



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 06 DE JULIO DE 2023.

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

QUE, en el artículo 54 literal o) y Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Art. 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal los siguientes: .../...o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres; Disposición Décimo Cuarta: “DÉCIMO CUARTA.- Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos.”*

QUE, la señora **SONIA MARILÚ CEDEÑO PINARGOTE**, mediante comunicación presentada el 30 de marzo de 2022, solicita legalizar el solar No. 22, de la manzana No. 4, del sector Inicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta petición se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0575-2022-O, de fecha mayo 11 de 2022, la Jefatura de Catastro y Avalúos, informa que revisado el catastro predial urbano del cantón Salinas en actual vigencia, se logró constatar que el solar No. 22 de la manzana No. 4 del sector Inicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, no se encuentra incorporado en el sistema catastral; Oficio N° 0585-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha noviembre 17 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, informa lo siguiente: *“Con fecha 24 de mayo de 2022, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar # 22, de la manzana # 5(4), del sector Inicio Yagual II, donde la señora Sonia Marilú Cedeño Pinargote, a su vez manifestó verbalmente tener en posesión del predio 20 años (sin embargo el solar está vacío), además indicó estar interesada en realizar la compraventa del terreno por el método de amortización...”*; Oficio No. 0673-GADMS-UR-2022, de fecha diciembre 06 de 2022, la Unidad de Rentas informa que calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0363-O, de diciembre 08 de 2022, la Tesorería Municipal indica que el solar No. 22(22), de la manzana No. 5(4), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, no presenta rubro por concepto de impuestos prediales, así como tampoco existen valores cancelados por el predio en referencia, de acuerdo al Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM; Memorandum No. GADMS-DGRS-468-2022, e Informe No. GADMS-DGRS-468-2022, de fecha diciembre 30 de 2022, la Dirección de Gestión de Riesgos, informa que el solar No. 22(22), de la manzana No. 5(4), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, se encuentra en nivel de riesgo **ALTO**; Oficio GADMS-PS-0161-2023, de marzo 01 de 2023, la Procuraduría Sindica, emite el siguiente criterio: **“1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 22(22) de la manzana No. 5(4) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición no consta incorporado en el sistema registral. 2. Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende que el solar No. 22(22) de la manzana No. 5(4) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, figura en el mapa ante inundaciones como riesgo **MEDIO**, pero al estar afectado por la zona de seguridad del pozo SPA-4 enterrado e improductivo y por la línea de polipype, es considerado como riesgo **ALTO.** 3. Del informe emitido por el Tesorero Municipal, se desprende que la clave catastral No. 52-3-5-5-22-0 que corresponde al solar No. 22(22) de la manzana No. 5(4) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, figura en el mapa ante inundaciones como riesgo **MEDIO**, pero al estar afectado por la zona de seguridad del pozo SPA-4 enterrado e improductivo y por la línea de polipype, es considerado como riesgo **ALTO.** 4. El amparo de lo que dispone el art. 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición**





Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, es Dirección considera que **NO PROCEDE** la petición de compraventa del solar No. 22(22) de la manzana No. 5(4) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, presentada por la señora **Sonia Marilú Cedeño Pinargote**, por cuanto el mismo se encuentra en la zona de seguridad del pozo SPA-4 enterrado e improductivo y por la línea de polipype, determinándose como riesgo **ALTO**.- 6. Además de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación, consta que la señora **Sonia Marilú Cedeño Pinargote**, reside en la provincia de Manabí cantón Montecristi y de conformidad con el art. 9 literal c), de la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas, uno de los requisitos es que el solicitante debe estar domiciliado por el lapso no menor de cinco (5) años en el cantón."

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0159-2023, de fecha junio 26 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "**CONCLUSIÓN 1.** Dicho expediente cuenta con los informes emitidos por la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Terrenos y Legalización de la anterior administración, donde se constató que en el solar municipal No. 22(22) de la manzana No. 5(4) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe cerramiento de caña en los linderos Sur y Este y en el interior no se levanta ninguna construcción.- 2. Del informe emitido por el Director de Gestión de Riesgo de la anterior administración, se constató que el solar municipal No. 22(22) de la manzana No. 5(4) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, está afectado por la zona de seguridad del pozo SPA-4 enterrado e improductivo, así como por la línea de polipype, determinado un nivel de riesgo **ALTO**.- 3. En virtud de aquello, me ratifico en las conclusiones del oficio GADMS-PS-0161-2023, del 01 de marzo del 2023, emitido por la anterior Procuradora Síndica, a fin de que el mismo sea puesto a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas para su respectivo análisis y aprobación.- **RECOMENDACIÓN:** De conformidad con la disposición transitoria primera de la ordenanza que regula el uso del suelo y el desarrollo urbano en zonas de actividad hidrocarburífera en el cantón, y una vez que el pleno del concejo se pronuncie sobre la base de lo sugerido por esta área departamental, se debe remitir ante el expediente al suscrito Procurador, a fin de iniciar el requerimiento ante el administrador del pozo petrolero, para la compensación económica que se debe realizar en favor del propietario de la tierra, en este caso el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal 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 tercer punto del orden del día:

#### RESUELVE

**Artículo 1.- APROBAR** el oficio N° GADMS-PS-0159-2023, de fecha junio 26 de 2023, de Procuraduría Síndica.

**Artículo 2.- NO PROCEDE** la petición de compraventa del solar No. 22(22) de la manzana No. 5(4) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, solicitado por la señora **Sonia Marilú Cedeño Pinargote**, por cuanto el mismo se encuentra en la zona de seguridad del pozo SPA-4 enterrado e improductivo y por la línea de polipype, determinándose como **RIESGO ALTO**, no apto para edificar una vivienda y habitar, al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Además de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación, consta que la señora **Sonia Marilú Cedeño Pinargote**, reside en la provincia de Manabí cantón Montecristi y de conformidad con el art. 9 literal c), de la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas, uno de los requisitos es que el solicitante debe estar domiciliado por el lapso no menor de cinco (5) años en el cantón.

**Artículo 3.- REMITIR** el expediente a la Procuraduría Síndica, a fin de iniciar el requerimiento ante el administrador del pozo petrolero, para la compensación económica que se debe realizar en favor del propietario de la tierra, en este caso el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, de conformidad con la disposición transitoria primera de la Ordenanza que regula el uso del suelo y el desarrollo urbano en zonas de actividad hidrocarburífera en el cantón, una vez que el pleno del concejo, se ha pronunciado sobre la base de lo sugerido por el Procurador Síndico de la institución.

**Artículo 4.- COMUNICAR** la presente resolución a la interesada y a los jefes departamentales correspondientes.

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

Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira  
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño  
SECRETARIO GENERAL



**CERTIFICACIÓN:** Certifico que la Resolución que antecede, fue aprobada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión Ordinaria celebrada el 06 de julio de 2023. Certifico, Salinas, 06 de julio de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño  
SECRETARIO GENERAL

