020 ANCONCITO; con la finalidad que cambie el uso de suelo y se proceda a dejar el área como vía transversal; la misma que será utilizada por los moradores del sector Luis Céleri Lascano.

QUE, en Memorandum Nro. GADMS-TMSR-2020-0118 de septiembre 25 de 2020, la Tesorería informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo/Deudas y/o Pagos, NO existe emisión por el solar ni la manzana.

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0167-2021, de marzo 31 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **"1. El Concejo Cantonal de Salinas bien puede aprobar la lámina # LV-009/2020 ANCONCITO elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta el levantamiento topográfico planimétrico**



¡Un nuevo inicio!

del solar No. 25(6 y 8) de la manzana No. 61(2512) del sector Luis Céleri de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras y área constan detallados en dicha lámina.- La resolución de concejo y el plano se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).”

QUE, según Oficio # 082-GADMS-CM-CAPU-2021, de abril 20 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: “1. Aprobar la lámina **LV-009/2020 ANCONCITO**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde consta el levantamiento topográfico planimétrico del solar No. 25(6 - 8) de la manzana No. 61(2512) del sector Luis Céleri, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en dicha lámina. 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. La lámina debe contar con la firma de responsabilidad de la Directora de Planeamiento Territorial.”

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 quinto punto del orden del día:

RESUELVE:

1.- **APROBAR** la Lámina **LV-009/2020 ANCONCITO**, que contiene el levantamiento topográfico planimétrico, indicando los linderos y mensuras del solar # 25(6 y 8) de la manzana # 61(2512) del sector Luis Céleri, de la parroquia Anconcito, del Cantón Salinas, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial:

LINDEROS Y MENSURAS DE LOS SOLARES # 6 y 8, MANZANA # 2512 SEGÚN RESOLUCIÓN # 27-06-03-156

Norte: Calle pública con 19,59 m.
Sur: Barranco con 19,91 m.
Este: Calle pública con 32,08 m.
Oeste: Solar # 4 y barranco con 31,86 m.
Área: 529,79 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 25 (6 y 8), MANZANA # 61(2512) SEGÚN SITIO

Norte: Calle pública con 20,00 m.
Sur: Calle pública con 20,00 m.

Este: Calle pública con 57,30 m.
Oeste: Solar # 17 y barranco con 57,30m.
Área: 1.146,00 m2.

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

3.- **COMUNICAR** la presente resolución a los interesados y jefes departamentales correspondientes.

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

Guido José Muñoz Clemente

ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 23 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 23 de abril de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 23-04-2021-108
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 23 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, los artículos 466, 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: **"Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración.** (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21/2014; y, por el num. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) que a los gobiernos municipales y metropolitanos le corresponde el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón; el Gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.../...; **Art. 472.- Superficie mínima de los predios.** Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

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

QUE, el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas determina: *"Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador"*; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: *"Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)".*; y su reforma a la misma ordenanza que establece: *"Agréguese al final del Art. 157, lo siguiente: **DISPOSICIONES TRANSITORIAS.- PRIMERA:** Los terrenos consolidados en el Cantón Salinas que tengan una o más construcciones con antigüedad de más de 5 años y que soliciten el fraccionamiento, deberán ser considerados de acuerdo a las medidas existentes en el predio."*

QUE, el señor **HUGO NELSON GONZALEZ SORIANO**, mediante comunicación

presentada el 17 de febrero de 2021, solicita el fraccionamiento del solar # 4(9-10), de la manzana # 24(146) del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficios # GADMS-DPT-0341-2021 de marzo 11 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0272-2021-O, de marzo 15 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0118-GADMS-UR-2021 de marzo 22 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2021-051-O de marzo 24 de 2021, de Tesorería; Oficio # GADMS-PS-0174-2021, de abril 07 de 2021, de Procuraduría Síndica; Oficio # 084-GADMS-CM-CAPU-2021 de abril 20 de 2021, 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 séptimo punto del orden del día.

RESUELVE:

- 1.- ACOGER** los informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
- 2.- APROBAR** el Plano **LF:010/2021 J.LT.**, indicando el fraccionamiento del solar # 4(9-10), quedando en solares # 9(9-10) y 10(9-10), de la manzana # 15(146), del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FRACCIONAMIENTO

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 9(9-10) MZ. # 15(146)			
SEGÚN SITIO			
NORTE:	Solar # 10	con	19.80 m.
SUR:	Solar # 3	con	20.00 m.
ESTE:	Solar # 7	con	8.65 m.
OESTE:	Calle pública	con	6.90 m.
AREA: 153.13 m2			
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 10(9-10) MZ. # 15(146)			
SEGÚN SITIO			
NORTE:	Solar # 5	con	20.10 m.
SUR:	Solar # 9	con	19.80 m.
ESTE:	Solar # 7	con	11.35 m.
OESTE:	Calle pública	con	13.10 m.



AREA: 241.37 m2

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

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

Guido José Muñoz Clemente
ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 23 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 23 de abril de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

RESOLUCIÓN No.23-04-2021-109

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 23 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

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

QUE, la señora **ESMIRNA ENMA BAJAÑA FLORES**, mediante comunicación presentada el 24 de diciembre de 2020, solicita renovación del contrato de arrendamiento del solar # 1(Lote) de la manzana # 106(106) del sector # 1(Mina Nueva) del cantón Salinas, aprobado mediante resolución # 22-03-2019-085 y Acta 12-2019, el mismo que tiene fecha de vencimiento el 30 de enero de 2021.

QUE, según Resolución 22-03-2019-085, de fecha 22 de marzo de 2019, el Concejo Cantonal resolvió: "1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.- **2.APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el solar # 1(Lote) de la manzana # 106(106) del sector # 1(Mina Nueva) del cantón Salinas a favor de la señora **ESMIRNA ENMA BAJAÑA FLORES VIUDA DE PILCO**, debiendo cumplir las recomendaciones emitidas por el Jefe de Gestión Técnica y Análisis de Riesgo que consta en Informe N° GADMS-JGTAR-043-2018 de fecha 27 de abril de 2018, que son las siguientes:

- ✓ El terreno inspeccionado se evidencia en cota baja con respecto al sector en general, por lo que se considera actualmente inundable, se pudo evidenciar que anteriormente se realizaban actividades de extracción de sal, propias del sector. Por tal motivo se recomienda instalar el adecuado sistema de bombeo para evacuación de agua lluvia y agua al mar.
- ✓ Como medidas no estructurales de prevención y mitigación de los riesgos existentes en el sector, a fin de proporcionar capacidades a los



¡Un nuevo trabajo!

trabajadores de los pozos de sal para que estos puedan responder ante la ocurrencia de algún evento peligroso.

3.- DISPONER que la Dirección de Procuraduría Síndica proceda a la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # (Lote) de la manzana # 106(106) del sector # 1(Mina Nueva) del cantón Salinas a favor de la señora **ESMIRNA ENMA BAJAÑA FLORES VIUDA DE PILCO**, otorgando el tiempo de vigencia del arriendo por el lapso de **UN AÑO renovable**, incluyendo en el contrato lo siguiente:

- ✓ El lote debe ser utilizado única y exclusivamente para labores de cultivo de sal marina.
- ✓ No podrá ser fraccionado, lotizado o subarrendado.
- ✓ El arrendatario no podrá construir edificaciones de ninguna naturaleza.
- ✓ El incumplimiento de las obligaciones dará derecho al concejo a declarar disuelto el contrato.

4.- DISPONER que la Unidad de Rentas emita los valores por concepto de canon de arrendamiento por el solar # 1(Lote) de la manzana # 106(106) del sector # 1(Mina Nueva) del cantón Salinas a favor de la señora **ESMIRNA ENMA BAJAÑA FLORES VIUDA DE PILCO.**"

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-0226-2021 de febrero 18 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, Informan que el solar # 1(lote), posee en sitio el área de 4.520,48m2., menor al área que indica el Contrato de Arriendo N° 001-2020, otorgado mediante Resolución N° 22-03-2019-085; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LV-015/J.L.TAMAYO**, donde se indican los linderos y mensuras del solar # 1(lote), de la manzana # 106(106), del sector # 1(Mina Nueva), de la parroquia José Luis Tamayo. Los linderos y mensuras de la inspección técnica, se establecen en las siguientes medidas:

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 1 (LOTE), MANZANA # 106 (106), SEGÚN CONTRATO DE ARRIENDO N° 001-2020

Norte: calle pública con 108,00 m.
Sur: calle pública con 108,00 m.
Este: calle pública con 50,00 m.
Oeste: cementerio con 50,00 m.
Área: 5.400,00 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 1 (LOTE), MANZANA # 106 (106),

Norte: calle pública con 101,46 m.
Sur: calle pública con 102,21 m.

Este: calle pública con 44,77 m.
Oeste: calle pública con 44,52 m.
Área: 4.520,48 m2.

COORDENADAS UTM SISTEMA WGS 84 POZO 106 ÁREA 4.520,48 m2.

Longitud 292,97

ESTE	NORTE
1 X: 504111,73	Y: 9753879,03
2 X: 504131,05	Y: 9753838,91
3 X: 504227,11	Y: 9753873,82
4 X: 504207,03	Y: 9753913,84

De lo anterior, se recomienda que Procuraduría Síndica emita su criterio, con la finalidad que el Concejo apruebe la lámina **LV-015/J.L.TAMAYO**, y autorice la renovación del arriendo del solar # 1 (lote), de la manzana # 106 (106), del sector # 1 (Mina Nueva); área que es destinada para la explotación de sal artesanal."

QUE, según Oficio # GADMS-UCA-PBT-0216-2021-O, de marzo 01 de 2021 la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató que el solar # 1(Lote), de la manzana # 106(106), del sector # 1(Mina Nueva), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre **GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS** con un área de terreno de **5.400,00m²** no registra liquidación.- De acuerdo al Oficio # GADMS-DPT-0226-2021, emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial, el área de terreno para el solar # 1(Lote), de la manzana # 106(106), del sector # 1(Mina Nueva), de la parroquia José Luis Tamayo, según Contrato de Arriendo N° 001-2020 es de **5.400, m2** y levantamiento topográfico realizad en sitio es de **4.520,48 m2.**

QUE, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-M de fecha 8 de marzo de 2021, la Tesorería Municipal, indica información referente a pagos de valores cancelado y/o adeudados por la propiedad ubicada en el solar # 1(Lote), de la manzana # 106(106), del sector # 1(Mina Nueva), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, de acuerdo al Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, en Oficio # 0120-GADMS-UR-2021, de marzo 23 de 2021 la Unidad de Rentas informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal.

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0175-2021 de abril 07 de 2021, la Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: **1.** Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 1(Lote) de la manzana No.



106(106) del sector No. 1(Mina Nueva) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, consta registrado a nombre del GAD Municipal de Salinas.- **2.** De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que según sitio el solar No. 1(Lote) de la manzana No. 106(106) del sector No. 1(Mina Nueva) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área de **4.520,48m²** menor a lo que indica el contrato de arriendo No. 001-2020.- **3.** Considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien podría aprobar la lámina **LV-015/J.L.TAMAYO** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde constan los linderos, mensuras y área del solar No. 1(Lote) de la manzana No. 106(106) del sector No. 1(Mina Nueva) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- **4.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal.- **5.** Cumplido aquello, se deberá autorizar la elaboración del contrato de arriendo del solar No. 1(Lote) de la manzana No. 106(106) del sector No. 1(Mina Nueva) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a favor de la señora **Esmirna Enma Bajaña Flores viuda de Pilco** debiéndose establecer el tiempo de vigencia, además se debe incluir lo siguiente: El lote debe ser utilizado única y exclusivamente para labores de cultivo de sal marina.- No podrá ser fraccionado, lotizado o subarrendados.- El arrendatario no podrá construir edificaciones de ninguna naturaleza.- El incumplimiento de las obligaciones dará derecho al concejo a declarar disuelto el contrato.

QUE, según Oficio # 085-GADMS-CM-CAPU-2021 de abril 20 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina **LV-015/J.L.TAMAYO** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde constan los linderos, mensuras y área del solar No. 1(Lote) de la manzana No. 106(106) del sector No. 1(Mina Nueva) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal.- **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 y 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- **3.** Una vez cumplido con el trámite precedente, se propone autorizar la elaboración del contrato

de arriendo del solar No. 1(Lote) de la manzana No. 106(106) del sector No. 1(Mina Nueva) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a favor de la señora **Esmirna Enma Bajaña Flores viuda de Pilco.**

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 el Oficio # GADMS-PS-0175-2021 de abril 07 de 2021, de Procuraduría Síndica, que indica lo siguiente:

a) **Aprobar** la lámina **LV-015/J.L.TAMAYO** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde constan los linderos, mensuras y área del solar No. 1(Lote) de la manzana No. 106(106) del sector No. 1(Mina Nueva) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas:

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 1 (LOTE), MANZANA # 106 (106), SEGÚN CONTRATO DE ARRIENDO N° 001-2020

Norte: calle pública con 108,00 m.
Sur: calle pública con 108,00 m.
Este: calle pública con 50,00 m.
Oeste: cementerio con 50,00 m.
Área: 5.400,00 m².

