



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE SALINAS**

# GACETA OFICIAL

Administración del Sr. Daniel Cisneros Soria  
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

Año 1 Salinas, Enero de 2021 N° 97

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

## ÍNDICE

RESOLUCIÓN No. 08-01-2021-001	1	RESOLUCIÓN No. 22-01-2021-017	20 AL 22
RESOLUCIÓN No. 08-01-2021-002	2 AL 3	RESOLUCIÓN No. 22-01-2021-018	22 AL 23
RESOLUCIÓN No. 08-01-2021-003	4 AL 6	RESOLUCIÓN No. 28-01-2021-020	24 AL 26
RESOLUCIÓN No. 08-01-2021-004	6 AL 7	RESOLUCIÓN No. 28-01-2021-021	26 AL 27
RESOLUCIÓN No. 08-01-2021-005	7 AL 8	RESOLUCIÓN No. 28-12-2021-022	28 AL 29
RESOLUCIÓN No. 08-01-2021-006	8 AL 9	RESOLUCIÓN DE ETAM No. 01-GADMS-S-2021	29 AL 31
RESOLUCIÓN No. 15-01-2021-008	10	RESOLUCIÓN DE ETAM No. 02-GADMS-S-2021	32 AL 34
RESOLUCIÓN No. 15-01-2021-009	11 AL 12	RESOLUCIÓN DE ETAM No. 03-GADMS-S-2021	34 AL 36
RESOLUCIÓN No. 15-01-2021-010	12 AL 13		
RESOLUCIÓN No. 15-01-2021-011	13 AL 15		
RESOLUCIÓN No. 22-01-2021-015	16 AL 18		
RESOLUCIÓN No. 22-01-2021-016	18 AL 19		



*¡Un nuevo inicio!*

**RESOLUCION No. 08-01-2021-001**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 08 DE ENERO DE 2021

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, el señor **ROBERT JIN ESPINOSA ORELLANA EN REPRESENTACIÓN DE SU HIJA ANDREA VANESSA ESPINOZA SANCHEZ**, mediante comunicación presentada el 21 de octubre de 2020, ha solicitado la rectificación de escritura de los solares # 6,7,8,9 y 10, de la manzana # 32-A, del sector Miramar, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-DPT-0867-2020 de octubre 28 de 2020; de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0743-2020-0 de noviembre 10 de 2020 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0074-GADMS-UR-2020, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2020-0157-M de la Unidad de Tesorería.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0595-2020, de fecha 09 de diciembre de 2020, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar # 2(6-7-8-9-10) de la manzana # 31(32-A), del sector # 6(Miramar) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, materia de la presente petición es de propiedad de la señora Andrea Vanessa Espinoza Sánchez.- **2.** En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que el solar No. 2(6-7-8-9-10), en sitio posee el área de 2.000,00 m<sup>2.</sup>, coincide con el área que indica la escritura; sin embargo el pedio se encuentra afectado con el área de 365,12m<sup>2.</sup>, por la franja de protección del canal de aguas residuales, donde no podrá realizar ninguna edificación, de conformidad a la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO CANTONAL DE SALINAS, Art. 89.- **3.** En base al informe de orden técnico, considero procedente que el Concejo Cantonal de Salinas apruebe la lámina **LV-028/2020 J.L.T.**, elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de escritura, en lo que concierne a los linderos del solar # 2(6-7-8-9-10) de la manzana # 31(32-A), del sector # 6(Miramar) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.

**QUE**, según Oficio # 001-GADMS-CM-CAPU-2021, del 27 de febrero de 2020, la Comisión de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que en base a los informes técnicos presentados, se sugiere aprobar la lámina **LV-028/2020 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de escritura en lo que concierne a los linderos del solar # 2(6,7,8,9 y 10), de la manzana # 32(32-A), del sector # 3(Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas y autorizar la 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 primer punto del orden del día:

**RESUELVE:**

- 1.- **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-028/2020 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando la rectificación de los linderos del solar # 2(6-7-8-9-10), de la manzana # 32(32-A), del sector Miramar, 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 # 2(6-7-8-9-10), MANZANA # 32(32-A) SECTOR MIRAMAR (SEGÚN SITIO)**  
NORTE: Solar # 1 con 40,00 m.  
SUR: Calle pública con 40,00 m.  
ESTE: Canal de aguas residuales con 50,00 m.  
OESTE: Solar # 4 y 5 con 50,00 m.  
AREA: 2000,00 m<sup>2</sup>
- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución a la solicitante y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 08 de enero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 08 de enero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**



*¡Un nuevo inicio!*

**RESOLUCIÓN No. 08-01-2021-002**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 08 DE ENERO 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 Reformativa Segunda de la Ley s/n, R.O. 711S, 14/III/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 rectificaran y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. Si el excedente supera el error técnico de edición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.- Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.- El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.”

**QUE**, la reforma a la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencia de Superficies de Terrenos en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas, dispone lo siguiente: Art. 1 Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: **“Art.7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM.- El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada**

con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y de acuerdo a lo indicado en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: b. Para predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido....”;

**QUE**, la señora **RUTH ESTEFANIA RODRIGUEZ MEJILLON**, con fecha 24 de agosto de 2020, ha presentado solicitud de regularización de excedente del solar # 6(2), de la manzana # 29(197-G), del sector # 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción Cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio # GADMS-DPT-0909-2020 del 11 de noviembre de 2020, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0294-GADMS-UR-2020 de fecha 16 de noviembre de 2020, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2020-096 del 17 de noviembre de 2020, de Tesorería.

**QUE**, mediante oficio N° GADMS-PS-0594-2020, de fecha 08 de diciembre de 2020, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **“1. El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina LV-029/2020 J.LT. donde consta el excedente del solar No. 6(2) de la manzana No. 29(197-G) del sector No. 4(Vinicio Yagual), 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 la señora Ruth Estefanía Rodríguez Mejillón, 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 de la señora Ruth Estefanía Rodríguez Mejillón, 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 # 002-CM-CAPU-2021, de fecha 06 de enero de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** En base a los informes de orden técnico, se sugiere aprobar la lámina # **LV-029/2020 J.LT.**, donde constan el excedente del solar # 6(2), de la manzana #. 29(197-G) del sector # 4( Vinicio Yagual ), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, 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



*¡Un nuevo inicio!*

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 señora **RUTH ESTEFANÍA RODRÍGUEZ MEJILLÓN**, 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, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dejando a consideración de la peticionaria 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.** Se sugiere además que la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial debe constar con la firma de responsabilidad de la Directora.

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

**RESUELVE**

- 1.- **APROBAR** el Oficio N° GADMS-PS-0594-2020, de fecha 08 de diciembre de 2020 de Procuraduría Sindica y acoger los demás informes que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 6(2), de la manzana #. 29(197-G) del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a nombre de la señora **RUTH ESTEFANÍA RODRÍGUEZ MEJILLÓN**, 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-029/2020 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando el excedente del solar # 6(2), de la manzana #. 29(197-G) del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, con un área de 52,86 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 DEL SOLAR # 6(2) MANZANA # 29(197-G) SECTOR VINICIO YAGUAL**  
NORTE: Solar # 6 con 11,52 m.  
SUR: Calle pública con 10,96 m.

ESTE: Solar # 7 con 4,68 m.  
OESTE: Solar # 5 con 5,90 m.  
**Área: 52,86 m2**

- 4.- **APROBAR** la compraventa del excedente del solar # 6(2), de la manzana #. 29(197-G) del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **RUTH ESTEFANÍA RODRÍGUEZ MEJILLÓN**, 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 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 a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 08 de enero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 08 de enero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**



*¡Un nuevo inicio!*

**RESOLUCION No. 08-01-2021-003**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN  
SESION ORDINARIA CELEBRADA EL  
VIERNES 08 DE ENERO DE 2021

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

**Que**, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56, 64 y 66 indican lo siguiente: **“Art. 56.-** Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...; **“Art. 64.-** Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador”; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral

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

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

**QUE**, la señora **VICTORIA AMERICA DEL PEZO BALON**, mediante comunicación presentada el 20 de agosto de 2020, solicita el fraccionamiento del solar # 1-A, de la manzana # 66, del sector Centenario de la parroquia José Luis Tamayo; así como también con fecha 28 de septiembre de 2020, solicita la regularización del excedente, fusión y rectificación de la escritura del solar # 1-A, de la manzana # 65, del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0816-2020-O, de noviembre 27 de 2020, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0313-GADMS-UR-2020, de diciembre 04 de 2020, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2020-0106 de diciembre 07 de 2020 de Tesorería;

**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-0966-2020 de noviembre 24 de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: **“Se verificó que el solar # 9(1-A), posee el área de 457,60 m<sup>2</sup>, mayor al área de 442,75 m<sup>2</sup>, que indica la escritura, originándose un excedente de 14,85 m<sup>2</sup>, 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 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL**



*¡Un nuevo inicio!*

REGIMEN 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 # **LR-027/2020 J.L.T.**, donde se indica la regularización del excedente del solar # 9(1-A), de la manzana # 28(66), del sector # 17(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo.../...Para atender la solicitud de fraccionamiento, será necesario primero realizar la FUSIÓN del solar # 9(1-A) y excedente del solar # 9(1-A); por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LV-037/2020 J.L.T.**, quedando en solar # 9(1-A y excedente), de la manzana # 28(66), del sector # 17(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo.../...Se determinó a su vez, que las facciones 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-016/2020 J.L.T.**; que contiene el fraccionamiento del solar # 9(1-A y excedente), quedando en solar # 22(1-A y excedente) y solar # 23(1-A y excedente) de la manzana # 28(66), del sector # 17(Centenario)..."

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0615-2020, de fecha diciembre 22 de 2020, 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 rectificación conforme a la lámina LR-027/2020 JLT que contiene la regularización del excedente de área del solar # 9(1-A), de la manzana # 28(66), del sector # 17(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, el mismo que no supera el ETAM.- 2) Aprobada la regularización el Concejo Cantonal de Salinas podría aprobar la lámina LV-037/2020 J.L.T. indicando la fusión del solar # 9(1-A) y del excedente; quedando en solar # 9(1-A y excedente), de la manzana # 28(66), del sector # 17(Centenario), 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 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); y, 3) Una vez cumplido el trámite precedente, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina # LF-016/2020 J.L.T. donde se indica el fraccionamiento del solar # 9(1-A y excedente); quedando en solares # 22(1-A y excedente) y solar # 23(1-A y excedente) de la manzana # 28(66), del sector # 17(Centenario) 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 Resolución de Concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

**QUE**, mediante Oficio N° 004-GADMS-CMCAPU-2021 de enero 06 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios

Urbanos, sugiere: 1. En base a los informes de orden técnico, y luego de cumplir con el trámite administrativo de regularización de excedente se sugiere aprobar la lámina LV-037/2020 J.L.T. donde consta la Fusión del solar # 9(1-A) y del excedente; de la manzana # 28(66), del sector # 17(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la dirección de Planeamiento Territorial.- 2. El Plano y la Resolución de Concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 3. Cumplido el trámite precedente se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina # # LF-016/2020 J.L.T. donde se indica el fraccionamiento del solar # 9(1-A), de la manzana # 28(66), del sector # 17(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 4. El Plano y la Resolución de Concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).  
**QUE**, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el cuarto punto del orden del día.

**RESUELVE:**

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-037/2020**, indicando la **Fusión** del solar # 9(1-A) y excedente, quedando en solar # 9(1-A y excedente), de la manzana # 28(66), del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**FUSION**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 9(1-A y EXCEDENTE) MANZANA # 28(66) (SEGÚN SITIO)**

NORTE:	Calle pública	con	16,50 m.
SUR :	Solar # 8	con	16,65 m.
ESTE:	Solar # 10	con	27,50 m.
OESTE:	Calle pública	con	27,75 m.
AREA:	457.60 m2		



*¡Un nuevo inicio!*

- 3.- **APROBAR** la Lámina LF-016/2020 J.L.T.; indicando el **Fraccionamiento** del solar # 9(1-A y excedente), quedando en solar # 22(1-A y excedente) y solar # 23(1-A y excedente) de la manzana # 28(66), del sector Centenario de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**FRACCIONAMIENTO**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 22(1-A y EXCEDENTE) MZ. # 28(66), SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle pública con 8,50 m.  
SUR : Solar # 23 con 8,50 m.  
ESTE: Solar # 23 con 11,15 m.  
OESTE: Calle pública con 11,15 m.  
AREA: 94,52 m2

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 23(1-A y EXCEDENTE) MZ. # 28(66), SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 22 y calle pública con 8,50+8,00 m.  
SUR: Solar # 8 con 16,65 m.  
ESTE: Solar # 10 con 27,50 m.  
OESTE: Calle pública y solar # 22 con 16,65+11,15 m.  
AREA: 363,08 m2

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

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

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

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 08 de enero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 08 de enero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION No. 08-01-2021-004**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 08 DE ENERO DE 2021

**CONSIDERANDO:**

QUE, el señor **MANUEL AGUSTIN MEZA MANZABA**, mediante comunicación presentada el 23 de septiembre de 2020, ha solicitado la rectificación de linderos de acuerdo a la Resolución No. 19-01-2017-024, del 19 de enero de 2017, por el solar # 1(1), de la manzana # 36(2462), del sector Carmen Buchelli, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, según Resolución No. 19-01-2017-024, del 19 de enero de 2017, el Concejo Cantonal resolvió aprobar la Lámina LV-022, replanificando e indicando los linderos y mensuras de los solares del 1 al 11, de la manzana # 36(2462) del sector Carmen Buchelli, de la parroquia Anconcito de esta Jurisdicción Cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-DPT-0904-2020 de noviembre 10 de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial, indica: "...realizó inspección y el levantamiento topográfico planimétrico, basado en la lámina LV-022 ANCONCITO, que fue aprobada en sesión ordinaria, celebrada el 19 de enero de 2017 mediante Resolución de Concejo No. 19-01-2017-024.../...En sitio se comprobó que el solar # 1(1), de la manzana # 36(2462), se encuentra vacío; posee un área de 250,00 m2., conforme indica la escritura; sin embargo varían los linderos en el lado SUR, debido a su replanificación (lámina LV-022 ANCONCITO) y Resolución N° 19-01-2017-024.../...Para atender la petición del usuario, se procedió a elaborar la lámina LV-012/2020 ANCONCITO, donde se detalla la RECTIFICACIÓN DE ESCRITURA, en lo que concierne a los linderos del solar # 1(1), de la manzana # 36(2462) del sector # 2(Carmen Buchelli), de la parroquia Anconcito de esta Jurisdicción Cantonal..."; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0759-2020-0 de noviembre 13 de 2020, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta **MEZA MANZABA MANUEL AGUSTIN** como **PROPIETARIO** por el solar # 1(1) de la manzana # 36(2462) del sector # 2(Carmen Buchelli), de la parroquia Anconcito de esta Jurisdicción Cantonal, con código catastral # 5-6-2-36-1-0; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2020-0160-M de noviembre 23 de 2020, la Tesorería emite su informe respecto a valores cancelados por concepto de impuestos prediales; **QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0616-2020, de fecha 23 de diciembre de 2020, la Procuraduría Síndica, indica: **1.** Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el señor **Manuel Agustín Meza Manzaba** consta como **propietario** del solar # 1(1) de la manzana # 36(2462) del sector # 2(Carmen Buchelli), de la parroquia Anconcito.- **2.** De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató



*¡Un nuevo inicio!*

que debido a la replanificación de la manzana # 36(2462), el lindero Sur que consta en la escritura; varía con lo que consta en sitio.- **3.** En base al informe de orden técnico, considero procedente que el Concejo Cantonal de Salinas apruebe la lámina **LV-012/2020 ANCONCITO**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación respecto al lado Sur del solar en mención, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.

**QUE**, según Oficio # 005-GADMS-CM-CAPU-2021, de enero 06 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos analizó el expediente y realizando la debida inspección en sitio sugiere aprobar la lámina **LV-012/2020 ANCONCITO**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación en lo que concierne a los linderos del lado sur del solar, y autorizar la 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 quinto punto del orden del día:

**RESUELVE:**

1.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0616-2020, de fecha 23 de diciembre de 2020 de Procuraduría Síndica.

2.- **APROBAR** la Lámina **LV-012/2020 ANCONCITO** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando la rectificación de linderos del solar # 1(1) de la manzana # 36(2462) del sector # 2(Carmen Buchelli), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, y autorizar a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta correspondiente.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 1(1), MANZANA #36(2462) SECTOR CARMEN BUCHELLI(SEGÚN SITIO)**

NORTE:	Calle pública	con	10,00 m.
SUR:	Solar # 10	con	10,00 m.
ESTE:	Solar # 2	con	25,00 m.
OESTE:	Calle pública	con	25,00 m.
AREA:	250,00 m <sup>2</sup>		

3.- **COMUNICAR** la presente resolución al solicitante y departamentos correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 08 de enero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 08 de enero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION No. 08-01-2021-005**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 08 DE ENERO 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 **DAVID INOCENTE DEL PEZO SORIANO**, mediante comunicación presentada el 27 de octubre de 2020, solicita la legalización y permiso de construcción del Lote de Terreno en el Cementerio de José Luis Tamayo, en donde tiene construidos seis nichos ocupados con sus hijos.

**QUE**, con Oficio No. 042-DIGA-GADMS-UC-2020, del 09 de diciembre de 2020, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "...Que los lotes # 19, 20 y 21 del Bloque # 151, ubicado en el Cementerio de la Parroquia José Luis Tamayo, tiene una dimensión de 2,30 x 2,50 metros considerados como nichos. Se adjunta Fincha de inspección, fotografías del sitio y plano del mismo.- 3.- Se informa, que revisando el sistema de deuda/cobros de Recaudaciones (SIREM), no existen pagos realizados por el lote antes mencionado ubicado en el cementerio de la parroquia José Luis Tamayo.- **CONCLUSIONES:** De acuerdo a lo expuesto esta Dirección sugiere: 1.- Que, a través de Sesión de concejo, se resuelva permitir que los lotes # 19, 20 y 21, del Bloque # 151 pasen de ser nichos a bóvedas normales como lo solicita el Sr. **DAVID INOCENTE DEL PEZO SORIANO**, debido a que no obstruiría ninguna otra estructura por encontrarse en una esquina como se evidencia en el informe respectivo.- 2.- Que a través de la Sesión de Concejo, se resuelva conceder los lotes # 19, 20 y 21, del Bloque # 151, ubicados en el Cementerio de la Parroquia José Luis Tamayo, a favor del SEÑOR, **DAVID INOCENTE DEL PEZO SORIANO**, acción que faculta la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas, en el Art. 19.- Si hubiera la disponibilidad y previo a un informe por la Dirección de Gestión Ambiental y la Comisión de Cementerios, se aprueba la venta por el concejo municipal, y luego de su aprobación se procederá a informar a la Dirección Financiera para la emisión del respectivo Título de Crédito.- Las características de los LOTES # 19, 20 y 21, del Bloque # 151, son las siguientes: DIMENSIONES: 2.30 x 2,50 mt; AREA TOTAL: 5.75 mt<sup>2</sup>; CAPACIDAD: 2 bóvedas y un nicho; NIVELES CONSTRUIDOS: 2; NIVELES POR CONSTRUIR: 2."

**QUE**, mediante Oficio No. 001-GADMS-CMMC-EVSS-2020, de fecha 06 de enero de 2021, la





*¡Un nuevo inicio!*

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 # 19, 20 y 21, del Bloque # 151, que constan en el plano del Cementerio General de José Luis Tamayo, a favor de señor **DAVID INOCENTE DEL PEZO SORIANO**, el mismo que consta de las siguientes características:

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/CONSTRUIDOS	N/POR CONSTRUIR
2.30 x 2.50 m <sup>2</sup>	5.75 m <sup>2</sup>	2 bóvedas y un nicho	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 sexto punto del orden del día:

**RESUELVE:**

1.- **APROBAR** y **LEGALIZAR** el Lote # 19, 20 y 21, del Bloque # 151, que consta en el plano del Cementerio General de José Luis Tamayo, a favor del señor **DAVID INOCENTE DEL PEZO SORIANO**, con las siguientes características:

**BLOQUE # 78**

DIMENSIONES: 2.30 x 2,50 mt;

AREA TOTAL: 5.75 mt<sup>2</sup>;

CAPACIDAD: 2 bóvedas y un nicho

NIVELES CONSTRUIDOS: 2

NIVELES POR CONSTRUIR: 2

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

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 08 de enero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 08 de enero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION No. 08-01-2021-006**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 08 DE ENERO DE 2021**

**CONSIDERANDO**

**QUE**, el Concejo Cantonal de Salinas, conoció el Oficio Nro. BDE-I-GSZL-2021-0011-OF, de fecha 06 de enero del presente año, suscrito por la Ing. Inés Monserrath Luzuriaga Larriva, Gerente de Sucursal ( e ) Guayaquil del Banco de Desarrollo del Ecuador B.P, relacionado con la suscripción del Contrato correspondiente al crédito aprobado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, por la suma de **USD. 3.574.348,07**, destinado a financiar el Proyecto **"AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO EN VARIOS SECTORES URBANOS DE LAS PARROQUIAS SANTA ROSA Y VICENTE ROCAFUERTE, CANTÓN SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA"**.

**QUE**, con Oficio # D-OOPP-JLPP-0565-2020, de fecha 08 de junio de 2020, la Dirección de Obras Públicas, sugiere que se solicite al Banco de Desarrollo del Ecuador B.P. una **LÍNEA DE ASIGNACIÓN DE RECURSOS** para financiar la Construcción y Fiscalización de la **"AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO EN VARIOS SECTORES URBANOS DE LAS PARROQUIAS SANTA ROSA Y VICENTE ROCAFUERTE, CANTÓN SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA"**; por el monto de **USD. 4.327.795,03** (CUATRO MILLONES TESCIENTOS VEINTE Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO, 03/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; VALOR SIN IVA). El mencionado monto incluye la fiscalización de la obra.

