



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente: *"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 artículo 13 de la Ordenanza para la aprobación de las normas urbanísticas del plan de uso y gestión del suelo del cantón Salinas, dispone lo siguiente: *"Permisos y Autorizaciones administrativas.- Están sujetos a permisos y/o autorizaciones administrativas, los cambios en la morfología predial (fraccionamientos, integración parcelaria, etc) tanto jurídicos como físicos; la ejecución de obras de urbanización, de edificación, de construcción e instalaciones, y en general, cualquier actuación sobre el suelo o subsuelo, regulado en este PUGS; todo ello en los términos que se establezcan en los procesos administrativos y la normativa de permisos y control municipal específica para el efecto.- Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación."*

QUE, la señora **PATRICIA ELIZABETH JUEZ OYOLA**, mediante comunicación presentada el 08 de julio de 2019, solicita la Fusión de los solares No. 8 y 9, de la manzana No. 55-A, del sector La Floresta, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-186-2023-APV, de fecha julio 19 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan lo siguiente: *"...En sitio el solar # 8, posee un área de 255,08 m², mayor al área que registra la escritura 250,00 m²., originándose un excedente de 5,08 m²., que se produce por la nueva línea de fábrica de dicha manzana y no afecta la trama urbana; el excedente 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 DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM); y con la finalidad que se regularice el excedente, se procede a elaborar la lámina **LR-011/2023 SALINAS**; donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 8, de la manzana # 55-A, del sector La Floresta, de la parroquia Vicente Rocafuerte, de esta cabecera cantonal.../...En sitio el solar # 9, posee un área de 250,00 m², coincide con el área que indica la escritura, pero con diferentes mensuras.../...Para atender la presente solicitud, se procedió a elaborar la lámina # **LV-011/2023 SALINAS**, donde se detalla la fusión, del solar # 8 y excedente y solar # 9, de la manzana # 55-A, del sector La Floresta, de la parroquia Vicente Rocafuerte, de esta cabecera cantonal..."; ; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2023-067-O, de marzo 03 de 2023, la Tesorería verifica que existen valores cancelados por impuestos prediales y otros, por el predio en referencia; Oficio No. 0092-GADMS-UR-2023, de fecha febrero 28 de 2023, la Unidad de Rentas, indicó que se ha emitido título de crédito por servicios administrativos; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0910-2022-OF, de agosto 05 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el catastro predial urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta a Juez Oyola Patricia Elizabeth como propietaria de los siguientes predios: Código catastral No. 3-2-6-18-22-0, por el solar 8, de la manzana 55-A, del sector La Floresta; código catastral 3-2-6-18-23-0, por el solar 9, manzana 55-A, del sector La Floresta.*

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0288-2023, de fecha julio 27 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente informe: **"CONCLUSIÓN: Fundamentado en el informe técnico de la Dirección**





de Planeamiento Territorial, esta Dirección es del siguiente criterio: **1.** De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que el solar # 8 de la manzana # 55-A del sector La Floresta, en sitio tiene un área de 255,08 m², mayor al área descrita en la escritura 250,00 m², originándose un excedente de 5,08 m², que se produce por la nueva línea de fábrica de dicha manzana y no afecta la trama urbana, el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- El solar # 9, posee un área de 250,00 m², coincide con el área descrita en la escritura, pero son diferentes mensuras.- **2.** De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 02 de abril del 2018, bien podría el Secretario General emitir el acto administrativo sobre la regularización de excedente del solar No. 8 de la manzana No. 55-A del sector La Floresta, de la parroquia Vicente Rocafuerte del cantón Salinas, por cuanto no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- **3.** Posterior aquello el Concejo Cantonal de Salinas bien podría aprobar la lámina **LV-011/2023 SALINAS** donde consta la fusión del solar# 8, excedente y solar 9 de la manzana # 55-A, del sector La Floresta, de la parroquia Vicente Rocafuerte, de la parroquia Vicente Rocafuerte, de esta cabecera cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en dicha 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, 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 No. 110-GADMS-CM-CAPU-2023, de septiembre 25 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **1.** Luego de la legalización del trámite administrativo de Regularización de excedente, se propone aprobar la lámina **LV-011/2023 SALINAS**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde se detallan los linderos, mensuras y área de la fusión de los solares No. 8, excedente y solar No. 9, de la manzana No. 18(55-A), del sector La Floresta, de la parroquia Vicente Rocafuerte del cantón Salinas.- **2.** El plano y la resolución de concejo, se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil 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, con RESOLUCIÓN ETAM No. 05-GADMS-S-2023, de fecha 02 de agosto de 2023, la Secretaría General emite la resolución administrativa por la regularización del excedente del solar No. 8, de la manzana No. 55-A, del sector La Floresta, de la parroquia Vicente Rocafuerte, del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina LR 0011/2023 SALINAS, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Salinas, el 8 de agosto de 2023.

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 No. GADMS-PS-0288-2023, de julio 27 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina **LV-011/2023 SALINAS**, indicando la Fusión del solar No. 8, excedente y solar No. 9, de la manzana # 55-A, del sector La Floresta, de la parroquia Vicente Rocafuerte, de esta cabecera cantonal; según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 8 - EXCEDENTE - 9, MANZANA # 55-A

NORTE:	Calle pública	con	20,62 m.
SUR:	Solar # 21 y 22	con	19,92 m.
ESTE:	Solar # 10	con	24,90 m.
OESTE:	Solar # 7	con	24,95 m.
AREA:	505,08 m ²		

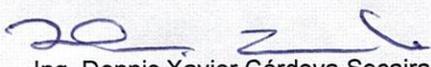


Artículo 3.- DISPONER que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal.

Artículo 4.- DISPONER que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para 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.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución a la peticionaria y Jefes Departamentales correspondientes.

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


Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS


Ab. Erzo 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 28 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 28 de septiembre de 2023.


Ab. Erzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL