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 1 (LOTE), MANZANA # 106 (106),

Norte: calle pública con 101,46 m.
Sur: calle pública con 102,21 m.
Este: calle pública con 44,77 m.
Oeste: calle pública con 44,52 m.
Área: 4.520,48 m².

COORDENADAS UTM SISTEMA WGS 84 POZO 106 ÁREA 4.520,48 m². Longitud 292,97

ESTE	NORTE
1 X: 504111,73	Y: 9753879,03
2 X: 504131,05	Y: 9753838,91
3 X: 504227,11	Y: 9753873,82
4 X: 504207,03	Y: 9753913,84

b) **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.

c) **DISPONER** que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir el

d)



e) 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.

f) **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración del **CONTRATO DE ARRIENDO** por el solar # 1(Lote) de la manzana # 106(106) del sector # 1(Mina Nueva) del cantón Salinas a favor de la señora **ESMIRNA ENMA BAJAÑA FLORES VIUDA DE PILCO**, otorgando el tiempo de vigencia del arriendo por el lapso de **UN AÑO renovable**, incluyendo en el contrato lo siguiente:

- El lote debe ser utilizado única y exclusivamente para labores de cultivo de sal marina.
- No podrá ser fraccionado, lotizado o subarrendados.
- El arrendatario no podrá construir edificaciones de ninguna naturaleza.
- El incumplimiento de las obligaciones dará derecho al concejo a declarar disuelto el contrato.

2.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y Jefes Departamentales correspondientes.

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

Guido José Muñoz Clemente
ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 23 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 23 de abril de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

RESOLUCION No. 23-04-2021-110
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 23 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

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

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

QUE, la señora **FRANCISCA ANABEL METIGA GONZALEZ**, ha solicitado legalizar el solar # 14(14), de la manzana # 80(X-11), del sector # 4(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 023-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-023-2021 de febrero 01 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0044-GADMS-DPT-UTL-2021, de febrero 22 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0201-2021-O, de febrero 25 de 2021 de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # 0101-GADMS-UR-2021 de fecha marzo 01 de 2021 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2020-045-O de marzo 08 de 2021 de Tesorería; Oficio # GADMS-PS-0170-2021, de marzo 31 de 2021, de Procuraduría Síndica; Oficio # 086-GADMS-CM-CAPU-2021, de abril 20 de 2021, 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 noveno punto del orden del día:

RESUELVE



¡Un nuevo inicio!

1. **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar # 14(14), de la manzana # 80(X-11), del sector # 4(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora **FRANCISCA ANABEL METIGA GONZALEZ**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
- 2.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 3.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar # 14(14), de la manzana # 80(X-11), del sector # 4(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora **FRANCISCA ANABEL METIGA GONZALEZ**; y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.

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

Guido José Muñoz Clemente
ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce

PROSECRETARIA

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 23 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 23 de abril de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

RESOLUCIÓN No.23-04-2021-111
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 23 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

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

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

QUE, la señora **JENNIFER ALEJANDRA ROCA VERA**, mediante comunicación presentada el 14 de julio de 2020, ha solicitado legalizar el solar # 16(16), de la manzana # 2(B'1), del sector #19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, el mismo que fue otorgado en Arrendamiento mediante Resolución No. 11-12-2020-319, del 11 de diciembre de 2020. Con escrito presentado el 27 de enero de 2021, solicita la compraventa del predio en razón de haber sido favorecida en el MIDUVI, comprometiéndose a cumplir con los requisitos que establecen las ordenanzas municipales. Adjunta Oficio Nro. MIDUVI-OTPSSE-2021-0065-O, de fecha febrero 03 de 2021, como posible beneficiaria y deberá cumplir con los perfiles establecidos, debiendo poseer un terreno debidamente legalizado (con escritura).

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # 0036-GADMS-UTL-JRM-2020, de octubre 16 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0292-2021-O, de marzo 22 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2020-0138-M de octubre 15 de 2020 de Tesorería; Oficio # 0099-GADMS-UR-2021 de fecha febrero 26 de 2021 de la Unidad de Rentas;

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0181-2021, de abril 12 de 2021, la Procuraduría



¡Un nuevo inicio!

Síndica, emite criterio: “**1.** En virtud de aquello, y considerando que la señora **Jennifer Alejandra Roca Vera** se encuentra dentro del rango de la línea de pobreza determinados para la asignación de viviendas de interés social con subsidio total del Estado, bien puede el Concejo Cantonal de Salinas otorgar en compraventa el solar No. 16(16) de la manzana No. 2(B’1) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la peticionaria.- **2.** Una vez aprobada y emitida la respectiva resolución, se deberá remitir a la Unidad de Rentas a fin de que se proceda con la emisión de los valores por concepto de venta terreno, derecho de mensura, alcabalas entre otros.- **3.** Posteriormente se procederá a elaboración de la minuta correspondiente.”

QUE, con Oficio # 088-GADMS-CM-CAPU-2021, de abril 20 de 2021 la Procuraduría Síndica, emite criterio: “**1.** considerando que la señora **Jennifer Alejandra Roca Vera** se encuentra dentro del rango de la línea de pobreza determinados para la asignación de viviendas de interés social con subsidio total del Estado, por lo que se sugiere otorgar en compraventa el solar No. 16(16) de la manzana No. 2(B’1) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal.- **2.** Una vez aprobada y emitida la respectiva resolución, se deberá remitir a la Unidad de Rentas a fin de que se proceda con la emisión de los valores por concepto de venta terreno, derecho de mensura, alcabalas entre otros.- **3.** Posteriormente se procederá a elaboración de la minuta correspondiente.”

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 en **COMPRAVENTA** el solar # 16(16) de la manzana # 2(B’1) del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora **JENNIFER ALEJANDRA ROCA VERA**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.

- 2.- DISPONER** a la Unidad de Rentas que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 3.- AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar # 16(16) de la manzana # 2(B’1) del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora **JENNIFER ALEJANDRA ROCA VERA**; y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
- 4.- COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Guido José Muñoz Clemente
ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 23 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 23 de abril de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCIÓN No.23-04-2021-112

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 23 DE ABRIL DE 2021

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, 14/II/2016). 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, la señora **TAPIA YAGUAL FLOR VICENTA, HEREDERA DE YAGUAL JIMENEZ MARIA DE LOURDES**, mediante comunicación presentada el 19 de enero de 2021, ha solicitado la regularización de excedente o diferencia del solar # 7(Fracción # A-4), de la manzana # 34(17-A) del sector # 7(San Lorenzo) antes Carbo Viteri, de esta cabecera cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio # GADMS-DPT-0312-2021 de marzo 04 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: "Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a **HRDROS. DE YAGUAL JIMENEZ MARÍA DE LOURDES** como **PROPIETARIOS** del solar # **7(Fr. A-4), de la manzana # 34(17-A), del sector # 4(San Lorenzo)**, de esta jurisdicción cantonal, con un área del solar de **73,90 m2 (según sistema catastral Web)**...En sitio el solar # 7 (fracción # A-4), posee en sitio el área de 73,90 m2., mayor a lo que indica la Ficha Registral N° 9560 (65,05 m2), generándose un excedente de 8,85 m2., que se origina por la nueva línea de fábrica de dicha manzana, que no afecta la trama urbana ni a solares colindantes; el excedente supera el 10% del error técnico acepta de medición (ETAM).- En cumplimiento 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 (ETAM)**, se consideró que es procedente otorgar en compraventa el excedente; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LV-012/2021 SALINAS**; donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 7(fracción # A-4) de la manzana # 34(17-A), del sector # 7(San Lorenzo) antes sector Carbo Viteri, de esta jurisdicción cantonal."

QUE, según Oficio # 0111-GADMS-UR-2021 de fecha marzo 09 de 2021, la Unidad de Rentas indica que se calcularon valores que



¡Un nuevo inicio!

deberán ser emitidos posterior a la aprobación del trámite respectivo.

QUE, mediante Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-050-O del 17 de marzo de 2021, la Tesorería manifiesta que de acuerdo al Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta/Deuda/Pagos, registra valores cancelados por el predio en mención de los años 2002 al 2021, entre otros.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0180-2021, de fecha 12 de abril de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** De la inspección realizada según sitio el solar No. 7(Fracción A-4) de la manzana # 34(17-A) del sector # 7(San Lorenzo) del cantón Salinas, tiene un área de **73,90m²** mayor a lo que indica en la ficha registral, originándose un excedente de **8,85m²**.- **2.** Considero que el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina **LV-012/2021 SALINAS**, donde consta el excedente de dicho solar, por cuanto supera el 10% 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 y Mercantil del cantón Salinas, a fin de otorgar en compraventa el excedente a favor de los **HEREDEROS DE LA SEÑORA MARIA DE LOURDES YAGUAL JIMENEZ**.- **4.** Aprobada la compraventa del 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 cálculo o de medidas, dejando a consideración de los solicitantes si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.- **5.** Posterior aquello se procederá a elaborar la minuta correspondiente.

QUE, con Oficio # 089-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha 20 de abril de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina # **LV-012/2021 SALINAS** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde consta el excedente del solar # 7(Fracción A-4) de la manzana # 34(17-A) del sector # 7(San Lorenzo) de esta jurisdicción cantonal.- **2.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, a fin de otorgar en compraventa el excedente a favor de los **HEREDEROS DE LA SEÑORA MARIA DE LOURDES YAGUAL JIMENEZ**.- **3.** Aprobada

la compraventa del 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 cálculo o de medidas, dejando a consideración de los solicitantes si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.- **4.** Posterior aquello se procederá a elaborar la minuta correspondiente."

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

RESUELVE

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 7(Fracción A-4) de la manzana # 34(17-A) del sector San Lorenzo de esta jurisdicción cantonal, a nombre de los **HEREDEROS DE LA SEÑORA MARIA DE LOURDES YAGUAL JIMENEZ**, de conformidad con lo que establece el artículo 7 literal a) 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-012/2021 SALINAS**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando el excedente del solar # 7(Fracción A-4) de la manzana # 34(17-A) del sector San Lorenzo de esta jurisdicción cantonal, con un área de 8,85 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 DEL EXCEDENTE DE AREA DEL SOLAR # 12(5) MANZANA # 34(G) SEGÚN SITIO
NORTE: Solar # 8 con 0,95 m.
SUR: Solar # 6 con 1,02 m.
ESTE: Solar # 7 con 8,96 m.
OESTE: Calle pública con 9,10 m.
Área: 8,85 m²
- 4.- **APROBAR** la compraventa del excedente del solar # 7(Fracción A-4) de



- la manzana # 34(17-A) del sector San Lorenzo de esta jurisdicción cantonal, a favor de los **HEREDEROS DE LA SEÑORA MARIA DE LOURDES YAGUAL JIMENEZ**, de conformidad con el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 5.- **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.
 - 6.- **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, la Dirección de Procuraduría Síndica procederá a la elaboración de la minuta correspondiente.
 - 7.- **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 los peticionarios procedan a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.
 - 8.- **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.
- Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintitrés días del mes de abril de dos mil veintiuno.

Guido José Muñoz Clemente
ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 23 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 23 de abril de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

RESOLUCIÓN No.23-04-2021-113
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 23 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

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

QUE, la señora **AMANDA IRAIDA PEÑA VILLAGOMEZ**, mediante Oficio No. 57-NSS-2019 de fecha 03 de febrero de 2021, ha solicitado el levantamiento de la Cláusula Sexta que indica PROHIBICIÓN DE ENAJENAR-PATRIMONIO FAMILIAR, instituido sobre el solar # 2, de la manzana # 190, del sector Brisas del Mar, de la Parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción Cantonal, con código catastral No. 52-2-18-81-13-0.

QUE, el predio fue adquirido por la señora **AMANDA IRAIDA PEÑA VILLAGOMEZ**, mediante escritura de compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, el 22 de julio de 2009 ante la Notaría del Cantón La Libertad, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 11 de junio de 2014.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los Informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0207-2021-O del 01 de marzo de 2021, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # GADMS-DPT-0303-2021, del 02 de marzo de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial;



¡Un nuevo inicio!

Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-101-M, del 8 de marzo de 2021 de Tesorería.

QUE, mediante oficio # GADMS-PS-0177-2021, del 08 de abril de 2021, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: **1.** Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 13(2) de la manzana No. 81(190), del sector No. 18(Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, materia de la presente petición es propiedad de la señora **Amanda Iraida Peña Villagómez.**- **2.** De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que en el solar No. 13(2) de la manzana No. 81(190), del sector No. 18(Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas con un área de terreno según escritura y sitio de 200,00m², existe una edificación con estructura y paredes de caña, cubierta de eternit, piso de terreno natural con un área de construcción de 33,00m².- **3.** Dejo a consideración del Concejo Cantonal de Salinas, levantar la cláusula Prohibición de Enajenar, por cuanto la edificación que se levanta en el solar No. 13(2) de la manzana No. 81(190), del sector No. 18(Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas es de caña, cuyo avalúo según informe de la Unidad de Avalúos y Catastro asciende a **USD\$2.227,50.-** **4.** En lo que respecta al levantamiento y aceptación del Patrimonio Familiar deberá solicitarlo el Notario Público de conformidad con la Ley Notarial.

