

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 actuará 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."*

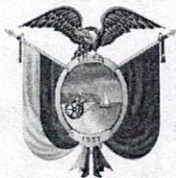
QUE, en el artículo 54 literal o) y Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *"Art. 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal los siguientes: .../... o) Regular y controlar las construcciones 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, el señor **ELIZ NORBERTO NÚÑEZ ROCA**, mediante comunicación presentada el 14 de julio de 2022, solicita legalizar los solares No. 25 y 26, de la manzana No. 4 del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas. Adjunta declaración juramentada que hace el peticionario, declarando que lleva dieciocho años separado de su cónyuge señora Lilian Elizabeth Patiño Mora, habitando una edificación pequeña construida sobre los solares municipales 25 y 26 de la manzana 4, con una posesión por más de veintidós años.

QUE, el señor **LUIS CÉSAR CORAL CUMANICHO**, mediante comunicación presentada el 22 de julio de 2022, solicita paralizar la construcción que están realizando terceras personas en el solar 25, de la manzana 4, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, registrado a nombre de la señora María De las Nubes López Cárdenas, quien le cede los derechos de posesión del predio.

QUE, atendiendo esta petición se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0905-2022-O, de fecha agosto 04 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el Catastro Predial Urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta LÓPEZ CÁRDENAS MARÍA DE LAS NUBES como CONTRIBUYENTE del solar No. 25(25), de la manzana No. 5(4), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 120,00m², con código catastral No. 52-3-5-5-25-0; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-1277-2022-O, de fecha noviembre 28 de 2022, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a LÓPEZ CÁRDENAS MARÍA DE LAS NUBES como CONTRIBUYENTE del solar # 25(25), de la manzana # 5(4), del sector # 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 120,00 m², con código catastral 52-3-5-5-25-0; Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a ESPAÑA ROCA FREDY RENE como CONTRIBUYENTE del solar No. 26(26), de la manzana No. 5(4), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 120,53m², con código catastral 52-3-5-5-26-0; Se adjunta informe de inspección No 059-J, donde informa que en el solar # 26(26), manzana # 5(4), del sector # 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, **existe área de construcción**.- Esta Unidad ha procedido actualizar el sistema catastral ingresando las características nuevas de conformidad con el art. 494 del COOTAD, donde indica que el catastro del cantón





