



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 04 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 470, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina el Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes, lo siguiente: *"El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada(...)."*

QUE, el artículo 472, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: *"Superficie mínima de los predios. Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos."*

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."*

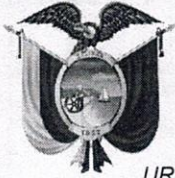
QUE, el artículo 63 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas, establece lo siguiente: *"Lote mínimo y N° de pisos asociado a los PITS en suelo urbano.- (...)Para las cabeceras parroquiales José Luis Tamayo y Anconcito, las dimensiones mínimas de los lotes quedan asociados a los usos generales de acuerdo con la siguiente relación: En correlación con la lámina CU-UJ-5.3 del Catálogo de mapas y planos."*

QUE, el artículo 64 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas, determina lo siguiente: *"Fraccionamiento por reestructuración. Se entiende por lotes y edificaciones existentes todos aquellos que, a la entrada en vigor de este PUGS, cuenten con escritura pública, estén o no edificados, y/o demuestren de forma testimonial documentada una existencia anterior al PUGS.- Podrá sumarse, manteniendo el lote mínimo el que otorga, y mejorando no necesariamente hasta llegar al lote mínimo.- Los lotes existentes por debajo del lote mínimo no podrán fraccionarse o dividirse a excepción de aquellas fragmentaciones que, cumpliendo una parte del lote mínimo, la parte excedente pueda ser sumada a otro predio que cumpla con las especificaciones del "lote mínimo". Se debe promover que lotes menores a los lotes mínimos existentes, a efectos de realizar construcciones, puedan sumar mayor área de superficie.- Podrán reestructurarse siempre y cuando su superficie total entre los lotes no aumente o permanezca invariable y ninguna de las dimensiones de sus linderos sea inferior a la mínima estipulada en estas normas. Podrán ser objeto de agrupación parcelaria siempre y cuando respeten las determinaciones y trazados del planeamiento urbanístico."*

QUE, el señor **FERNANDO BALTAZAR ECHEVERRÍA CAÑARTE**, mediante comunicación presentada el 23 de octubre de 2023, solicita la fusión y fraccionamiento del solar No. 8 y solares 10-11, de la manzana No. 10(53X), del sector Cooresa, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-702-2023, de fecha noviembre 20 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, han realizado el levantamiento topográfico planimétrico en sitio, informando lo siguiente: *"(...)El solar # 8, en su posesión actual de 739,62 m²., coincide con el área registrada en la escritura(...); Para atender la solicitud, se procedió a elaborar la lámina LV-066/2023 SALINAS, donde se indica la fusión del solar # 8 y solar # 10 y 11, de la manzana # 53X, del sector Cooresa, de esta cabecera cantonal(...); Considerando que el presente proyecto de fraccionamiento, cumple con lo establecido en la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SALINAS; En correlación con el PLANO ESTRUCTURANTE URBANO EN TRATAMIENTO, DE LA CABECERA*





RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 04-01-2024-002

URBANA DE SALINAS.- dentro del PLAN DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PITS 12.- Parroquia Carlos Espinoza Larrea); se autorizó a elaborar la lámina **LF-023/2023 SALINAS**, donde se indica el fraccionamiento del solar # 8 y solar # 10-11; quedando en solar # 8-10-11 A, 8-10-11 B, 8-10-11 C, 8-10-11 D, 8-10-11 E, 8-10-11 F, 8-10-11 G, 8-10-11 H, y 8-10-11 I, de la manzana # 53-X, del sector Cooresa, de esta jurisdicción cantonal.(...); Oficio N° GADMS-UCA-GLG-1078-2023-OF, de fecha diciembre 7 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informó que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia, se constató ECHEVERRÍA CAÑARTE FERNANDO BALTAZAR como propietario de los siguientes predios: Código Catastral No. 1-2-3-10-8-0, Sector Cooresa, manzana 53-X, solar 10-11 y Código Catastral No. 1-2-3-10-9-0, sector Cooresa, Manzana 53-X, solar 8; Oficio No. 0272-GADMS-UR-2023, de fecha diciembre 12 de 2023, la Unidad de Rentas informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-131-O, de fecha diciembre 13 de 2023, la Tesorería Municipal indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, se verifica que el predio presenta pagos por impuestos prediales y otros.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0803-2023, de fecha diciembre 15 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "De la información registral se verifica que el señor Fernando Baltazar Echeverría Cañarte, es propietario de los solares # 8(10 y 11) y solar # 9(8) de la manzana No. 10(53-X), del sector Cooresa de esta jurisdicción cantonal.- 2. El Concejo Cantonal de Salinas bien podría aprobar las láminas **LV-066/2023 SALINAS** y **LF-023/2023 SALINAS** donde consta la fusión y el fraccionamiento de los solares No. 8 – 10 y 11 de la manzana No. 53-X del sector Cooresa de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dichas láminas elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos planos y resoluciones de concejo deberán ser protocolizadas en inscritas en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal."