**QUE**, mediante Oficios N° 361-GADMS/A de fecha 09 de junio de 2020, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, solicitó al Banco de Desarrollo del Ecuador B.P., un financiamiento para la ejecución del proyecto **"Ampliación del Sistema de Alcantarillado Sanitario en varios sectores urbanos de las Parroquias Santa Rosa y Vicente Rocafuerte, Cantón Salinas, Provincia de Santa Elena"**.

**QUE**, la Dirección Financiera, emite la certificación presupuestaria y los documentos habilitantes pertinentes para la ejecución del proyecto **"Ampliación del Sistema de Alcantarillado Sanitario en varios sectores urbanos de las Parroquias Santa Rosa y Vicente Rocafuerte, Cantón Salinas, Provincia de Santa Elena"**.

**QUE**, el artículo 60 literal n) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal,



*¡Un nuevo inicio!*

de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia.

**QUE**, en uso de las atribuciones del Concejo Cantonal, 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** la suscripción del Contrato para financiar la ejecución del Proyecto **"AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO EN VARIOS SECTORES URBANOS DE LAS PARROQUIAS SANTA ROSA Y VICENTE ROCAFUERTE, CANTÓN SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA"**, por la suma de **USD 3.574.348,07**, con un plazo de **15 años**.

- Constará en el presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal en la partida presupuestaria No. 750103 denominada "DE ALCANTARILLADO", los recursos para los egresos que requiere el proyecto en mención, por el valor de **USD.4.185.366,33**, valor que incluye la contraparte (USD 162.586,15) y el 12% del Impuesto al Valor Agregado-IVA (USD 448.432,11).
- Para los ingresos correspondientes a los desembolsos del crédito solicitado al Banco de Desarrollo del Ecuador B.P. por el valor de **USD 3.574.348,07**, serán registrados en la partida presupuestaria No. 360201 denominada "SECTOR PÚBLICO FINANCIERO".
- Para atender el servicio de la deuda, la partida presupuestaria No. 560201 denominada "INTERESES AL SECTOR PÚBLICO FINANCIERO", para el pago de los intereses por un valor de **USD 2.511.250,43** y la partida presupuestaria No. 960201 denominada "AL SECTOR PÚBLICO FINANCIERO" para el pago de capital por **USD 3.574.348,07** valores relacionados con el proyecto de **"AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO EN VARIOS SECTORES URBANOS DE LAS PARROQUIAS SANTA ROSA Y VICENTE ROCAFUERTE, CANTÓN SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA"**. Los valores por estos conceptos constarán

en el presupuesto vigente de la Entidad y en los subsiguientes, en función de la tabla de amortización definitiva remitida por el Banco de Desarrollo del Ecuador.

- Con la presente operación el GAD Municipal de Salinas, no excede el límite de endeudamiento previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.
- 2.- Autorizar al señor Oswaldo Daniel Cisneros Soria, Alcalde del Cantón Salinas y representante legal de la institución, para la suscripción del Contrato de Financiamiento y Servicios Bancarios con el Banco de Desarrollo del Ecuador B.P. y Banco Central del Ecuador.
  - 3.- Comprométase la cuenta corriente N° 02220019 que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas mantiene en el Banco Central del Ecuador destinado para el servicio de la deuda.
  - 4.- Disponer que la Dirección Financiera emita las certificaciones que solicita el Banco de Desarrollo del Ecuador B.P., para la culminación del trámite de este crédito.
  - 5.- Notificar la presente resolución al Banco de Desarrollo del Ecuador B.P., Banco Central del Ecuador; Ministerio de Finanzas y a las direcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas involucrados en este trámite.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 8 de enero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 8 de enero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**



*¡Un nuevo inicio!*

**RESOLUCION No. 15-01-2021-008**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 15 DE ENERO DE 2021.

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, la ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y NORMAS DE BIOSEGURIDAD PARA EVITAR LA PROPAGACION DEL VIRUS COVID-19 EN LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, FINANCIEROS, LUGARES DE TRABAJO, BUSES DE TRANSPORTE URBANO Y PLAYAS DEL CANTON SALINAS, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Salinas, en la sesión ordinaria celebrada el veintiocho de agosto de dos mil veinte y sesión extraordinaria celebrada el veintinueve de agosto de dos mil veinte.

**QUE**, según Oficio N°. 0547-2020-UCM, de fecha diciembre 01 de 2020, la Comisaría Municipal informa que dentro de sus facultades sobre el control de Bioseguridad en las playas del cantón, se encuentra con la limitante respecto a la aplicación de sanción a quienes tienen en su poder bebidas alcohólicas, en razón de que la Ordenanza que establece las medidas de prevención y normas de bioseguridad para evitar la propagación del virus COVID-19 en los establecimientos comerciales, financieros, lugares de trabajo, buses de transporte urbano y playas del cantón Salinas, no se adecúa a lo establecido en la presente normativa, porque las personas se encuentran en posesión de la bebida alcohólica, siendo esta una limitante para la sanción, por lo que solicita la reforma del artículo 7, de la siguiente manera:

**"Art. 8.2. En las playas del cantón Salinas:**

7. Se prohíbe la venta y el consumo de bebidas alcohólicas, tabaco, cigarrillos electrónicos, y cualquier sustancia catalogada sujeta a fiscalización."

Reformar por lo siguiente:

**"Art. 8.2. En las playas del cantón Salinas:**

7. Se prohíbe la venta, **ingreso, tenencia o el consumo** de bebidas alcohólicas, tabaco, cigarrillos electrónicos, y cualquier sustancia catalogada sujeta a fiscalización."

**QUE**, el mismo Código determina en el Art. 57, literales a) y b) las atribuciones del concejo municipal.- "Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la

aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.".- así como también las atribuciones "

**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** en primera instancia la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y NORMAS DE BIOSEGURIDAD PARA EVITAR LA PROPAGACION DEL VIRUS COVID-19 EN LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, FINANCIEROS, LUGARES DE TRABAJO, BUSES DE TRANSPORTE URBANO Y PLAYAS DEL CANTON SALINAS**, de la siguiente manera:

Reformar el numeral 7 del artículo 8.2., después de la palabra venta, agregar "**...ingreso, tenencia o el consumo**"; quedando de la siguiente manera:

**"Art. 8.2. En las playas del cantón Salinas:**

7. Se prohíbe la venta, **ingreso, tenencia o el consumo** de bebidas alcohólicas, tabaco, cigarrillos electrónicos, y cualquier sustancia catalogada sujeta a fiscalización."

**2.- COMUNICAR** la presente resolución a los departamentales correspondientes. Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los quince días del mes de enero de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

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

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**



*¡Un nuevo inicio!*

## RESOLUCION No. 15-01-2021-009

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 15 DE ENERO 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 FEDERACION DE BARRIOS DE LA PARROQUIA JOSE LUIS TAMAYO, mediante comunicación presentada el 16 de septiembre de 2019, informan que por resolución de la Dirigencia y solicitud de la comunidad tamayense, la capacidad actual del Cementerio General está copado, por el incremento y expansión de su población, por lo que se hace necesario considerar en la planificación de obras la AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO GENERAL DE LA PARROQUIA JOSÉ LUIS TAMAYO, ya que se cuenta con el espacio respectivo.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # D-OOPP-JLPP-1375-2019, de octubre 29 de 2019, la Dirección de Obras Públicas indicando la designación de un técnico e inspección in situ, y contemple el diseño para la ampliación del Cementerio General de la Parroquia José Luis Tamayo, ubicado en el Sector Nicolás Lapentti, de esta Jurisdicción Cantonal;

**QUE**, mediante Resolución # 17-08-07-284, de fecha 17 de agosto de 2007, el Concejo Cantonal resolvió aprobar la lámina # 007-2007(modificada), que contiene la creación de la manzana # 197-CD con 30 solares de 8,00 m x 17,00 m, área de 6.237 m<sup>2</sup> para ampliación del cementerio de José Luis Tamayo, respetando el radio de protección del canal de aguas lluvias y la manzana # 197-CB con 20 solares de 8.00 x 17.00.- Según Resolución # 14-09-07-338 de fecha 14 de septiembre de 2007, el Concejo Cantonal se ratifica en la Resolución # 17-08-07-284 del 17 de agosto de 2007.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-0424-2020, de julio 10 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 constató lo siguiente: El solar # 1, de la manzana # 31 (cementerio), en sitio posee un área de 15.511,42 m<sup>2</sup>. Además, en sitio al SUR del solar # 1, de la manzana # 31(cementerio); existe un área municipal de 6.271.45 m<sup>2</sup>, considerada para la ampliación del cementerio de José Luis Tamayo, por lo que concluye

con lo siguiente: En sitio existe un área municipal de 6.271.45 m<sup>2</sup>., que está considerada para la ampliación del cementerio de José Luis Tamayo, conforme indica la Resolución # 14-09-07-338.- Para atender la petición de los representantes de la Federación de Barrios de José Luis Tamayo, se procedió a elaborar la lámina LV-016/2020 J.L.T., donde se indica la replanificación del solar # 1, de la manzana # 31(cementerio), del sector Nicolás Lapentti, de la parroquia José Luis Tamayo, quedando con el área de 21.782,87 m<sup>2</sup>.- Considerar obras de descarga de aguas lluvias, en el cementerio actual; debido a que en la actualidad, la evacuación de aguas, se efectúa en el lado SUR, del área considerada para la ampliación del cementerio.- Se recomienda que Procuraduría Síndica emita su criterio, con la finalidad que el Concejo apruebe la lámina LV-016/2020 J.L.T., donde se indica la replanificación del solar # 1, de la manzana # 31(cementerio), del sector Nicolás Lapentti, de la parroquia José Luis Tamayo, quedando con el área de 21.782,87 m<sup>2</sup>.; y por consiguiente la ampliación del cementerio de dicha parroquia.

**QUE**, según Oficio # GADMS-UCA-PBT-0742-2020-O, de noviembre 10 de 2020, la Unidad de Catastro y Avalúos, indica: Revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató que el solar # 1(Lote), de la manzana # 31(Cementerio), del sector # 16(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre de GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS con un área de 15.511,42 m<sup>2</sup> (según sistema catastral Web), con código catastral # 52-2-16-31-1-0.- Con Oficio N° GADMS-UCA-0795-2020-0, de fecha noviembre 23 de 2020, informa que revisado el catastro predial urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, se logró constatar que el área destinada para la ampliación del cementerio de la Parroquia José Luis Tamayo, no se encuentra incorporado tanto en la cartografía digital como en el sistema catastral SISCAT o WEB.

**QUE**, en Memorandum Nro. GADMS-TMSR-2020-0102 de noviembre 16 de 2020, la Tesorería informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo/Deudas y/o Pagos, el solar # 1(Lote), de la manzana # 31(Cementerio), del sector # 16(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo, con código catastral # 52-2-16-31-1-0, NO existe emisión por el predio.

**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0004-2021, de enero 04 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1. En base a los informes de orden técnico, considero que bien puede el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina # LV-016/2020 J.L.T donde consta la Replanificación del solar # 1(Lote), quedando con el área de 21.782,87 m<sup>2</sup>, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 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)."



*¡Un nuevo inicio!*

**QUE**, según Oficio # 006-GADMS-CM-CAPU-2021, de enero 13 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: Aprobar la lámina **LV-016/2020 J.L.T.**, donde consta la replanificación del solar # 1(Lote), de la manzana # 31(Cementerio), del sector # 16(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección 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 tercer punto del orden del día:

**RESUELVE:**

- 1.- APROBAR** la Lámina **LV-016/2020 J.L.T.**, indicando la Replanificación del solar # 1(Lote), de la manzana # 31(Cementerio), del sector Nicolás Lapentti, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**SEGÚN SITIO- LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 1 DE LA MANZANA # 31(CEMENTERIO)**

NORTE	:	Calle pública	con	124,65 m.
SUR	:	Area Municipal	con	125,35 m.
ESTE	:	Calle pública	con	125,50 m.
OESTE	:	Calle pública	con	122,75 m.
AREA:				15.511,42 m2

**ÁREA MUNICIPAL-LINDEROS Y MENSURAS DEL AREA MUNICIPAL (AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO), MZ. 31**

NORTE	:	Solar # 1 de la Mz. 31	con	125,35 m.
SUR	:	Calle pública	con	125,65 m.
ESTE	:	Calle pública	con	50,00 m.
OESTE	:	Calle pública	con	50,00 m.
AREA	:			6271,45 m2

**REPLANIFICACIÓN- LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 1(1), DE LA MANZANA # 31(CEMENTERIO) SEGÚN SITIO**

NORTE	:	Calle pública	con	124,65 m.
SUR	:	Calle pública	con	125,65 m.
ESTE	:	Calle pública	con	175,50 m.
OESTE	:	Calle pública	con	172,75 m.
AREA	:			<b>21.782,87 m<sup>2</sup></b>

- 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 quince días del mes de enero de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

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

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION No. 15-01-2021-010**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 15 DE ENERO 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-0010-2021, del 05 de enero de 2021, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites de compraventa que han cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de 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° 007-GADMS-CM-CAPU-2021, del 13 de enero 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.



*¡Un nuevo inicio!*

- 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.

**COMPRAVENTA**

No.	Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
1	Ana Ruth López Gómez	10(10)	24(B'2)	19(León Febres Cordero)	J. L. Tamayo
2	Jullo Roberto Balón Reyes	14(14)	12 (V-6)	19(León Febres Cordero)	J. L. 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 la contribuyente.
- 4.- **DISPONER** que la Unidad de Rentas proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
SECRETARIO GENERAL

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

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCION No. 15-01-2021-011**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 15 DE DICIEMBRE DE 2020

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

**QUE**, el Art. 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



*¡Un nuevo inicio!*

Salinas que indica: "Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador"; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: "Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)"; Conforme a la Reforma a la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, aprobado el 22 de diciembre de 2016, indica: "Agréguese al final del Art. 157, lo siguiente:

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS PRIMERA:** Los terrenos consolidados en el Cantón Salinas que tengan una o más construcciones con antigüedad de más de 5 años y que soliciten el fraccionamiento, deberán ser considerados de acuerdo a las medidas existentes en el predio".

**QUE, la COMPAÑÍA INMOBILIARIA NEWHOPE S.A. representada por el señor Roberto David Ordeñana Rodríguez, en calidad de Gerente General,** mediante comunicación de fecha 28 de agosto de 2020, ha solicitado el fraccionamiento del solar # 1 de la manzana # 24, del sector La Milina, de la parroquia Santa Rosa, del cantón Salinas.

**QUE,** atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-1026-2020 de fecha diciembre 11 de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: "El solar # 1(A-33-34-40): en el plano general, los Solares # A-33-34-40, forman un solo cuerpo, y en el sistema catastral se registran con un solo código catastral 3-1-9-24-1-0.../...El solar # 1(33), en sitio posee un área de 200,00 m2., coincide con el área que indica la escritura.../...El solar # 1(34), en sitio posee un área de 200,00 m2., coincide con el área que indica la escritura.../...El solar # 1(40), en sitio posee un área de 200,00 m2., coincide con el área que indica la escritura.../...El solar # 1(A), en sitio posee un área de 300,00 m2., coincide con el área que indica la escritura.../...Para atender la solicitud de fraccionamiento, será necesario primero realizar la FUSIÓN de los solares # 1(A), 1(33), 1(34), 1(40); por tal motivo, se procedió a elaborar una nueva lámina LV-009/2020 SANTA ROSA; donde consta la fusión de los pedíos indicados, quedando en solar # 1(A-33-34-40), de la manzana # 24(U1), del sector # 9(La Milina).../...A su vez se procedió a elaborar una nueva lámina, la misma que queda identificada como N° LF-013/2020 SANTA ROSA, donde se indica el fraccionamiento del solar # 1(A-

33-34-40); quedando en solar # 8(A-33-34-40), 9(A-33-34-40), 10(A-33-34-40) y 11(A-33-34-40), de la manzana # 24(U1), del sector # 9(La Milina)..."; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2020-0131 de octubre 07 de 2020, de Tesorería informa respecto a pagos de valores cancelados y/o adeudados, de acuerdo al Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0614-2020-O, de septiembre de 2020, de la Unidad de Avalúos y Catastro, indica que revisado el catastro predial urbano en actual vigencia se constató a INMOBILIARIA NEWHOPE S.A. como PROPIETARIO del solar # 1(A-33-34-40), de la manzana # 24(U1), del sector # 9(Cdla La Milina) de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, con un área de 900,00 m2 (según sistema catastral Web); Oficio # 0254-GADMS-UR-2020, de octubre 01 de 2020, de la Unidad de Rentas.

**QUE,** mediante Oficio # GADMS-PS-0620-2020, de diciembre 24 de 2020, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** El I. Concejo Cantonal de Salinas, bien podría aprobar la lámina LV-009/2020 SANTA ROSA, donde consta la fusión de los predios # 1(A), 1(33), 1(34) y 1(40), quedando en solar # 1(A-33-34-40) de la manzana # 24(U1), del sector # 9(La Milina), 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 a inscribirán en el Registro de la propiedad del cantón Salinas de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- **3.** Cumplido el referido trámite, el Concejo Cantonal de Salinas, bien podría aprobar la lámina # LF-013/2020 SANTA ROSA, que contiene el fraccionamiento del solar # 1(A-33-34-40); quedando en solar # 8(A-33-34-40), 9(A-33-34-40), 10(A-33-34-40) y 11(A-33-34-40), de la manzana # 24(U1), del sector # 9(La Milina) de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **4.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

**QUE,** según Oficio # 003-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha enero 06 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** En base a los informes de orden técnico, se sugiere aprobar la lámina LV-009/2020 SANTA ROSA, donde consta la Fusión de los predios # 1(A), 1(33), 1(34) y 1(40), quedando en solar # 1(A-33-34-40) de la manzana # 24(U1), del sector # 9(La Milina), cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento



*¡Un nuevo inicio!*

Territorial.- **2.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán a inscribirán en el Registro de la propiedad del cantón Salinas de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- **3.** Cumplido con el trámite precedente se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina # **LF-013/2020 SANTA ROSA**, donde consta el fraccionamiento del solar # 1(A-33-34-40), de la manzana # 24(U1), del sector # 9(La Milina) de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **4.** Se sugiere además que la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial debe constar con la firma de responsabilidad de la Directora.

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

**RESUELVE:**

**1.- APROBAR** la Lámina **LV-009/2020 SANTA ROSA**, indicando la **FUSIÓN** de los solares # 1(A), 1(33), 1(34) y 1(40), quedando en solar # 1(A-33-34-40) de la manzana # 24(U1), del sector La Milina, de la parroquia Santa Rosa, 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 # 1(A-33-34-40) DE LA MANZANA # 24(U1) SECTOR LA MILINA**

NORTE : Calle pública con 30,00 m.  
SUR : Solares # 7(39) y # 2(35) con 30,00 m.  
ESTE : Calle pública con 30,00 m.  
OESTE : Calle pública con 30,00 m.  
AREA : 900,00 m2

**2.- APROBAR** el plano **LF-013/2020 SANTA ROSA**, indicando el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 1(A-33-34-40); quedando en solar # 8(A-33-34-40), 9(A-33-34-40), 10(A-33-34-40) y 11(A-33-34-40), de la manzana # 24(U1), del sector La Milina, de la parroquia Santa Rosa, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8(A-33-34-40) MANZANA # 24(U1), SECTOR LA MILINA**

NORTE: Calle pública con 10,00 m.  
SUR: Solar # 2(35) con 10,00 m.  
ESTE: Calle pública con 30,00 m.  
OESTE: Solares # 9, 10 y 11 con 30,00 m.  
AREA: 300,00 m2

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 9(A-33-34-40) MANZANA # 24(U1), SECTOR LA MILINA**

NORTE: Solar # 10 con 20,00 m.  
SUR: Solar # 7 con 20,00 m.  
ESTE: Solar # 8 con 10,00 m.  
OESTE: Calle pública con 10,00 m.  
AREA: 200,00 m2

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 10(A-33-34-40) MANZANA # 24(U1), SECTOR LA MILINA**

NORTE: Solar # 11 con 20,00 m.  
SUR: Solar # 9 con 20,00 m.  
ESTE: Solar # 8 con 10,00 m.  
OESTE: Calle pública con 10,00 m.  
AREA: 200,00 m2

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 11(A-33-34-40) MANZANA # 24(U1), SECTOR LA MILINA**

NORTE: Calle pública con 20,00 m.  
SUR: Solar # 10 con 20,00 m.  
ESTE: Solar # 8 con 10,00 m.  
OESTE: Calle pública con 10,00 m.  
AREA: 200,00 m2

**3.- DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de planos y resolución de Fusión y 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.