QUE, mediante Oficio # 090-GADMS-CM-CAPU-2021, del 20 de abril de 2020, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Dejar a consideración del Concejo Cantonal de Salinas, levantar la cláusula de Prohibición de Enajenar, por cuanto la edificación que se levanta en el solar No. 13(2) de la manzana No. 81(190), del sector No. 18(Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, es de caña y su avalúo según la Unidad de Avalúos y Catastro asciende a **USD\$2.227,50.-** **2.** En lo que respecta al levantamiento y aceptación del Patrimonio Familiar deberá solicitarlo el Notario Público de conformidad con la Ley Notarial.

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

RESUELVE:

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- DISPONER** que se levante la Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar # 13(2) de la manzana # 81(190), del sector # 18(Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a nombre de la señora **AMANDA IRAIDA PEÑA VILLAGOMEZ.**
- 3.- AUTORIZAR** a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar # 13(2) de la manzana # 81(190), del sector # 18(Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a nombre de la señora **AMANDA IRAIDA PEÑA VILLAGOMEZ.**
- 4.-** Emitida la solicitud por parte del Notario, el Concejo Cantonal otorga la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar # 13(2) de la manzana # 81(190), del sector # 18(Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, de conformidad con el Art. 10 de la Ley Notarial.
- 5.- COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Guido José Muñoz Clemente
ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 23 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 23 de abril de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCIÓN No.23-04-2021-114

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 23 DE ABRIL DE 2021.

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 rectifican y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. Si el excedente supera el error técnico de 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, 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, 21I2014; y, por el num. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) que a los gobiernos municipales y metropolitanos le corresponde el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón; el Gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.../..."; **Art. 472.- Superficie mínima de los predios.** Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de

este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

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

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

Que, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56, 64 y 66 indican lo siguiente: **"Art. 56.-** Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../..."; **"Art. 64.-** Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador"; **"Art. 66.-** Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un lindero común.../..."; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: **"Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)";**

QUE, la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas, dispone lo siguiente: **"Art. 1.- Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: Art. 7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM.-** El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y



¡Un nuevo inicio!

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

QUE, la señora **GEORGINA TIGRERO ROCAFUERTE**, mediante comunicación presentada el 31 de Agosto de 2017, ha solicitado el fraccionamiento del solar # 14(10), de la manzana # 31(33), del sector #11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-0929-2020 de noviembre 16 de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial, informa: "Se verificó que el solar # 14(10), posee el área de 476,04 m2, mayor al área de 4550,00 m2, que indica la escritura, originándose un excedente de 26,04 m2, que se forma por la nueva línea de fábrica del sector, que no afecta la trama urbana; el excedente supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE SUPERFICIES DE TERRENOS EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM); se procedió a elaborar la lámina **LV-033/2020 J.L.TAMAYO**, donde se indica la regularización del excedente del solar # 14(10), de la manzana # 31(33), del sector # 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo.../...Para atender la solicitud de fraccionamiento, será necesario primero realizar la **RFUSIÓN** del solar # 14(10) y excedente del solar # 14(10); por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LV-034/2020 J.L. TAMAYO**; quedando en solar # 14(10 y excedente), de la manzana # 31(33), del sector # 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo.../...Se determinó a su vez, que las fracciones cumplen con lo establecido en la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTON SALINAS Art. 64, Art. 94, inciso 94.3; y se procedió a elaborar la lámina # **LF-015/2020 J.L.TAMAYO**; que contiene el fraccionamiento del solar # 14(10 y excedente); quedando en solar # 16(10 y excedente) y solar # 17(10 y excedente), de la manzana # 31(33), del sector # 11(9 de Octubre)..."

QUE, según Oficio # GADMS-UCA-PBT-0901-2020-O, de diciembre 23 de 2020, de la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a **TIGRERO ROCAFUERTE GEORGINA** como **PROPIETARIA** del solar # 14(10), de

la manzana # 31(33), del sector # 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 476,04m2 identificado con clave catastral # 52-2-11-31-14-0.

QUE, en Oficio # 0343-GADMS-UR-2020, de diciembre 22 de 2021, de la Unidad de Rentas, indica sobre valores que deberán ser emitidos posterior a la aprobación del trámite respectivo, así como las tasas respectivas.

QUE, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2020-0176-M, de diciembre 3 de 2020, la Tesorería informa respecto a valores cancelados por concepto de impuestos prediales de los años 2002 al 2020 entre otros.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0178-2021, de fecha abril 08 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1) De la inspección realizada según sitio el solar No. 14(10) de la manzana No. 31(33) del sector No. 11(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área de **476,04 m2** mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de **26,04m2**, que supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 2. En virtud de aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien puede aprobar la lámina **LV-033/2020 J.L.TAMAYO** donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente de dicho solar, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 3. Cumplido lo anterior se podrá aprobar la compraventa del excedente del solar No. 14(10) y excedente de la manzana No. 31(33) del sector No. 11(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a favor de la señora **Georgina Tigrero Rocafuerte** dejando a consideración de la solicitante si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 4. Una vez culminado el trámite de la compraventa del excedente, se podrá aprobar las láminas **034/2020 J.L. TAMAYO** y **LF-015/2020 J.L.TAMAYO** donde consta la fusión y el fraccionamiento del solar antes descrito, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dichas láminas elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos planos y resolución de concejo deberán ser protocolizadas e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del



¡Un nuevo inicio!

cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal."

QUE, mediante Oficio N° 091-GADMS-CM-CAPU-2021, de abril 20 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina **LV-033/2020 J.L.TAMAYO** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde consta los linderos, mensuras y área del excedente del solar No. 14(10) de la manzana No. 31(33) del sector No. 11(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- **2.** Cumplido con el trámite precedente, se sugiere aprobar la compraventa del excedente del solar No. 14(10) de la manzana No. 31(33) del sector No. 11(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora **Georgina Tigreiro Rocafuerte** dejando a consideración de la solicitante si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización, posterior aquello se procederá a elaborar la minuta correspondiente.- **3.** Una vez culminado el trámite de la compraventa del excedente, se propone aprobar las láminas **034/2020 J.L. TAMAYO y LF-015/2020 J.L.TAMAYO** donde consta la fusión y el fraccionamiento del solar antes descrito, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dichas láminas elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos planos y resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

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

RESUELVE:

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** la **REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE** del solar # 14(10) de la manzana # 31(33) del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, solicitado por la señora **GEORGINA TIGRERO ROCAFUERTE**, 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-033/2020 J.L.TAMAYO**, indicando la regularización del **EXCEDENTE** del solar # 14(10), de la manzana # 31(33), del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, 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:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 14(10)

MANZANA # 31(33) (SEGÚN SITIO)