debe actualizarse de forma permanente; Memorandum No. 374-DGRS-2022, e Informe No. GADMS-DGRS-374-2022, de fecha septiembre 22 de 2022, la Dirección de Gestión de Riesgos, informa que los solares No. 25(25) y 26(26), de la manzana No. 5(4), del sector Vinicio Yagual II, se encuentran en nivel de riesgo **ALTO**; Oficio N° 0498-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha septiembre 29 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, realizó inspección y levantamiento topográfico en el solar No. 25, de la manzana No. 4, del sector Vinicio Yagual II, quien indica que en el predio No. 25 existe cerramiento perimetral de caña en el lado Norte del solar y en su interior existen 4 columnas de hormigón armado y 2 castillos de hierro en estado regular y en el solar No. 26, existe una construcción de hormigón armado de ocupación vivienda.- Además indica que el solar No. 25, de la manzana No. 4, del sector Vinicio Yagual II, se encuentra afectado por la franja de seguridad de una línea de petróleo.- En lo que respecta a la paralización de la construcción existe sobre los solares No. 25 y 26, de la manzana No. 5(4), del sector Vinicio Yagual II, se comunicó a la Unidad de Control de Construcción, a fin de que actúe de acuerdo a sus competencias.- De lo anterior, esta Dirección en conjunto con la Unidad de Terrenos y Legalización, considera **no procedente** atender la petición presentada por el señor **Eliz Norberto Núñez Roca**, quien solicita la compraventa de los solares No. 25 y 26, de la manzana No. 5(4), del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo, en virtud que los predios solicitados se encuentran en nivel de riesgo **ALTO** por estar afectado por área de seguridad de línea de conducción.- A su vez porque la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, indica en su Capítulo III, Art. 12.1 que **"por ningún concepto se legalizará o se otorgará en compraventa más de un solar a una misma persona"**.- Queda a consideración que el Concejo Cantonal de Salinas, previo al criterio de Procuraduría Síndica, autorice a la Unidad de Catastro y Avalúos, dar de baja las claves catastrales No. 52-3-5-5-25-0 y 52-3-5-5-26-0, correspondientes a los solares No. 25 y 26, de la manzana No. 5(4), del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, en virtud de encontrarse en riesgo **ALTO**.; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0554-M, de fecha octubre 25 de 2022, la Tesorería Municipal indica el detalle de valores cancelados, así como de valores pendientes, por impuestos prediales, de acuerdo al Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0162-2023, de fecha marzo 01 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: **"1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 25(25) 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 consta en el registro catastral como contribuyente la señora María De las Nubes López Cárdenas con un avalúo de edificación de USD\$ 2.016,00.- Así mismo indica que el solar No. 26(26) 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 consta en el registro catastral como contribuyente el señor Freddy René España Roca con un avalúo de edificación de USD\$ 0,00.- 2. Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende que sobre el solar No. 25(25) de la manzana No. 5(4) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe cerramiento perimetral de caña en el lado norte y en su interior se asientan 4 columnas de hormigón armado y 2 castillos de hierro en estado regular.- Y sobre el solar No. 26(26) de la manzana No. 5(4) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se asienta una construcción de hormigón armado de ocupación vivienda.- 3. De la inspección realizada por la Dirección de Gestión de Riesgos, se determinó que los solares No. 25(25) y 26(26) de la manzana No. 5(4) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, figuran en el mapa ante inundaciones como riesgo **MEDIO**, pero al estar afectados por el área de seguridad de la línea de conducción de petróleo son considerados como riesgo **ALTO**.- 4. Del informe emitido por el Tesorero Municipal, se desprende que por la clave catastral No. 52-3-5-5-25-0 que corresponde al solar No. 25(25) de la manzana No. 5(4) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, reflejan valores pendientes de pagos por concepto de impuestos prediales de los años 2010 al 2022 a nombre de la señor López Cárdenas María De las Nubes.- Y por la clave catastral No. 52-3-5-5-26-0 que corresponde al solar No. 26(26) de la manzana No. 5(4) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, reflejan valores pendientes de pagos por concepto de impuestos prediales de los años 2014 al 2022 a nombre del señor España Roca Freddy René.- 5. Dentro del expediente, se acompaña al escritura de Declaración Juramentada protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Salinas y celebrada el 13 de julio del 2022, donde el señor Eliz Norberto Núñez Roca manifiesta que hizo construir una edificación en los solares municipales No. 25 y 26 de la manzana No. 4 del sector No. Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, y que ha mantenido de forma pacífica la posesión de los mismos durante 22 años.- 6. De la documentación, se evidencia que el señor Eliz Norberto Núñez Roca no inició ningún trámite de permiso de construcción sobre los solares municipales No. 25(25) y 26(26) de la manzana No. 5(4) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, así como tampoco demuestra que durante los 22 años que ha mantenido la posesión ha procedido a cancelar los impuestos prediales.- 7. Al amparo de lo que dispone el art. 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General**



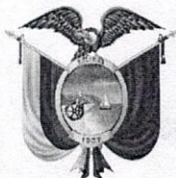


Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora **María De las Núñez López Cárdenas** y señor **Fredy René España Roca**, así como los códigos catastrales No. 52-3-5-5-25-0 y 52-3-5-5-26-0 que corresponde a los solares No. 25(5) y 26(26) de la manzana No. 5(4) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto el informe técnico de la Dirección de Gestión de Riesgo los mismos están afectados por el área de seguridad de la línea de conducción de petróleo, determinándose como riesgo **ALTO**.- **8.** Una vez emitida la resolución de concejo, deberá notificarse por parte de la Secretaría General a la Dirección de Justicia y Vigilancia iniciar las acciones pertinentes para el desalojo de lo indebidamente construido en dichos solares.- Así mismo se deberá notificar a la Dirección Financiera, a fin de que se tome debida nota y se anulen los títulos de créditos que se encuentren generados por concepto de impuestos prediales de los solares No. 25(5) y 26(26) de la manzana No. 5(4) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- **9.** De lo anteriormente expuesto, esta Dirección considera que **NO PROCEDEN** las peticiones de los señores **Eliz Norberto Núñez Roca** y **Luis César Coral Cumanicho**, respecto a la compraventa de los solares 25(5) y 26(26) de la manzana No. 5(4) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto los mismos están afectados por el área de seguridad de la línea de conducción de petróleo encontrándose en un nivel de riesgo **ALTO**."