**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 a los interesados y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 15 de diciembre de 2020.- Lo Certifico, Salinas, 11 de diciembre de 2020.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**





*¡Un nuevo inicio!*

**RESOLUCION No. 22-01-2021-015**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 22 DE ENERO DE 2021.

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

**Que**, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56, 64 y 66 indican lo siguiente: **“Art. 56.-** Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...; **“Art. 64.-** Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador”; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral

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

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

**QUE**, la señora **CAROL ESTEPHANIA SOTOMAYOR BAQUERIZO**, mediante comunicación presentada el 18 de septiembre de 2020, solicita el fraccionamiento del solar # 5 y 6, de la manzana # Z-2 del sector # 6 (Cooperativa 23 de Mayo) de esta Cabecera Cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0915-2020-0, de diciembre 29 de 2020, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0356-GADMS-UR-2020, de diciembre 31 de 2020, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-001 de enero 04 de 2021 de Tesorería;

**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-1066-2020 de diciembre 23 de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: **“...realizó inspección y el levantamiento topográfico planimétrico, quien constató que los solares # 5 y 6, en sitio forman un solo cuerpo; además existe cerramiento perimetral, de estructura de hormigón armado, paredes de piedra base; en el interior se encuentran dos edificaciones.../...El solar # 5(5), posee la misma área que indica la escritura 215,60 m<sup>2</sup>., pero con diferentes mensuras.../...El solar # 6(6), posee la misma área de 225,17 m<sup>2</sup>., mayor al área que indica la escritura 215,60 m<sup>2</sup>., originándose un excedente de 9,57 m<sup>2</sup>., producto de la nueva línea de fábrica; el mismo 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 DIFERENCIA DE**



*¡Un nuevo inicio!*

SUPERFICIES DE TERRENOS EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM), se procedió a elaborar la lámina **LR-026/2020 SALINAS**, donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 6(6), de la manzana # 50(Z-2), del sector # 6(Cooperativa 23 de Mayo).../...Para poder atender favorablemente el trámite de fraccionamiento, es necesario realizar la fusión del solar # 5(5), 6(6) y excedente del solar # 6(6); y se procedió a elaborar la lámina # **LR-033/2020 SALINAS**, donde se detallan los linderos y mensuras de la fusión del solar # 5(5), 6(6) y excedente del solar # 6(6); quedando como solar # 5(5 y 6 y excedente), de la manzana # 50(Z-2), del sector # 6(Cooperativa 23 de Mayo), 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-026/2020 SALINAS**; que contiene el fraccionamiento del solar # 5(5,6 y excedente); quedando en solar # 8(5, 6 y excedente) y solar # 9(5, 6 y excedente), de la manzana # 50(Z-2), del sector # 6(Cooperativa 23 de Mayo).../..."

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0020-2020, de fecha diciembre 22 de 2020, 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 rectificación conforme a la lámina **LR-026/2020 SALINAS** que contiene la regularización del excedente de área del solar # 6(6) de la manzana # 50(Z-2) del sector 6(Cooperativa 23 de mayo) de esta cabecera cantonal, el mismo que no supera el ETAM.- 2) Aprobada la regularización el Concejo Cantonal de Salinas podría aprobar la lámina **LV-033/2020 SALINAS**, que contiene la fusión de los solares # 5(5), 6(6) y del excedente del solar # 6(6); quedando en solar # 5(5 y 6 y excedente), de la manzana # 50(Z-2), del sector # 6(Cooperativa 23 de Mayo), de esta cabecera 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. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); y, 3) Una vez cumplido el trámite precedente, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina **LF-026/2020 SALINAS** donde se indica el fraccionamiento del solar # 5(5,6 y excedente); quedando en solares # 8(5, 6 y excedente) y # 9(5, 6 y excedente), de la manzana # 50(Z-2), del sector # 6(Cooperativa 23 de Mayo) de esta cabecera cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

**QUE**, mediante Oficio N° 008-GADMS-CM-CAPU-2021, de enero 20 de 2021, la Comisión

Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. En base a los informes de orden técnico, y luego de cumplir con el trámite administrativo de regularización de excedente, se sugiere aprobar la lámina **LV-033/2020 SALINAS**, donde consta la Fusión de los solares # 5(5) y 6(6) de la manzana # 50(Z-2), del sector # 6(Cooperativa 23 de Mayo), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 2. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 3. Cumplido con el trámite precedente se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina **LF-026/2020 SALINAS**, donde consta el fraccionamiento del solar # 5(5,6 y Excedente), de la manzana # 50(Z-2), del sector # 6(Cooperativa 23 de Mayo), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la dirección de Planeamiento Territorial.- 4. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 5. Se sugiere además que la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial debe constar con la firma de responsabilidad de la Directora.

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

#### RESUELVE:

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-033/2020 SALINAS**, indicando la **Fusión** del solar # 5(5) y solar # 6(6 y excedente); quedando en solar # 5(5-6 y excedente), de la manzana # 50(Z-2), del sector 23 de Mayo, de la parroquia Vicente Rocafuerte, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**FUSION**



*¡Un nuevo inicio!*

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 5(5 - 6 y EXCEDENTE) MANZANA # 50(Z-2) (SEGÚN SITIO)  
NORTE: Solar # 4 con 21,65 m.  
SUR : Calle pública con 22,05 m.  
ESTE: Calle pública con 20,05 m.  
OESTE: Calle pública con 20,30 m.  
AREA: 440,77 m2

- 3.- **APROBAR** la Lámina **LF-026/2020 SALINAS**; indicando el **Fraccionamiento** del solar # 5(5-6 y excedente); quedando en solar # 8(5 - 6 y excedente) y solar # 9(5 - 6 y excedente), de la manzana # 50(Z-2), del sector 23 de Mayo, de la parroquia Vicente Rocafuerte, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**FRACCIONAMIENTO**

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8(5-6 y EXCEDENTE) LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 9(5-6 y EXCEDENTE) MZ. # 50(Z-2), SEGÚN SITIO  
NORTE: Solar # 4 con 11,22 m.  
SUR : Calle pública con 11,45 m.  
ESTE: Solar # 9 con 20,17 m.  
OESTE: Calle pública con 20,30 m.  
AREA: 229,33 m2

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 22 de enero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 22 de enero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION No. 22-01-2021-016**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 22 DE ENERO 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 **KETTY GRISELDA GONZALEZ PANCHANA**, mediante comunicación presentada el 15 de noviembre de 2018, ha solicitado el solar # 22 de la manzana # 10 del sector 23 de Mayo, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, así como también indica en su petición que el predio sea beneficiario su hijo menor de edad Benjamín Isaac González Panchana. Adjunta Cesión de Derechos que otorga la señorita Kelly Judith González González a favor de la señora Ketty Griselda González Panchana, protocolizada en la Notaría Tercera del Cantón La Libertad el 17 de abril de 2019.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorándum No. 0595-DGRS-JCYB-2019 e Informe N° GADMS-DGRS-595-2019 de agosto 06 de 2019, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0224-GADMS-UTL-JRM-2019, de junio 14 de 2019, de la Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio # GADMS-UCA-JRM-1771-2019-O, de julio 23 de 2019 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0395-GADMS-UTL-JRM-2019, de agosto 15 de 2019, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio # 459-GADMS-UR-2019 de agosto 21 de 2019 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2019-0235 de agosto 30 de 2019 de Tesorería

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0685-2019, de octubre 01 de 2019, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **"1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que la señora Kelly Judith González González, consta como contribuyente del solar No. 22(22), de la manzana No. 10(10) del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo.- 2. La solicitante adjunta al expediente Cesión de Derechos otorgada por la señorita Kelly Judith González González, a favor de la señora Ketty Griselda González Panchana, protocolizada en la Notaría Tercera del Cantón La Libertad, de fecha 17 de abril de 2019.- 3.**



*¡Un nuevo inicio!*

En la inspección técnica realizada por la Jefatura de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Terrenos y Legalización, se constató que existe cerramiento perimetral de caña y en su interior se asienta una edificación de un piso, ocupación vivienda, 90% de construcción, tipología 1 CAÑ-A, con estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, ventanas y puerta de madera, con un área de construcción de 19.65 m<sup>2</sup>.- **4.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral No. 52-2-20-10-22-0, que consta a nombre de la señora Kelly Judith González González.- **5.** Una vez anulado el registro catastral, podrá otorgarse **EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 22(22), de la manzana No. 10(10) del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo, a favor de la señora **Ketty Griselda González Panchana**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: *Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento; Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO; La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.*

**QUE**, según Oficio No. 009-GADMS-CM-CAPU-2021 del 20 de enero de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **"1.** Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral No. 52-2-20-10-22-0, que consta a nombre de la señora **Kelly Judith González González**, en virtud de existir una cesión de derechos a favor de la señora **KETTY GRISELDA GONZÁLEZ PANCHANA**.- **2.** Una vez anulado el registro catastral se propone otorgar en **ARRIENDO** el solar No. 22(22), de la manzana No. 10(10) del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a la señora **KETTY GRISELDA GONZÁLEZ PANCHANA**, 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 sexto punto del orden del día:

**RESUELVE**

**1.- AUTORIZAR** a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral No. 52-2-20-10-22-0, que consta a nombre de la señora Kelly Judith González González, por el solar # 22(22), de la manzana # 10(10) del sector # 20(9 de Octubre) de la

parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, en razón de existir Cesión de Derechos protocolizada en la Notaría Tercera del Cantón La Libertad el 17 de abril de 2019.

- 2.- APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el solar # 22(22), de la manzana # 10(10) del sector # 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **KETTY GRISELDA GONZÁLEZ PANCHANA**, 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.
- 3.- DISPONER** a la Jefatura de Terrenos y Legalización la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 22(22), de la manzana # 10(10) del sector # 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **KETTY GRISELDA GONZÁLEZ PANCHANA**.
- 4.- COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 22 de enero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 22 de enero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**



*¡Un nuevo inicio!*

**RESOLUCION No. 22-01-2021-017**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN  
SESION ORDINARIA CELEBRADA EL  
VIERNES 22 DE ENERO 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 rectificaran y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. Si el excedente supera el error técnico de edición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.- Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.- El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados."

**QUE**, la reforma a la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencia de Superficies de Terrenos en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas, dispone lo siguiente: Art. 1.- Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: "Art. 7.- Error técnico aceptable de medición - ETAM.- El Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y de acuerdo a lo indicado en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: b. Para predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido...."

**QUE**, 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 **GREGORIO SUAREZ SANTOS**, mediante comunicación presentada el 26 de agosto de 2019 ha solicitado la regularización de excedente de los solares # 18-20 de la manzana # 2506, del sector Luis Céleri, de la parroquia Anconcito, de esta Jurisdicción Cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio # 0264-GADMS-UR-2020 de fecha 19 de octubre de 2020, de la Unidad de Rentas; Memorandum Nro. GADMS-TMSR-2020-0151-M del 27 de octubre de 2020, de Tesorería.

**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-1507-2019 del 28 de octubre de 2019, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: "El solar # 1(18-20), en sitio posee un área de 534,25 m<sup>2</sup>., mayor al área que indica e escritura 500,00 m<sup>2</sup>., generándose un excedente de 34,25 m<sup>2</sup>., producto de la nueva línea de fábrica en sitio, que no afecta la trama urbana; 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-033/2019 ANCONCITO**, donde se indica la compraventa del excedente de área del solar # 1(18-20), de la manzana # 58(2506), del sector # 2(Luis Céleri).../...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; se procedió a elaborar la lámina # **LF-002/2019 ANCONCITO**; que contiene el fraccionamiento del solar # 1(18-20); quedando en solar # 20(18-20-excedente) y solar # 21(18-20-excedente), de la manzana # 58(2506), del sector # 2(Luis Céleri);..."