NORTE: Solar # 15 con 1,45 m.
SUR : Solar # 1 con 1,30 m.
ESTE : Calle pública con 19,00 m.
OESTE: Solar # 14 con 18,91 m.
AREA : 26,04 m2

- 4.- **APROBAR** la Lámina **LV-034/2020 J.L.TAMAYO**, indicando la **FUSIÓN** del solar # 14(10) y excedente, quedando en solar # 14(10 y excedente) de la manzana # 31(33), del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSION

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 14(10 y EXCEDENTE)

MANZANA # 31(33)

NORTE: Solar # 15 con 26,40 m.
SUR: Solar # 1 con 26,30 m.
ESTE: Calle pública con 19,00 m.
OESTE: Solar # 3 con 17,20 m.
AREA: 476,04 m2

- 5.- **APROBAR** la Lámina **LF-015/2020 J.L.TAMAYO**; indicando el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 14(10 y excedente), quedando en solar # 16(10 y excedente) y solar # 17(10 y excedente), de la manzana # 31(33), del sector 9 de Octubre del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FRACCIONAMIENTO

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 16(10 y EXCEDENTE)

MANZANA # 31(33)

NORTE: Solar # 15 con 26,40 m.
SUR: Solar # 17 con 26,35 m.
ESTE: Calle pública con 5,15 m.
OESTE: Solar # 3 con 4,90 m.
AREA: 132,50 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 17(10 y EXCEDENTE)

MANZANA # 31(33)

NORTE: Solar # 16 con 26,35 m.
SUR: Solar # 1 con 26,30 m.
ESTE: Calle pública con 13,85 m.
OESTE: Solar # 3 con 12,30 m.
AREA: 343,54 m2



¡Un nuevo inicio!

- 6.- **APROBAR** la compraventa del excedente del solar # 14(10), de la manzana # 31(33), del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **GEORGINA TIGRERO ROCAFUERTE**, de conformidad con el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 7.- **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.
- 8.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y planos aprobados, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal.
- 9.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, la emisión de 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.
- 10.- **DISPONER** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta correspondiente por el excedente.
- 11.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y Jefes Departamentales correspondientes.

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

Guido José Muñoz Clemente
Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce

**ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS
PROSECRETARIA**

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 23 de abril de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 23 de abril de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

RESOLUCION No. 29-04-2021-117
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 29 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

Página | 53

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

QUE, la señora **DOLORES MARLENE DE LA A TOMALA**, mediante comunicación presentada el 24 de febrero de 2021, solicita legalización de las bóvedas 1 y 2, ubicadas en el Bloque 269, del Cementerio General del Cantón Salinas.

QUE, con Oficio No. 015-DIGA-GADMS-UC-2021, de abril 07 de 2021, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "...Que en el Bloque # 269, Lotes # 3 y 4, ubicados en el Cementerio General de Salinas, tienen una dimensión de 2,16 x 2,50 metros, existiendo construcción, se adjunta fotografías del sitio.- 3. La señora **DOLORES MARLENE DE LA A TOMALA**, NO presenta documentación que le acredite ser la propietaria de mencionados lotes.- 4.- Se informa, que revisando el sistema de deudas/cobros de Recaudaciones (SIREM), NO existen emisiones de rubros cancelados NI adeudados por parte de la **SEÑORA DOLORES MARLENE DE LA A TOMALA**.- **CONCLUSIÓN:** De acuerdo a lo expuesto, esta Dirección sugiere: 1.- Que en sesión de Concejo, se apruebe el bloque # 269, Lotes # 3 y 4, ubicado según el plano del Cementerio General de Salinas.- 2. Que a través de Sesión de Concejo, se resuelva conceder los lotes # 3 y 4, del Bloque #269, que se encuentra adjudicado en el Cementerio General de Salinas, a favor de la SRA. **DOLORES MARLENE DE LA A TOMALA**,



¡Un nuevo inicio!

(existiendo sepultado su señor padre en el lote N° 4).- Con las siguientes características: BLOQUE # 269, LOTES # 3 y 4, DIMENSIONES: 2,16 X 2,50 mts; AREA TOTAL: 5,4 mt²; CAPACIDAD: 8 cuerpos de bóvedas: NIVELES CONSTRUIDOS: 1; NIVELES POR CONSTRUIR: 3.-Una vez que sea aprobado, se le otorgará el permiso de construcción, dándole el plazo de 6 meses..."

QUE, mediante Oficio No. 028-GADMS-CMMC-EVSS-2021, de fecha 27 de abril de 2021, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa: En razón de que se ha realizado la inspección en sitio y su respectivo análisis, esta comisión, sugiere al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, lo siguiente:

1. Conceder y legalizar los lotes # **3 y 4** del bloque # **269**, del Cementerio General del Cantón Salinas, a favor de la señora **DOLORES MARLENE DE LA A TOMALA**, el mismo que consta de las siguientes características:

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/CONSTRUIDOS	N/POR CONSTRUIR
2,16 x 2,50 m ²	5,40 m ²	8 CUERPOS DE BÓVEDAS	1	3

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 tercer punto del orden del día:

RESUELVE:

1.- APROBAR y LEGALIZAR el Lotes # **3 y 4** del Bloque # **269**, del Cementerio General del Cantón Salinas, a favor de la señora **DOLORES MARLENE DE LA A TOMALA**, con las siguientes características:

BLOQUE # 269

LOTES: 3 y 4
DIMENSIONES: 2,16 x 2,50 mt;
AREA TOTAL: 5,40 mt²;
CAPACIDAD: 8 Cuerpos de bóvedas.
NIVELES CONSTRUIDOS: 1
NIVELES POR CONSTRUIR: 3

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

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

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

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 29-04-2021-118
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 29 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

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

QUE, el señor **SANTO AGUSTÍN NIEVES PINCAY**, mediante comunicación presentada el 24 de noviembre de 2020, solicita legalización de una bóveda en el Bloque S/N, ubicada en el Cementerio General de José Luis Tamayo.