QUE, mediante Oficio No. 001-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha enero 02 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: 1. De la información registral se verifica que el señor Fernando Baltazar Echeverría Cañarte, es propietario de los solares No. 8(10 y 11) y solar No. 9(8) de la manzana No. 10(53-X), del sector Cooresa de esta jurisdicción cantonal.- 2. En tal virtud se sugiere al Pleno del Concejo Municipal de Salinas, aprobar las láminas LV-066/2023 SALINAS y LF-023/2023 SALINAS, donde consta la fusión y el fraccionamiento de los solares No. 8 – 10 y 11 de la manzana No. 53-X del sector Cooresa de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dichas láminas elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos planos y resoluciones de concejo deberán ser protocolizadas en inscritas en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.

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

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0803-2023, de fecha diciembre 15 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina **LV-066/2023 SALINAS**, donde se detallan los linderos y mensuras de la fusión del solar No. 8-10 y 11, de la manzana No. 53-X del sector Cooresa, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas; 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 # 8-10-11

NORTE:	Solar # 6	con	40,00 m.
SUR:	Calle pública	con	40,00 m.
ESTE:	Solar # 12-13A-13	con	46,40 m.
OESTE:	Calle pública	con	47,50 m.
AREA:	1.876,49 m2		

Artículo 3.- APROBAR la Lámina **LF-023/2023 SALINAS**, donde se indica el fraccionamiento del solar No. 8 y solar No. 10-11; quedando en solar No. 8-10-11 A, 8-10-11 B, 8-10-11 C, 8-10-11 D, 8-10-11 E, 8-10-11 F, 8-10-11 G, 8-10-11 H, y 8-10-11 I, de la manzana No. 53-X, del sector Cooresa, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8-10-11 A

MANZANA # 53-X

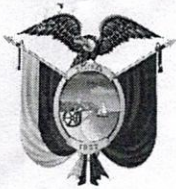
NORTE:	Solar # 6	con	40,00 m.
SUR:	Solar # 8-10-11 B	con	40,00 m.
ESTE:	Solar # 12-13A-13	con	7,80 m.
OESTE:	Calle pública	con	8,00 m.
AREA:	315,88 m2		

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8-10-11 B

MANZANA # 53-X

NORTE:	Solar # 8-10-11 A	con	40,00 m.
SUR:	Solar # 8-10-11 C, Solar # 8-10-11 G, Solar # 8-10-11 H, Solar # 8-10-11 I	con	39,99 m.
ESTE:	Solar # 12-13A-13	con	7,00 m.
OESTE:	Calle pública	con	7,00 m.
AREA:	279,85 m2		





RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 04-01-2024-002

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8-10-11 C
MANZANA # 53-X
NORTE: Solar # 8-10-11 B con 18,99 m.
SUR: Solar # 8-10-11 D con 18,99 m.
ESTE: Solar # 8-10-11 G con 8,02 m.
OESTE: Calle pública con 8,12 m.
AREA: 153,18 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8-10-11 E
MANZANA # 53-X
NORTE: Solar # 8-10-11 D con 18,99 m.
SUR: Solar # 8-10-11 F con 19,00 m.
ESTE: Solar # 8-10-11 G con 8,02 m.
OESTE: Calle pública con 8,12 m.
AREA: 153,14 m2.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8-10-11 G
MANZANA # 53-X
NORTE: Solar # 8-10-11 B con 7,00 m.
SUR: Calle pública con 7,00 m.
ESTE: Solar # 8-10-11 H con 31,91 m.
OESTE: Solar # 8-10-11 C, Solar # 8-10-11 D
Solar # 8-10-11 E, Solar # 8-10-11 F con 32,07 m.
AREA: 223,76 m2.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8-10-11 I
MANZANA # 53-X
NORTE: Solar # 8-10-11 B con 7,00 m.
SUR: Calle pública con 7,00 m.
ESTE: Solar # 12-13A-13 con 31,60 m.
OESTE: Solar # 8-10-11 H con 31,76 m.
AREA: 221,55 m2.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8-10-11 D
MANZANA # 53-X
NORTE: Solar # 8-10-11 C con 18,99 m.
SUR: Solar # 8-10-11 E con 18,99 m.
ESTE: Solar # 8-10-11 G con 8,02 m.
OESTE: Calle pública con 8,12 m.
AREA: 153,16 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8-10-11 F
MANZANA # 53-X
NORTE: Solar # 8-10-11 E con 19,00 m.
SUR: Calle pública con 19,00 m.
ESTE: Solar # 8-10-11 G con 8,02 m.
OESTE: Calle pública con 8,14 m.
AREA: 153,31 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8-10-11 H
MANZANA # 53-X
NORTE: Solar # 8-10-11 B con 7,00 m.
SUR: Calle pública con 7,00 m.
ESTE: Solar # 8-10-11 I con 31,76 m.
OESTE: Solar # 8-10-11 G con 31,91 m.
AREA: 222,66 m2

Artículo 4.- DISPONER que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de planos y resolución, para lo 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.- DISPONER que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y planos aprobados, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal.

Artículo 6.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario y a los Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los cuatro días del mes de enero de dos mil veinticuatro

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 04 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 04 de enero de 2024.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