**QUE**, según Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0640-2020-0, de octubre 06 de 2020, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia consta **SUAREZ SANTOS GREGORIO**, como **PROPIETARIO** por el solar N° 1(18-20), de la manzana N° 58(2506), del sector N° 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, con clave catastral # 5-6-2-58-1-0.



*¡Un nuevo inicio!*

**QUE**, mediante oficio N° GADMS-PS-0012-2021, de fecha 06 de enero de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** De la inspección realizada según sitio el solar No. 1(18-20) de la manzana No. 58(2506) del sector No. 2(Luis Célleri) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, tiene un área de 535,25m2 mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de 34,25m2.- **2.** Considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien puede aprobar la lámina **LV-033/2019 ANCONCITO** 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 del señor **Gregorio Suárez Santos**.- **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 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.- **6.** Una vez culminado dicho trámite de la compraventa del excedente, se podría aprobar la lámina **LF-002/2019 ANCONCITO** donde consta el fraccionamiento del solar No. 20(18-20) de la manzana No. 58(2506) del sector No. 2(Luis Célleri) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas cuyos linderos y mensuras constan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.

**QUE**, con Oficio N° 010-GADMS-CM-CAPU-2020, de fecha enero 20 de 2020, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Aprobar la lámina LV-033/2019 ANCONCITO, donde consta el Excedente del solar No. 1(18-20), de la manzana No. 58(2506), del sector No. 2(Luis Célleri), de la parroquia Anconcito, del Cantón Salinas, 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, a fin de otorgar en compraventa el excedente a favor del señor **GREGORIO SUAREZ SANTOS**.- **3.** Aprobada la compraventa 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 del solicitante si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización, posterior aquello se procederá a elaborar la minuta correspondiente.- **4.** Una vez culminado con el trámite precedente, se propone aprobar la lámina **LF-002/2019 ANCONCITO**, que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar No. 20(18-20) de la manzana No. 58(2506), del sector No. 2(Luis Célleri), de la parroquia Anconcito, del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **5.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.

**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 departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** la **REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE** del solar No. 1(18-20), de la manzana No. 58(2506), del sector Luis Célleri, de la parroquia Anconcito, del Cantón Salinas, solicitado por el señor **GREGORIO SUAREZ SANTOS**, 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 033/2019 ANCONCITO**, indicando el excedente del solar # 1(18-20), de la manzana # 58(2506), del sector Luis Célleri, de la parroquia Anconcito, 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 # 1(18-20) DE LA MANZANA # 58(2506) SECTOR LUIS CELLERI**  
NORTE : Calle pública con 21,50 m.  
SUR : Solar # 1(18-20) con 21,02 m.  
ESTE : Calle pública con 1,60 m.  
OESTE : Solar # 19 con 1,65 m.  
AREA : 34,25 m2
- 4.- **APROBAR** el plano **LF 002/2019 ANCONCITO**, indicando el fraccionamiento del solar # 1(18-20), quedando en solar # 20(18-20-EXC) y Solar # 21(18-20-EXC), de la manzana # 58(2506) del sector Luis Célleri, de la parroquia Anconcito, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:  
**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 20(18-20-EXC) MZ. # 58(2506) SECTOR LUIS CÉLLERI**  
NORTE: Calle pública con 21,10 m.  
SUR : Solar # 21(18-20) con 20,41 m.  
ESTE: Calle pública con 13,50 m.  
OESTE: Solar # 19 con 12,70 m.  
AREA: 271,37 m2  
**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 21(18-20-EXC) MZ. # 58(2506) SECTOR LUIS CÉLLERI**  
NORTE: Solar # 20(18-20) con 20,41 m.  
SUR: Solar # 2 y 3 con 19,75 m.  
ESTE: Calle pública con 13,50 m.  
OESTE: Solar # 19 con 12,70 m.  
AREA: 262,88 m2
- 5.- **APROBAR** la compraventa del excedente del solar # 1(18-20), de la manzana #



*¡Un nuevo inicio!*

58(2506), del sector Luis Céleri, de la parroquia Anconcito, del Cantón Salinas, a favor del señor **GREGORIO SUÁREZ SANTOS**, de conformidad con el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

- 6.- **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.
- 7.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y planos aprobados, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal.
- 8.- **DISPONER** que la Unidad de Rentas, emita 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, dejando a consideración del peticionario si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.
- 9.- Una vez protocolizada la resolución, la Dirección de Procuraduría Síndica procederá a la elaboración de la minuta correspondiente.
- 10.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 22 de enero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 22 de enero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION No. 22-01-2021-018**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 22 DE ENERO 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 **VICENTE BOLIVAR CRUZ LUCIN**, mediante comunicación presentada el 05 de octubre de 2020, ha solicitado legalizar el solar # 6, de la manzana # 41, del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 0211-DGRS-2020 e Informe N° GADMS-DGR-211-2020 de noviembre 20 de 2020, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0123-GADMS-DPT-UTL-2020, de noviembre 25 de 2020, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0843-2020-0, de diciembre 02 de 2020 de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # 0316-GADMS-UR-2020 de fecha diciembre 04 de 2020 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2020-103 de diciembre 07 de 2020 de Tesorería;

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0006-2021, de enero 06 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **"1. Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 4(6) de la manzana No. 40(41) del sector No. 15(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo, consta como contribuyente el señor Vicente Bolívar Cruz Lucín.- 2. En la**



*¡Un nuevo inicio!*

inspección técnica realizada se constata que el área del terreno es de 296.45 m<sup>2</sup>, además indican que de acuerdo a la ficha del levantamiento técnico en el solar se asienta una edificación con estructura de hormigón armado, con un área de construcción de 87.95 m<sup>2</sup>, habitada por el señor **Vicente Bolívar Cruz Lucín**.- **3.** El Concejo Municipal de Salinas, bien puede otorgar en compraventa del solar # 4(6) de la manzana # 40(41) del sector # 15(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo, de la cabecera cantonal, a favor de a favor del señor **Vicente Bolívar Cruz Lucín**, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- **4.** Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización."

**QUE**, según Oficio # 011-GADMS-CM-CAPU-2021, de enero 20 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Otorgar en compraventa el solar No. 4(6) de la manzana No. 40(41) del sector No. 15(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **VICENTE BOLIVAR CRUZ LUCIN**, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- **2.** Aprobada la compraventa la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

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

**RESUELVE**

- 1. APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar # 4(6) de la manzana # 40(41) del sector # 15(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo,

de la cabecera cantonal, a favor del señor **VICENTE BOLÍVAR CRUZ LUCÍN**, 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 # 4(6) de la manzana # 40(41) del sector # 15(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo, de la cabecera cantonal, a favor del señor **VICENTE BOLÍVAR CRUZ LUCÍN**; 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 al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 22 de enero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 22 de enero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**





*¡Un nuevo inicio!*

**RESOLUCION No. 28-01-2021-020**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN  
SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES  
28 DE ENERO DE 2021.

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

**Que**, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56, 64 y 66 indican lo siguiente: **“Art. 56.-** Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...; **“Art. 64.-** Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador”; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral

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

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

**QUE**, el señor **FAUSTO ROLAN CARDENAS COBA**, mediante comunicación presentada el 26 de noviembre de 2020, solicita el fraccionamiento del solar # 1(4-5), de la manzana # 34(38), del sector # 2(Chipiipe) de esta Cabecera Cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0889-2020-0, de diciembre 22 de 2020, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0350-GADMS-UR-2020, de diciembre 28 de 2020, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2020-0116-0, de diciembre 29 de 2020 de Tesorería;

**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-1040-2020 de diciembre 16 de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: **“Se verificó que el solar # 1(4-5), posee el área de 507,83 m<sup>2</sup>, mayor al área de 500,00 m<sup>2</sup>, que indica la escritura, generándose un excedente de 7,83 m<sup>2</sup>, producto de la nueva línea de fábrica de la manzana y no afecta la trama urbana; que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE SUPERFICIES DE TERRENOS EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM); se procedió a elaborar la lámina # **LR-025/2020 SALINAS**, donde se indica la regularización del**



*¡Un nuevo inicio!*

excedente del solar # 1(4-5), de la manzana # 34(38), del sector # 2(Chipepe), de esta cabecera cantonal.../...Para atender la solicitud de fraccionamiento, será necesario primero realizar la FUSIÓN del solar # 1(4-5) y excedente del solar # 1(4-5); por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LV-032/2020 SALINAS**, quedando en solar # 1(4-5 y excedente), de la manzana # 34(38), del sector # 2(Chipepe).../...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-023/2020 SALINAS**; que contiene el fraccionamiento del solar # 1(4-5 y excedente); quedando en solar # 7(4-5 y excedente) y solar # 8(4-5 y excedente) de la manzana # 34(38), del sector # 2(Chipepe)..."

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0026-2021, de fecha enero 20 de 2020, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1) Una vez que la Dirección de Planeamiento Territorial ha verificado en 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-026/2020 SALINAS** que contiene la regularización del excedente de área del solar # 6(6) de la manzana # 50(Z-2), del sector # 6(Cooperativa 23 de Mayo), de esta cabecera cantonal, el mismo que no supera el ETAM.- 2) Aprobada la regularización el concejo Cantonal de Salinas podría aprobar la lámina **LV-033/2020 SALINAS** que contiene la fusión de los solares # 5(5), 6(6) y del excedente del solar # 6(6); quedando en solar # 5(5,6 y excedente) de la manzana # 50(Z-2) del sector 6(Cooperativa 23 de Mayo) de esta cabecera 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. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); y, 3) Una vez cumplido el trámite precedente, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina **LF-026/2020 SALINAS** donde se indica el fraccionamiento del solar # 5(5, 6 y excedente)

**QUE**, mediante Oficio N° 012-GADMS-CM-CAPU-2021, de enero 26 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Una vez culminado con el trámite administrativo de regularización de excedente, se propone aprobar la lámina **LV-032/2020 SALINAS**, que contiene la FUSIÓN del solar No. 1(4-5 y excedente), de la manzana # 34(38), del sector # 2(Chipepe), del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la dirección de Planeamiento Territorial.- 2. El Plano y la Resolución de Concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 3. Una vez culminado con el trámite precedente, se propone aprobar la lámina **LF-023/2020 SALINAS**, que

contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 1(4-5 y excedente), de la manzana # 34(38), del sector # 2(Chipepe) del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 4. El Plano y la Resolución de Concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad 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 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** la Lámina **LV-032/2020 SALINAS**, indicando la FUSIÓN del solar # 1(4-5) y excedente; quedando en solar # 1(4-5 y excedente), de la manzana # 34(38), del sector Chipepe, de la parroquia Gral. Alberto Enríquez Gallo, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**FUSION**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 1(4-5, EXCEDENTE) MANZANA # 34(38) SECTOR CHIPIPE**

NORTE:	Calle pública	con	20,00 m.
SUR :	Solares # 2 y 3	con	20,50 m.
ESTE:	Calle pública	con	25,00 m.
OESTE:	Solar # 6	con	25,13 m.
AREA:	507,83 m2		

3.- **APROBAR** la Lámina **LF-023/2020 SALINAS**; indicando el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 1(4-5 y excedente); quedando en solar # 7(4-5 y excedente) y solar # 8(4-5 y excedente) de la manzana # 34(38), del sector Chipepe, de la parroquia Gral. Alberto Enríquez Gallo, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**FRACCIONAMIENTO**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 7(4-5 y EXCEDENTE) MZ. # 34(38), SECTOR CHIPIPE**

NORTE:	Calle pública	con	10,00 m.
SUR :	Solares # 2 y 3	con	10,25 m.
ESTE:	Solar # 8	con	25,06 m.
OESTE:	Solar # 6	con	25,13 m.
AREA:	253,92 m2		



*¡Un nuevo inicio!*

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8(4-5 y EXCEDENTE) MZ. # 34(38), SECTOR CHIPIPE**

NORTE: Calle pública con 10,00 m.  
SUR: Solar # 2 con 10,25 m.  
ESTE: Calle pública con 25,00 m.  
OESTE: Solar # 7 con 25,06 m.  
AREA: 253,91 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).

