



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."*

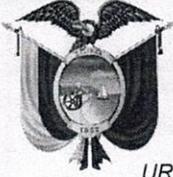
QUE, el artículo 63 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas, establece lo siguiente: *"Lote mínimo y N° de pisos asociado a los PITS en suelo urbano.- (...)Para las cabeceras parroquiales José Luis Tamayo y Anconcito, las dimensiones 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 m<sup>2</sup>., 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**