QUE, con Oficio No. 017-DIGA-GADMS-UC-2021, de abril 07 de 2021, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "...Que en el Bloque # 135, Lote # 1, ubicados en el Cementerio General de José Luis Tamayo, tienen una dimensión de 0,90 x 2,80 metros, existiendo construcción, se adjunta, fotografías del sitio.- 3. El señor **SANTO AGUSTÍN NIEVES PINCAY**, NO presenta documentación que le acredite ser la propietaria del mencionado lote.- 4.- Se informa, que revisando el sistema de deudas/cobros de Recaudaciones (SIREM), NO existen emisiones de rubros cancelados NI adeudados por parte del señor **SEÑOR SANTO AGUSTÍN NIEVES PINCAY**.- **CONCLUSIÓN:** De acuerdo a lo expuesto, esta Dirección sugiere: 1.- Que en sesión de Concejo, se apruebe el bloque # 135, Lote # 1, ubicado según el plano del Cementerio General de José Luis Tamayo.- 2. Que a través de Sesión de Concejo, se resuelva conceder el lote # 1, del Bloque # 135, que se encuentra adjudicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo, a favor del SR. **SANTO AGUSTÍN NIEVES PINCAY**, (existiendo

sepultados familiares en el lote).- Con las siguientes características: **BLOQUE # 135, LOTE # 1, DIMENSIONES: 0,90 X 2,80 mts; AREA TOTAL: 2,52 mt2; CAPACIDAD: 4 cuerpos de bóvedas; NIVELES CONSTRUIDOS: 1; NIVELES POR CONSTRUIR: 3.- Una vez que sea aprobado, se le otorgará el permiso de construcción, dándole el plazo de 6 meses...**"

QUE, mediante Oficio No. 029-GADMS-CMMC-EVSS-2021, de fecha 27 de abril de 2021, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa que en virtud de que se ha realizado la inspección en sitio y realizando su respectivo análisis, esta comisión, sugiere al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, lo siguiente:

1. Conceder y legalizar el lote # 1 del bloque # 135, del Cementerio General de José Luis Tamayo, a favor del señor **SANTO AGUSTÍN NIEVES PINCAY**, el mismo que consta de las siguientes características:

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/CONSTRUIDOS	N/POR CONSTRUIR
0,90 x 2,80 m ²	2,52 m ²	4 CUERPOS DE BÓVEDAS	1	3

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 cuarto punto del orden del día:

RESUELVE:

1.- **APROBAR** y **LEGALIZAR** el Lote # 1 del Bloque # 135, del Cementerio General de José Luis Tamayo, a favor del señor **SANTO AGUSTÍN NIEVES PINCAY**, con las siguientes características:

BLOQUE # 135



- LOTE: 1
DIMENSIONES: 0,90 x 2,80 mt;
AREA TOTAL: 2,52 mt²;
CAPACIDAD: 4 Cuerpos de bóvedas.
NIVELES CONSTRUIDOS: 1
NIVELES POR CONSTRUIR: 3
- 2.- Extender el permiso de construcción, concediendo un plazo de 6 meses tal como dispone el Art. 42 de la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas.
- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución al interesado, a la Dirección de Gestión Ambiental y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

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

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

RESOLUCION No. 29-04-2021-119
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 29 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

Página | 56

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

QUE, la señora **LETICIA ROSAURA JAIME GOMEZ**, mediante comunicación presentada el 30 de marzo de 2021, solicita legalización de cuatro bóvedas, ubicadas en el Bloque 229-F, del Cementerio General del Cantón Salinas.

QUE, con Oficio No. 016-DIGA-GADMS-UC-2021, de abril 07 de 2021, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "...Que en el Bloque # 229-F, Lotes # 7 y 9, ubicados en el Cementerio General de Salinas, tienen una dimensión de 2,10 x 2,53 metros, existiendo construcción, se adjunta, fotografías del sitio.- 3. La señora **LETICIA ROSAURA JAIME GOMEZ**, NO presenta documentación que le acredite ser la propietaria de mencionados lotes.- 4.- Se informa, que revisando el sistema de deudas/cobros de Recaudaciones (SIREM), NO existen emisiones de rubros cancelados NI adeudados por parte de la **SEÑORA LETICIA ROSAURA JAIME GOMEZ**.-

CONCLUSIÓN: De acuerdo a lo expuesto, esta Dirección sugiere: 1.- Que en sesión de Concejo, se apruebe el bloque # 229-F, Lotes # 7 y 9, ubicado según el plano del Cementerio General de Salinas.- 2. Que a través de Sesión de Concejo, se resuelva conceder los lotes # 7 y 9, del Bloque #229-F, que se encuentra adjudicado en el Cementerio General de Salinas, a favor de la SRA. **LETICIA ROSAURA JAIME GOMEZ**, (existiendo sepultados familiares en los



¡Un nuevo inicio!

lotes 7 y 9).- Con las siguientes características: BLOQUE # 229-F, LOTES # 7 y 9, DIMENSIONES: 2,10 X 2,53 mts; AREA TOTAL: 5,31 mt²; CAPACIDAD: 8 cuerpos de bóvedas; NIVELES CONSTRUIDOS: 2; NIVELES POR CONSTRUIR: 2.-Una vez que sea aprobado, se le otorgará el permiso de construcción, dándole el plazo de 6 meses..."

QUE, mediante Oficio No. 030-GADMS-CMMC-EVSS-2021, de fecha 27 de abril de 2021, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa: En razón de que se ha realizado la inspección en sitio y su respectivo análisis, esta comisión, sugiere al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, lo siguiente:

1. Conceder y legalizar los lotes # 7 y 9 del bloque # 229-F, del Cementerio General del Cantón Salinas, a favor de la señora **LETICIA ROSAURA JAIME GOMEZ**, el mismo que consta de las siguientes características:

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/CONSTRUIDOS	N/POR CONSTRUIR
2,10 x 2,53 m ²	5,31 m ²	8 CUERPOS DE BÓVEDAS	2	2

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 quinto punto del orden del día:

RESUELVE:

1.- **APROBAR** y **LEGALIZAR** el Lotes # 7 y 9 del Bloque # 229-F, del Cementerio General del Cantón Salinas, a favor de la señora **LETICIA ROSAURA JAIME GOMEZ**, con las siguientes características:

BLOQUE # 229-F

LOTES: 7 y 9

DIMENSIONES: 2,10 x 2,53 mt;

AREA TOTAL: 5,31 mt²;
CAPACIDAD: 8 Cuerpos de bóvedas.
NIVELES CONSTRUIDOS: 2
NIVELES POR CONSTRUIR: 2

Página | 57

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

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA

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

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 29-04-2021-120
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 29 DE ABRIL DE 2021.

CONSIDERANDO:

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

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

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0193-2021, de abril 23 de 2021, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites 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 las minutas correspondientes.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, por lo que sugiere que se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.

QUE, mediante Oficio N° 092-GADMS-CM-CAPU-2021, del 27 de abril de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado los expedientes y realizado la debida inspección en sitio, por lo que sugiere que se otorgue en compraventa a los contribuyentes, de acuerdo con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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

RESUELVE

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

2.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** los trámites 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.