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiocho días del mes de enero 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 28 de enero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 28 de enero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION No. 28-01-2021-021**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 28 DE ENERO 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, en su artículo 56 indica lo siguiente: “Art. 56.- Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...;”

**QUE**, el señor **ALEX CEVALLOS TOMALA, PRESIDENTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARRROQUIAL DE ANCONCITO**, con fecha 11 de noviembre de 2019, ha solicitado la ampliación del Cementerio Laureles de la Paz, de la parroquia Anconcito, de esta Jurisdicción Cantonal.

**QUE**, se ha procedido a recabar los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-DPT-1013-2020, de fecha diciembre 08 de 2020, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan: “... procedió a realizar inspección y el levantamiento topográfico planimétrico, quien constató lo siguiente: **Solar # 1(lote)**, de la manzana # 71(cementerio), en sitio posee el área de 15.499,97 m2.../...Además, según sitio se comprobó que en el lado SUR del solar # 1(lote), de la manzana # 71(cementerio), existe un área municipal de 4.594,08 m2., que puede ser considerada para la ampliación del cementerio Laureles de la Paz, ubicado en el sector Luis Célleri, de la parroquia Anconcito.../...Para atender la petición del Presidente del GAD Parroquial de Anconcito, se procedió a elaborar la lámina **LV-014/2020 ANCONCITO**; donde se indica la replanificación del solar # 1(lote), de la manzana # 7(Cementerio), quedando con un



*¡Un nuevo inicio!*

área de 20.094,05 m<sup>2</sup>..."; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0876-2020-0, de fecha 11 de diciembre de 2020, de la Unidad de Avalúos y Catastro, que indica que revisado el Catastro predial urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, se logró constatar que el área destinada para la ampliación del Cementerio de la parroquia Anconcito, no se encuentra incorporado tanto en la cartografía digital como en el sistema catastral SISCAT o WEB;

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0032-2021, de fecha 21 de enero de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** En base a los informes de orden técnico, considero que bien puede el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina LV-014/2020 ANCONCITO, donde consta la Replanificación del Solar # 1(lote), de la manzana # 71(Cementerio), del sector Luis Céleri, de la parroquia Anconcito; quedando con un área de 20.094,05 m<sup>2</sup>; cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

**QUE**, según Oficio # 013-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha enero 26 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Una vez culminado con el trámite precedente, se propone aprobar la lámina **LV-014/2020 ANCONCITO**, que contiene la **REPLANIFICACIÓN** del solar No. 1(lote), de la manzana No. 71(cementerio), del sector Luis Céleri, de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

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

**RESUELVE**

**1.- APROBAR** la Lámina **LV-014/2020 ANCONCITO**, indicando la replanificación del solar # 1(Lote); quedando con un área de 20.094,05 m<sup>2</sup> de la manzana # 71(cementerio), en el sector Luis Céleri, de la parroquia Anconcito, del Cantó Salinas,

los mismos que constan en el Informe y plano emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial y son los siguientes:

**SEGÚN SITIO**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 1(LOTE) DE LA MANZANA # 71(CEMENTERIO) SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle pública con 170,86 m.  
SUR: Area Municipal con 169,07 m.  
ESTE: Calle pública con 90,43 m.  
OESTE: Calle pública con 92,03 m.  
AREA: 15.499,97 m<sup>2</sup>

**ÁREA MUNICIPAL**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL AREA MUNICIPAL (AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO), MANZANA # 71**

NORTE: Solar # 1, Mz. 71 con 169,07 m.  
SUR: Calle pública con 15,62+154,58 m.  
ESTE: Calle pública con 19,03 m.  
OESTE: Calle pública con 29,00 m.  
AREA: 4.594,08 m<sup>2</sup>

**REPLANIFICACIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 1(LOTE), DE LA MANZANA # 71(CEMENTERIO) SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle pública con 170,86 m.  
SUR: Calle pública con 15,62+154,58 m.  
ESTE: Calle pública con 109,46 m.  
OESTE: Calle pública con 121,03 m.  
AREA: **20.094,05 m<sup>2</sup>**

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

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiocho días del mes de enero 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 28 de enero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 28 de enero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**



*¡Un nuevo inicio!*

**RESOLUCION No. 28-01-2021-022**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 28 DE ENERO 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-0023-2021, del 15 de enero de 2021, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites de compraventa que han cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de la minuta correspondiente.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, por lo que sugiere que se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.- Así mismo deberán cumplir con las recomendaciones del Director de Gestión de Riesgo, que consta en Memorándum No. 0214-DGRS-2020, e Informe N° GADMS-DGR-0214-2020, de fecha 8 de diciembre de 2020, que indica: **"Recomendaciones:** En el terreno inspeccionado se puede evidenciar una cota al mismo nivel con respecto a la vía principal, por lo que se considera actualmente medio inundable, se deberá realizar la nivelación con relleno importado, posterior a ello la estabilización y compactación del suelo.- El usuario deberá realizar el respectivo relleno con material importado y compactación de suelo y a

su vez elevar la cota con lo que respecta al nivel de la vía, para evitar posibles inundaciones en caso de lluvias fuertes en el sector y así no verse afectados.- Se deberá realizar una reconformación de calles en la zona para facilitar el acceso de las vías y a su vez las respectivas cunetas para la correcta canalización de aguas lluvias y evitar estancamientos de agua en las vías de acceso en épocas lluviosas, como medida de mitigación del riesgo ante inundaciones."

**QUE**, mediante Oficio N° 014-GADMS-CM-CAPU-2021, del 26 de enero 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 cuarto 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.

**COMPRAVENTA**

No.	Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
1	Luis Alberto Tomalá Soriano	18(47)	27(V-17)	19(León Febres Cordero)	J. L. Tamayo
2	Inesita Maritza Orrala Tigreiro	25(3)	4(104-A)	18(Arena y Sol)	J. L. Tamayo

3.- **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.

4.- **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.

- 5.- **CUMPLIR** con las recomendaciones de la Dirección de Gestión de Riesgo, que consta en Memorándum No. 0214-DGRS-2020, e Informe N° GADMS-DGR-0214-2020, de fecha 8 de diciembre de 2020, que indica: **"Recomendaciones:** *En el terreno inspeccionado se puede evidenciar una cota al mismo nivel con respecto a la vía principal, por lo que se considera actualmente medio inundable, se deberá realizar la nivelación con relleno importado, posterior a ello la estabilización y compactación del suelo.- El usuario deberá realizar el respectivo relleno con material importado y compactación de suelo y a su vez elevar la cota con lo que respecta al nivel de la vía, para evitar posibles inundaciones en caso de lluvias fuertes en el sector y así no verse afectados.- Se deberá realizar una reconfiguración de calles en la zona para facilitar el acceso de las vías y a su vez las respectivas cunetas para la correcta canalización de aguas lluvias y evitar estancamientos de agua en las vías de acceso en épocas lluviosas, como medida de mitigación del riesgo ante inundaciones."*

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiocho días del mes de enero 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 28 de enero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 28 de enero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCIÓN ETAM No. 01-GADMS-S-2021**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
**MUNICIPAL DE SALINAS**  
**SECRETARÍA GENERAL**

**CONSIDERANDO:**

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

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

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



*¡Un nuevo inicio!*

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

**QUE**, la Disposición 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**, la REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, dispone lo siguiente: “Art. 1.- Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: **Art. 7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM.-** El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y de acuerdo a lo indicado en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: a. Para predios ubicados en el suelo urbano del Cantón Salinas, se considera el Error Técnico Aceptable de Medición –ETAM, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido en la siguiente tabla .../...- **Art. 2.- Sustituir el Artículo 9 por el siguiente:** Artículo 9.- Regularización de excedentes de superficies que no superan el ETAM.- Si el excedente es menor o igual al ETAM, el propietario no

pagará el valor del excedente, únicamente cancelará las tasas por servicios administrativos.- Se rectificará y regularizará a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, para lo cual, la Dirección de Planeamiento Territorial una vez que ha verificado e informado sobre la superficie establecida en el catastro y en sitio, solicitará al Alcalde o a su delegado la elaboración de la respectiva Resolución de rectificación, el cual, para su plena validez se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.”

