



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 25 DE AGOSTO 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: *"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 lo siguiente: *"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 **ANA AIDA RAMÍREZ VÁSQUEZ**, mediante comunicación presentada el 28 de diciembre de 2022, solicita conocer la situación del solar No. 2, de la manzana No. 27, del sector San Raymundo 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-0124-2023-O, de fecha enero 26 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a Ramírez Vásquez Ana Aida como contribuyente del solar No. 2(2), de la manzana No. 1(27), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 78,00m<sup>2</sup>, con código catastral No. 52-3-8-1-2-0; Oficio N° GADMS-DPT-0307-2023, de fecha marzo 28 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan que: *"con Oficio # GADMS-DPT-0176-2023, de febrero 17 de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial, se informó sobre*





una nueva replanificación del sector San Raymundo II; y se recomendó que el Concejo Cantonal de Salinas, resuelva: Dar de baja todos los códigos catastrales que tengan status municipal, de las manzana # 29(área verde), 1(27), 3(25); debido a que éstas áreas, no han sido utilizadas por ninguna persona; así como también se eliminen la deuda de los predios, que se han generado por impuestos prediales.../...la Unidad de Terrenos y Legalización, realizó inspección en sitio donde se pudo verificar lo siguiente: Dentro de la manzana # 1(27), no existe construcción alguna, no obstante parte de la manzana No. 1(27), se encuentra afectada por la CONSTRUCCIÓN DE LA VÍA Y DERECHO DE VÍA DEL TRAMO 2 DEL PASO LATERAL GUAYAQUIL-SALINAS, siendo en su mayoría terrenos municipales.../...En el lindero ESTE, de la manzana # 1(27), se encuentra un canal natural de aguas lluvias, afectando el solar # 2(2), por la zona de protección del canal (10,00 metros lineales, medidos desde la ribera del canal;..."; Memorándum No. 128-DGRS-2023, e Informe No. GADMS-DGRS-128-2023, de fecha mayo 5 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos, informa que el nivel de riesgo del solar es ALTO; ante inundaciones; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-096-M, de fecha julio 10 de 2023, la Tesorería Municipal indica revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo/Deudas, el predio en mención si registra deuda por impuestos prediales;

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0361-2023, de fecha agosto 14 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "**CONCLUSIÓN 1.** Del informe emitido por los anteriores técnicos de la Dirección de Planeamiento Territorial y Jefatura de Diseño y Topografía, se desprende que en la manzana No. 1(27) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, no existe construcción alguna, no obstante parte de dicha manzana se encuentra afectada por la **CONSTRUCCIÓN DE LA VÍA Y DERECHO DE VÍA DEL TRAMO 2 DEL PASO LATERAL GUAYAQUIL-SALINAS.** Así mismo indica que en el lindero ESTE, se encuentra un canal natural de aguas lluvias, afectando el solar municipal No. 2(2), por la zona de protección del canal. Además determina que la cota de la vía en construcción, es superior a la existente en terreno natural, originando una diferencia de altura de aproximadamente dos metros, provocando inundaciones en época lluviosa.- **2.** Del informe técnico emitido por ex Director de Gestión de Riesgo, determinó que el solar municipal No. 2(2) de la manzana No. 1(27) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, figura dentro del mapa de amenazas antes inundaciones como riesgo **ALTO.**- Por lo tanto, la Procuraduría Síndica concluye: **1.** Al amparo de lo que dispone el art. 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el código No. 52-3-8-1-2-0 que corresponde al solar No. 2(2) de la manzana No. 1(27) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, así como el nombre de la señora **Ana Aida Ramírez Vásquez** quien consta como contribuyente de dicho predio, por cuanto el mismo está afectado por un canal de aguas lluvias, además de considerándose riesgo **ALTO** ante inundaciones.- **2.** Así mismo el Concejo Cantonal de Salinas, deberá autorizar a la Dirección Financiera iniciar el proceso de anulación de los títulos de créditos que constan emitidos por concepto de impuestos prediales de los años 2008 al 2023 por el solar No. 2(2) de la manzana No. 1(27) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a nombre de la señora Ana Aida Ramírez Vásquez.- **3.** Una vez aprobado y emitido la resolución de concejo, se deberá por parte de la Secretaría General, notificar a la señora **Ana Aida Ramírez Vásquez**, Unidad de Catastro y Avalúos y Dirección Financiera, a fin de que tomen debida nota."

QUE, mediante oficio No. 071-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha 21 de agosto de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugieren lo siguiente: "**1.** Al amparo de lo que dispone el art. 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el código No. 52-3-8-1-2-0 que corresponde al solar No. 2(2), de la manzana No. 1(27), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, así como el nombre de la señora Ana Aida Ramírez Vásquez quien consta como contribuyente de dicho predio, por cuanto el mismo está afectado por un canal de aguas lluvias, además de considerándose riesgo **ALTO** ante inundaciones.- **2.** Así mismo el Concejo Cantonal de Salinas, deberá autorizar a la Dirección Financiera iniciar el proceso de





anulación de los títulos de créditos que constan emitidos por concepto de impuestos prediales de los años 2008 al 2023 por el solar No. 2(2) de la manzana No. 1(27) del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a nombre de la señora Ana Aida Ramírez Vásquez.- **3. Una vez aprobado y emitido la resolución de concejo, se deberá por parte de la Secretaría General, notificar a la señora Ana Aida Ramírez Vásquez, Unidad de Catastro y Avalúos y Dirección Financiera, a fin de que tomen debida nota."**

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**

**Artículo 1.- APROBAR** el oficio N° GADMS-PS-0361-2023, de fecha agosto 14 de 2023, de Procuraduría Síndica.

**Artículo 2.- AUTORIZAR** a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre de la señora **Ana Aida Ramírez Vásquez**, por el solar No. 2(2), de la manzana No. 1(27), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto parte de dicha manzana se encuentra afectada por la **CONSTRUCCIÓN DE LA VÍA Y DERECHO DE VÍA DEL TRAMO 2 DEL PASO LATERAL GUAYAQUIL-SALINAS**.- Así mismo indica que en el lindero ESTE, se encuentra un canal natural de aguas lluvias, afectando el solar municipal No. 2(2), por la zona de protección del canal.- Además determina que la cota de la vía en construcción, es superior a la existente en terreno natural, originando una diferencia de altura de aproximadamente dos metros, provocando inundaciones en época lluviosa, considerándose **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.- 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 y otros, a nombre del señor **Ana Aida Ramírez Vásquez**, por el solar No. 2(2), de la manzana No. 1(27), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.

**Artículo 4.- NO PROCEDE** la petición de la señora **Ana Aida Ramírez Vásquez**, respecto a la compraventa del predio, por cuanto el solar No. 2(2), de la manzana No. 1(27), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, está considerado como **RIESGO ALTO**, no apto para edificar una vivienda y habitar.

**Artículo 5.- COMUNICAR** la presente resolución a la interesada y a los jefes departamentales correspondientes.

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

Ing. Dennis Xavier Córdova Becaira  
**ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS**

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeno  
**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACIÓN:** Certifico que la resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 25 de agosto de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 25 de agosto de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeno  
**SECRETARIO GENERAL**