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0160-2023, 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. 25(25) existe un cerramiento de caña en el lado norte y en el interior se encuentran 4 columnas de hormigón y 2 castillos de hierro en estado regular; Y sobre el solar municipal No. 26(26) se asienta una construcción de hormigón armado de ocupación vivienda; indicando además que se comunicó a la Unidad de Control de Construcciones para que actúe de acuerdo a sus competencias en lo que respecta a la paralización de la construcción en dichos predios.- **2.** Del informe emitido por el Director de Gestión de Riesgo de la anterior administración, constan los solares municipales No. 25(5) y 26(26) de la manzana No. 5(4) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, como riesgo **MEDIO** ante amenazas de inundaciones, pero por encontrarse el área de seguridad de la línea de conducción, se determinó como riesgo **ALTO**.- **3.** En virtud de aquello, me ratifico en las conclusiones del oficio No. GADMS-PS-0162-2023, del 01 de marzo del 2023, emitido por la anterior Procuradora Síndica, además considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Dirección de Justicia y Vigilancia iniciar las acciones pertinentes para el desalojo de lo indebidamente construido en dichos solares.- **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, con oficio N° GADMS-PS-0270-2023, de fecha julio 24 de 2023, la Procuraduría Síndica, informa lo siguiente: "Por error involuntario en los numerales No. 4 y 7 de las conclusiones del oficio No. GADMS-PS-0162-2023 del 01 de marzo del 2023, emitido por la anterior Procuradora Síndica, se hizo constar el nombre de la señora como "**María De Las Núñez**" cuando lo correcto es "**María De Las Nubes**".- Y en virtud de que mediante oficio No. GADMS-PS-0160-2023 del 26 de junio del 2023, me ratifiqué en las conclusiones de oficio No. GADMS-PS-0162-2023 emitido el 01 de marzo del 2023 por la anterior Procuradora Síndica, este despacho rectifica dichos numerales, los mismos que quedan de la siguiente manera: **4.** Del informe emitido por el Tesorero Municipal, se desprende que por la clave catastral No. 52-3-5-5-25-0 que corresponde al solar No. 25(25) de la manzana No. 5(4) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, reflejan valores pendientes de pagos por concepto de impuestos prediales de los años 2010 al 2022 a nombre de la señor **López Cárdenas María De las Nubes**.- **7.** Al amparo de lo que dispone el art. 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora **María De las Nubes López Cárdenas** y señor **Fredy René España Roca**, así como los códigos catastrales No. 52-3-5-5-25-0 y 52-3-5-5-26-0 que corresponde a los solares No. 25(5) y 26(26) de la manzana No. 5(4) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto el informe técnico de la Dirección de Gestión de Riesgo los mismos están afectados por el área de seguridad de la línea de conducción de petróleo, determinándose como riesgo **ALTO**."

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



RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el oficio N° GADMS-PS-0160-2023, de fecha junio 26 de 2023, de Procuraduría Síndica, así como su aclaración de rectificación constante en oficio N° GADMS-PS-0270-2023, de fecha julio 24 de 2023.

Artículo 2.- AUTORIZAR a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora **María De las Nubes López Cárdenas** y el señor **Fredy René España Roca**, así como los códigos catastrales No. 52-3-5-5-25-0 y 52-3-5-5-26-0 que corresponde a los solares No. 25(5) y 26(26) de la manzana No. 5(4) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, respectivamente, por cuanto el informe técnico de la Dirección de Gestión de Riesgo los mismos están afectados por el área de seguridad de la línea de conducción de petróleo, determinándose como **RIESGO ALTO**, al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 3.- AUTORIZAR a la Dirección de Justicia y Vigilancia, iniciar las acciones pertinentes para el desalojo de lo indebidamente construido por el señor **Eliz Norberto Núñez Roca**, en dichos solares No. 25(5) y 26(26) de la manzana No. 5(4) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.

Artículo 4.- NOTIFICAR a la Dirección Financiera, a fin de que se tome debida nota y se anulen los títulos de créditos que se encuentren generados por concepto de impuestos prediales a nombre de **María De las Nubes López Cárdenas** y el señor **Fredy René España Roca**, por los solares No. 25(5) y 26(26) de la manzana No. 5(4) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.

Artículo 5.- NO PROCEDEN las peticiones de los señores **Eliz Norberto Núñez Roca** y **Luis César Coral Cumanicho**, respecto a la compraventa de los solares 25(5) y 26(26) de la manzana No. 5(4) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto los mismos están afectados por el área de seguridad de la línea de conducción de petróleo encontrándose en un nivel de **RIESGO ALTO**.

Artículo 6.- 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 7.- COMUNICAR la presente resolución a los interesados 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 adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión Ordinaria celebrada el 06 de julio de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 27 de julio de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