**QUE**, el señor **HAROLD ERNESTO CHIRIBOGA ICAZA**, en representación de los **HEREDEROS Y VIUDA DEL SEÑOR HAROLD ERNESTO CHIRIBOGA ARDITTO**, con fecha 14 de enero de 2021, ha solicitado la rectificación de la Resolución ETAM No. 020-GADMS-S-2020, en el cual se ha considerado a la señora María Teresa Icaza Córdova como persona fallecida “causante”, siendo la cónyuge sobreviviente del causante señor Harold Ernesto Chiriboga Ardito.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-0057-2021 de enero 14 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 **YCAZA CÓRDOVA MARÍA TERESA Y HEREDEROS DE CHIRIBOGA ARDITO HAROLD ERNESTO**, como **PROPIETARIOS** del Impuesto Predial Urbano, por el solar No. 17 (14), de la manzana No. 66 (A-1), del sector # 8 (Cdla. Las Dunas), de la parroquia Vicente Rocafuerte, de esta jurisdicción cantonal.../...identificada con la clave catastral # **3-2-8-66-17-0.../...** Existe también escritura de Posesión Efectiva de los Bienes dejados por el causante Sr. Harold Ernesto Chiriboga Ardito a favor de sus Hdros; en calidad de cónyuge sobreviviente la Sra. María Teresa Ycaza Córdova y los Hnos, John A. César E. y María T. Chiriboga Icaza, elevada a escritura pública en la Notaría Trigésima Quinta del cantón Guayaquil, el 5/06/2019 e inscrita en el Registrador de la Propiedad del Cantón Salinas el 27/06/2019 y debidamente catastrada el 08/07/2019.../... El solar # 17 (14), posee un área de 135.95 m<sup>2</sup>; mayor al área que indica la Ficha Registral N° 28187 (128.81 m<sup>2</sup>); originándose un excedente de 7.14 m<sup>2</sup> al OESTE del predio; producto de la nueva línea de fábrica del sector y no afecta a solares adyacentes y no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- En cumplimiento a la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM)**; y se consideró que es posible atender la solicitud de regularización de excedente, y se



*¡Un nuevo inicio!*

procedió a elaborar la lámina # LR-001/2021 SALINAS, indicando la regularización del excedente del solar # 17 (14), de la manzana # 66 (A-1), del sector Dunas;”

QUE, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2020-078-M, de fecha junio 13 de 2020, la Tesorería indica información, referente a pagos de valores cancelados y/o adeudados, por la propiedad ubicada en el solar # 17(14), de la manzana # 66(A-1), del sector # 8(Cdla. Las Dunas), de esta jurisdicción cantonal, con clave catastral # 3-2-8-66-17-0.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0022-2021, de enero 15 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “1. Bien podría dejarse insubsistente la RESOLUCION ETAM No. 20-GADMS-S-2020, por cuanto los informes de los departamentos que sirvieron de base para la misma han sido modificados.- 2. Al haber existido u error en cuanto al nombre que consta en el catastro municipal, y al haberse elaborado una nueva lámina por el excedente del solar No. 17(14) de la manzana No. 66(A-1) del sector No. 8(Cdla. Las Dunas) de la parroquia Vicente Rocafuerte del cantón Salinas, mismo que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM, este despacho considera que de conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 02 de abril del 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 17(14) de la manzana No. 66(A-1) del sector No. 8(Cdla. Las Dunas) de la parroquia Vicente Rocafuerte del cantón Salinas.

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.- **DEJAR INSUBSISTENTE** la RESOLUCION ETAM No. 20-GADMS-S-2020, de fecha 31 de julio de 2010, por cuanto los informes de los departamentos que sirvieron de base para la misma han sido modificados.
- 2.- **ADJUDICAR** a los señores **YCAZA CÓRDOVA MARÍA TERESA Y HEREDEROS DE CHIRIBOGA ARDITO HAROLD ERNESTO**, el excedente del solar # 17(14) de la manzana # 66(A-1) del sector Las Dunas de la parroquia Vicente Rocafuerte, del cantón Salinas, con el área de 7,14 m<sup>2</sup>, que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM, conforme consta en la Lámina # LR-001/2021 SALINAS., según así lo refiere la Dirección

de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**EXCEDENTE**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 17(14) DE LA MANZANA # 66(A-1) SECTOR LAS DUNAS**

NORTE:	Solar # 18	con	0,84 m.
SUR:	Calle pública	con	0,84 m.
ESTE:	Solar # 17	con	8,50 m.
OESTE:	Calle pública	con	8,50 m.
AREA:	7,14 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 a los peticionarios, al Registro de la Propiedad y a los departamentos correspondientes.

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

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**





*¡Un nuevo inicio!*

**RESOLUCIÓN ETAM No.02-GADMS-S-2021  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE SALINAS  
SECRETARÍA GENERAL**

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

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



*¡Un nuevo inicio!*

pagará el valor del excedente, únicamente cancelar 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**, se ha procedido a realizar inspección y el levantamiento topográfico planimétrico en los solares # 5(5) y 6(6) de la manzana # 50(Z-2), del sector # 6(Cooperativa 23 de Mayo), de esta jurisdicción cantonal, con código catastral # 3-2-6-50-5-0 y 3-2-6-50-6-0, respectivamente, de propiedad de la señora **CAROL ESTEPHANIA SOTOMAYOR BAQUERIZO**.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-1066-2020 de diciembre 23 de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan: "El solar # 5(5), posee la misma área que indica la escritura 215,60 m<sup>2</sup>., pero con diferentes mensuras.../...El solar # 6(6), posee la misma área de 225,17 m<sup>2</sup>., mayor al área que indica la escritura 215,60 m<sup>2</sup>., originándose un excedente de 9,57 m<sup>2</sup>., producto de la nueva línea de fábrica; el mismo que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- En cumplimiento a la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM)**; se procedió a elaborar la lámina **LR-026/2020 SALINAS**, donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 6(6), de la manzana # 50(Z-2), del sector # 6(Cooperativa 23 de Mayo).../..."

**QUE**, según Oficio # GADMS-UCA-PBT-0915-2020-0, de diciembre 29 de 2020, la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a **SOTOMAYOR BAQUERIZO CAROL ESTEPHANIA** como **PROPIETARIA** de los solares # 5(5) y 6(6) de la manzana # 50(Z-2), del sector # 6(Cooperativa 23 de Mayo), de esta jurisdicción cantonal, con código catastral # 3-2-6-50-5-0 y 3-2-6-50-6-0, respectivamente.

**QUE**, mediante Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-001-0, de fecha enero 04 de 2021, la Tesorería indica información, referente a pagos de valores cancelados y/o adeudados, por la propiedad ubicada en los solares # 5(5) y 6(6) de la manzana # 50(Z-2), del sector # 6(Cooperativa 23 de Mayo), de esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, en Oficio # 0356-GADMS-UR-2020, de fecha diciembre 31 de 2021, la Unidad de

Rentas indica respecto a los títulos de créditos emitidos por tasas de servicios técnicos y administrativos.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0020-2021, de enero 13 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1) Una vez que la Dirección de Planeamiento Territorial ha verificado en 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-026/2020 SALINAS** que contiene la regularización del excedente de área del solar # 6(6) de la manzana # 50(Z-2), del sector # 6(Cooperativa 23 de Mayo), de esta cabecera cantonal, 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 # 6(6) de la manzana # 50(Z-2), del sector 23 de Mayo, de esta cabecera cantonal, verificando que el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición; de conformidad con lo que establece la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el Cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas.

- 2.- ADJUDICAR** a la señora **CAROL ESTEPHANIA SOTOMAYOR BAQUERIZO**, el excedente del solar # 6(6) de la manzana # 50(Z-2), del sector 23 de Mayo, de esta cabecera cantonal, con el área de 9,57 m<sup>2</sup>, conforme consta en la Lámina **LR-026/2020 SALINAS**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**EXCEDENTE**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 6(6) DE LA MANZANA # 50(Z-2) SEGÚN SITIO**

NORTE:	Solar # 6	con	22,05 m.
SUR:	Calle pública	con	22,05 m.
ESTE:	Vértice	con	0,00 m.
OESTE:	Calle pública	con	0,87 m.
AREA:	9,57 m <sup>2</sup>		

- 3.- DISPONER** que la peticionaria cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas



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

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

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

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCIÓN ETAM No.03-GADMS-S-2021**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
**MUNICIPAL DE SALINAS**  
**SECRETARÍA GENERAL**  
**CONSIDERANDO:**

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

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

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



*¡Un nuevo inicio!*

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

**QUE**, la Disposición 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**, la REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, dispone lo siguiente: “Art. 1.- Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: **Art. 7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM.-** El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y de acuerdo a lo indicado en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: b. Para predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, se aplicará un ETAM, conforme al porcentaje establecido en la siguiente tabla .../...- **Art. 2.- Sustituir el Artículo 9 por el siguiente:** Artículo 9.- Regularización de excedentes de superficies que no superan el ETAM.- Si el excedente es menor o igual al ETAM, el propietario no pagará el valor del excedente,

únicamente cancelará las tasas por servicios administrativos.- Se rectificará y regularizará a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, para lo cual, la Dirección de Planeamiento Territorial una vez que ha verificado e informado sobre la superficie establecida en el catastro y en sitio, solicitará al Alcalde o a su delegado la elaboración de la respectiva Resolución de rectificación, el cual, para su plena validez se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.”

**QUE**, la señora **Dalinda Jazmina Castañeda Maridueña**, quien posee un Poder General que otorga el señor **DELFIN GODOFREDO CASTAÑEDA CASTILLO**, con fecha 15 de octubre de 2020, ha solicitado la regularización de excedente del solar # 37(34), de la manzana # 10(D), del sector Vicente Rocafuerte de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-0903-2020 de noviembre 10 de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: “Revisado el Catastro Predial urbano en actual, se constató a **CASTAÑEDA CASTILLO DELFIN GODOFREDO** como **PROPIETARIO** del solar # 37(34), de la manzana # 10(D), del sector # 1(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.../...El solar # 37(34), posee un área de 406,62 m<sup>2</sup>., mayor al área que indica la escritura 393,75 m<sup>2</sup>., originándose un excedente de 12,87 m<sup>2</sup>., debido a un error de cálculo del área que consta en la escritura; el cual no 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 DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM)**; se consideró que es posible atender la solicitud mencionada; y se procedió a elaborar la lámina # **LR-023/2020 J.L.T.**, donde se indica la regularización del excedente del solar # 37(34), de la manzana # 10(D), del sector # 13(Vicente Rocafuerte), anteriormente Rancho Alegre;”

**QUE**, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2020-0156-M, de fecha noviembre 16 de 2020, la Tesorería indica información, referente a pagos de valores cancelados por impuestos prediales desde el año 2005 al 2020, por la propiedad a nombre del señor Delfin Godofredo Castañeda Castillo.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0016-2020, de diciembre 08 de 2020, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “**1)** Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el señor **Delfin Godofredo Castañeda Castillo**, consta como propietario del solar No. 37(34), de la manzana No. 10(D) del sector No. 1(Vicente



*¡Un nuevo inicio!*

Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- **2.** En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que según sitio el solar No. 37(34) de la manzana No. 10(D) de sector No. 13(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de 12,87 m<sup>2</sup>, que no supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM.- **3.** De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 37(34) de la manzana No. 10(D) del sector No. 1(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto el mismo no supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM.” En uso de las facultades estipuladas en la Resolución Administrativa No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, otorgada por la máxima autoridad, en concordancia con los artículos 51 y 53 de la Ordenanza sustitutiva de la ordenanza contentiva del estatuto orgánico funcional por procesos del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Salinas.

**RESUELVO:**

- 1.- **AUTORIZAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 37(34) de la manzana # 10(D) del sector Vicente Rocafuerte de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 5% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.
- 2.- **ADJUDICAR** al señor **DELFIN GODOFREDO CASTAÑEDA CASTILLO**, representado por la señora **Dalinda Jazmina Castañeda Maridueña**, según Poder General, el excedente del solar # # 37(34) de la manzana # 10(D) del sector Vicente Rocafuerte de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con el área de 12,87 m<sup>2</sup>, conforme consta en la Lámina **LR-023/2020 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 # 37(34)**

**DE LA MANZANA # 10(D) SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle pública con 15,10 m.  
SUR : Solar # 37 con 15,10 m.

ESTE: Solar # 38 con 0,74 m.  
OESTE: Solar # 36 con 0,85 m.  
AREA: 12,87 m<sup>2</sup>

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

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

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**