Página | 58

COMPRAVENTA

CONTRIBUYENTE	SOLAR	MANZANA	SECTOR	PARROQUIA
LEONOR ARACELY SUAREZ RODRIGUEZ	7(9)	42(32)	4(LAS LOMAS)	ANCONITO
GABRIELA ESTEFANIA PESANTES PELAEZ	6(6)	84(193-B)	5(VINICIO YAGUAL)	J. LUIS TAMAYO

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 y jefes departamentales correspondientes

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce

PROSECRETARIA

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

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce

PROSECRETARIA



¡Un nuevo inicio!

**RESOLUCION ETAM No. 19-GAMS-S-2021
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SALINAS
SECRETARÍA GENERAL
CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

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



¡Un nuevo inicio!

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 Dirección de Planeamiento Territorial, ha procedido a realizar el levantamiento topográfico planimétrico, en el solar # 3(4) de la manzana # 19(N), del sector # 9(La Milina) de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, de propiedad de la señora **MARIA DE JESUS FREIRE CANCECO**, originándose un excedente de 7,11 m² que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0976-2020 de noviembre 26 de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan: “Se verificó que el solar # 3(4), posee el área de 444,11 m², mayor al área de 437,00 m², que indica la Ficha Registral N° 15237, originándose un excedente de 7,11 m², que se forma por la nueva línea de fábrica del sector y no afecta la trama urbana, ni a solares adyacentes; el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad con la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENOS EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM); se procedió a elaborar la lámina LR-007/2020 SANTA ROSA, donde se indica la regularización del excedente del solar # 3(4), de la manzana # 19(N), del sector # 9(La Milina), de la parroquia Santa Rosa...”

QUE, mediante Oficio # GADMS-UCA-PBT-0831-2020-O, de diciembre 01 de 2020, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a **FREIRE CANCECO MARIA DE JESUS** como **PROPIETARIA** del solar # 3(4), de la manzana # 19(N), del

sector # 9(Cdla. La Milina) de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 444,11 m² (según sistema catastral Web).

QUE, mediante Oficio Nro. GADMS-TMSR-2020-0111, de fecha diciembre 17 de 2020, la Tesorería Municipal indica información, referente a pagos de valores cancelados, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0097-2021, de fecha febrero 22 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “1) Una vez que la Dirección de Planeamiento Territorial ha verificado e informado sobre la superficie establecida en el catastro y en sitio, bien puede su autoridad o su delegado autorizar la elaboración de la respectiva Resolución de regularización conforme a la lámina LR-007/2020 SANTA ROSA que contiene la regularización del excedente de área del solar # 3(4) de la manzana # 19(N) del sector 9(Cdla. La Milina) de la Parroquia Santa Rosa, el mismo que no supera el 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(4) de la manzana # 19(N) del sector Cdla. La Milina de la Parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.
- 2.- **ADJUDICAR** a la señora **FREIRE CANCECO MARIA DE JESUS**, el excedente del solar # 3(4) de la manzana # 19(N) del sector Cdla. La Milina de la Parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, con el área de 7,11 m², conforme consta en la Lámina **LR-007/2021 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:
EXCEDENTE



LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 3(4) DE LA MANZANA # 19(N), SECTOR CDLA. LA MILINA (SEGÚN SITIO)
NORTE: Solares # 2 y 9 con 24,60 m.
SUR: Solar # 3 con 24,50 m.
ESTE: Calle pública con 0,39 m.
OESTE: Solar # 7 con 0,20 m.
AREA : 7,11 m²

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

Dado y firmado en el despacho de la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el cantón Salinas, a un día del mes de abril de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION ETAM No. 20-GAMS-S-2021
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SALINAS
SECRETARÍA GENERAL
CONSIDERANDO:

Página | 61

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*



¡Un nuevo inicio!

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 Reformativa 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, el señor **WILLIAN ALBERTO ZEBALLOS RODRIGUEZ**, mediante comunicación presentada el 26 de marzo de 2021, ha solicitado la regularización de diferencia de área del solar # 3(20), de la manzana # 33(F), del sector Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0474-2021, de fecha abril 08 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: “Revisado el Catastro Predial Urbano del

Cantón Salinas en actual vigencia, consta **ZEBALLOS RODRIGUEZ WILLIAN ALBERTO** como **PROPIETARIO** por el solar # 3(20) de la manzana # 33(F), del sector # 10(Cdla. Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de **436,66 m²**, identificada con la clave catastral # 52-1-10-33-3-0..../...El solar # 3(20), en sitio posee el área de 436,66 m²., menor a lo registrado en la escritura 448,18 m²., originándose una diferencia de área de 11,52 m².; que se produce por la formación de los ángulos agudos y obtusos, que al calcular el área disminuye; así como también por la nueva línea de fábrica.- De conformidad a la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS (ETAM)**; se considera que es procedente la presente solicitud; y se procede a elaborar la lámina **LR-014/2021 J.L.T.**, donde se indica la regularización de la diferencia de área del solar # 3(20) de la manzana # 33(F), del sector # 10(Cdla. Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo.”

QUE, según Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-155-M, de fecha abril 20 de 2021, Tesorería indica información de valores adeudados y/o cancelados por impuestos prediales del solar # 3(20) de la manzana # 33(F), del sector # 10(Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0195-2021, de fecha abril 23 de 2021, la Procuraduría Síndica indica: “1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el señor **Willian Alberto Zeballos Rodríguez**, consta como propietario del solar No. 3(20), de la manzana No. 33(F), del sector # 10(Cdla. Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- 2. En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que según sito el solar No. 3(20), de la manzana No. 33(F), del sector No. 10(Cdla. Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área menor a lo que indica la escritura pública, originándose una diferencia de área de 11,52m².- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018,



¡Un nuevo inicio!

bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización de diferencia de área del solar No. 3(20), de la manzana No. 33(F), del sector No. 10(Cdla. Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de acuerdo 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.”

En uso de las facultades estipuladas en la Resolución Administrativa No. 002-A-GADMS2018 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 # 3(20), de la manzana # 33(F), del sector Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, 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 superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.
- 2.- **APROBAR** a nombre del señor **WILLIAN ALBERTO ZEBALLOS RODRIGUEZ**, la diferencia de área del solar # 3(20), de la manzana # 33(F), del sector Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, conforme consta en la lámina **LR-014/2021 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 3(20), MANZANA # 33(F) SECTOR COSTA DE ORO
NORTE: Solar # 2 con 29,50 m.
SUR: Solar # 4 con 31,50 m.
ESTE: Calle pública con 15,75 m.
OESTE: Solares # 11 y 10 con 16,00 m.
AREA: 436,66 m²
- 3.- **DISPONER** que el peticionario cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos,

pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.

- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente Resolución Administrativa y plano, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el catastro municipal.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución administrativa al peticionario, al Registro de la Propiedad y a los departamentos correspondientes.

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

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce
PROSECRETARIA



Salinas

A L C A L D I A

¡Un nuevo inicio!