



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 25 DE AGOSTO DE 2023.

**CONSIDERANDO:**

QUE, el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente: *"Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición."*

QUE, el Abg. Eddy Pilligua P., en calidad de Procurador Judicial de los señores **Villacís Alvarado Luz Delia, Muñoz Villacís Milton Roberto, Muñoz Villacís Luz Mariana, Muñoz Villacís Mónica Esther Azucena, Muñoz Villacís Rodolfo Eudoro, Muñoz Villacís Luis Alberto**, ha presentado comunicación el 30 de junio del año en curso, en referencia al Proceso judicial de partición de bienes No. 24331-2023-00727, de la Providencia de fecha 28 de junio del 2023, emitido por el Juez de lo Civil con sede en el cantón Santa Elena, provincia de Santa Elena, mediante el que ordena COMPLETAR Y/O ACLARAR LA SOLICITUD Y/O DEMANDA.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-0220-PS-2023, de fecha julio 07 de 2023, el Procurador Síndico ha solicitado a la Dirección de Planeamiento Territorial, realizar el informe de factibilidad de fraccionamiento correspondiente al "predio urbano que consiste en villa y solares 4 y 5, manzana 3, sector Carbo Viteri, código catastral No. 1-1-1-31-1-0 y faja ubicado en la parroquia Salinas, del cantón Salinas, provincia de Santa Elena (...); Memorandum No-RPS-LN-0068-2023, de fecha 12 de julio de 2023, la Registradora de la Propiedad y Mercantil ( E ), emite la ficha registral 13605, referente a los solares No. 4 y 5, de la manzana No. 3, del sector Carbo Viteri del Cantón Salinas; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0337-2023-O, de fecha julio 13 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a RODRÍGUEZ NOVAS JAIME, HEREDEROS DE MUÑOZ VILLACÍS NATALIA ROSANNA, VILLACÍS ALVARADO LUZ DELIA, HEREDEROS DE MUÑOZ SALTOS MILTON DANIEL como PROPIETARIOS del solar No. 4-5 y Faja, de la manzana No. 3, del sector Carbo Viteri, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 568,66 m2 con clave catastral No. 1-1-1-31-1-0

QUE, según Oficio No. GADMS-DPT-191-2023-APV, de fecha julio 20 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial indica lo siguiente: "Para informar sobre la factibilidad de fraccionamiento, se considera la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SALINAS (PUGS), Art. 63.- Para el centro urbano principal, las dimensiones mínimas de los lotes quedan asociados a los usos generales de acuerdo con la siguiente relación:

En correlación con la lámina CU-US-5.3 del Catálogo de mapas y planos.

PIT	NOMBRE	USO	LOTE MÍNIMO	# PISOS
11	SUELO CONSOLIDADO			
	MALECÓN	MIXTO MÚLTIPLE	450,00 M2	20

Para predios que se encuentran implantados sobre la línea de playa o franja de playa en este PIT, la altura y edificabilidad quedará limitada, no se podrá construir o aumentar número de pisos ni alterar la altura de las edificaciones ya construidas.-

De lo anterior se concluye, que no es procedente fraccionar el predio mencionado, en razón de que no cumplirían con lo estipulado en el Art. 63, de la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SALINAS.





# GAD Municipal de Salinas

Acta N° 17-2023  
Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Salinas

## RESOLUCIÓN No. 25-08-2023-073-A

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0263-2023, de julio 24 de 2023, la Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: "...III. **ANÁLISIS:** El informe de factibilidad emitido por el departamento de planeamiento territorial, y su unidad de diseño y topografía, deberá ser puesto en conocimiento del máximo órgano del GAD MUNICIPAL SALINAS, a fin de que este concejo, emita un informe en el mismo sentido que indica el departamento correspondiente, es decir, de negativa.- **IV. CONCLUSIÓN.- PRIMERO.- 1.** Se remite a usted señor secretario general, el oficio # GADMS-DPT-191-2023-APV, donde consta informe de factibilidad a propósito del proceso judicial de partición de bienes no. 24331-2023-00727, a fin de que éste sea conocido por el concejo cantonal en su siguiente sesión, y emita su informe de negativa a la solicitud de fraccionamiento, tal como prevé el COOTAD y de conformidad a los parámetros técnicos antes expuestos en dicho informe.- **SEGUNDO.-** Notifíquese con la resolución adoptada por el concejo cantonal a la unidad judicial civil con sede en el cantón Santa Elena, provincia de Santa Elena, con referencia al proceso No. 24331-2023-00727."

QUE, mediante Oficio No. 068-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha agosto 21 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere regresar el expediente a la comisión con la finalidad de mantener una conversación con los usuarios y explicar sobre la Ordenanza para la aprobación de las normas urbanísticas del plan de uso y gestión del suelo 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 octavo punto del orden del día:

### RESUELVE

**Artículo 1.- APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0263-2023, de julio 24 de 2023, de Procuraduría Síndica.

**Artículo 2.- NEGAR** la petición de fraccionamiento por el solar No. 4-5 y Faja, de la manzana No. 3, del sector Carbo Viteri, de esta jurisdicción cantonal, de conformidad con la Ordenanza para la aprobación de las normas urbanísticas del plan de uso y gestión del suelo del cantón Salinas.

**Artículo 3.- COMUNICAR** la presente resolución a la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Santa Elena, provincia de Santa Elena, con referencia al proceso No. 24331-2023-00727 los interesados 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 Escalera  
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 25 de agosto de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 25 de agosto de 2023.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño  
SECRETARIO GENERAL

