

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

**CONSIDERANDO:**

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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, indica 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 22 del Código Orgánico Administrativo, indica lo siguiente: *"Art. 22.- 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, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en el artículo 55 literal b) en concordancia con el Art. 57 literal x) indican lo siguiente: *"Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.";* *"Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; ..."*

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 14 de la Ordenanza para la aprobación de las normas urbanísticas del plan de uso y gestión del suelo del cantón Salinas, dispone lo siguiente: *"Procedimiento y regulación de los permisos y autorizaciones administrativas municipales. Será objeto de regulación detallada por la normativa de permisos y control municipal específica para el efecto, que se dicte en desarrollo de las presentes Normas, de conformidad a la ley. La Ordenanza contará con los sistemas necesarios que permitan el control y seguimiento del cumplimiento de estas normas por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado de Salinas, así como todo lo relacionado con la materia del uso y gestión de suelo, cumpliendo la normativa vigente, en el ámbito de sus competencias."*

QUE, el señor **HOMERO ALFREDO VERA LINDAO**, mediante comunicación presentada el 13 de julio de 2023, solicita la replanificación del solar No. 16, de la manzana No. 42-B, del sector Ciudadela Italiana, del cantón Salinas.

QUE, con oficio # GADMS-UCA-GLG-0363-2023-O, de fecha julio 18 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a VERA LINDAO HOMERO ALFREDO como CONTRIBUYENTE del solar municipal # 16, manzana # 42-B, sector Reales Tamarindos, de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 229,68 m2, con código catastral No. 3-1-5-3-6-0.



QUE, mediante Oficio No. GADMS-DPT-490-2023, de fecha octubre 03 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informaron lo siguiente: *"Para atender la presente solicitud, se considera que la replanificación del solar # 16, cumple con lo establecido en la REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PLAN SOCIAL DE SUBSATA, VENTA Y ARRENDAMIENTO DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN SALINAS; en razón que mediante Oficio # GADMS-UCA-GLG-0363-2023-O, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que en el solar # 16, de la manzana # 42-B, se encuentran dos edificaciones, registradas en el año 1981 y 2015; por tal motivo la Ing. Adriana Alejandro Zambrano, Jefe de la Unidad Diseño y Topografía, realizó inspección y el levantamiento topográfico planimétrico, donde constató que no existe construcción; en su interior se encuentran dos edificaciones(...).El solar # 16, en sitio posee el área de 232,90 m2. Se procede a elaborar la lámina LV-006/2023 SANTA ROSA, donde consta la replanificación del solar # 16 y se crea el solar # 16-A, de la manzana # 42-B, del sector Reales Tamarindos, de la parroquia Santa Rosa(...).*

QUE, según Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-0255-M, de fecha octubre 17 de 2023, la Tesorería Municipal indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo/Deudas, el predio en mención **NO** registra valores adeudados por el predio en mención.- Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo/Pagos, el predio en mención **SI** registra valores cancelados por impuestos prediales y otros, por el solar No. 16, de la manzana No. 42-B, del sector Reales Tamarindos, de la parroquia Santa Rosa, del Cantón Salinas.

QUE, en Oficio # GADMS-PS-0684-2023, de octubre 31 de 2023, la Procuraduría Síndica emite criterio: *"1.Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas para su respectivo análisis y aprobación de la lámina LV-006/2023 SANTA ROSA donde consta la replanificación del solar No. 16 con un área de terreno de 98,48m2 y creación del solar No. 16-A con un área de terreno de 134,42 m2 de la manzana No. 42-B del sector Reales Tamarindos de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina revisada por el Arq. Alex Peña Véliz – Director de Planeamiento Territorial en conjunto con la Ing. Adriana Alejandro Zambrano – Jefa de Diseño y Topografía.- 2. La resolución de concejo y el plano se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad 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, según Oficio # 003-GADMS-CM-CAPU-2024 de enero 02 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: *"1. Aprobar la lámina LV-006/2023 SANTA ROSA donde consta la replanificación del solar No. 16, con un área de terreno de 98,48m2 y creación del solar No. 16-A, con un área de terreno de 134,42 m2 , de la manzana No. 42-B, del sector Reales Tamarindos de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina revisada por el Arq. Alex Peña Véliz – Director de Planeamiento Territorial en conjunto con la Ing. Adriana Alejandro Zambrano – Jefa de Diseño y Topografía.- 2. La resolución de concejo y el plano 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, 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-0684-2023, de octubre 31 de 2023, de Procuraduría Síndica.

**Artículo 2.- APROBAR** la Lámina LV-006/2023 SANTA ROSA, indicando la replanificación del solar No. 16, con un área de terreno de 98,48m2 y creación del solar No. 16-A, con un área de terreno de 134,42 m2 , de la manzana No. 42-B, del sector Reales Tamarindos de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en el informe y lámina emitida por la Dirección de Planeamiento Territorial y son los siguientes:

#### REPLANIFICACIÓN

##### LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 16, MZ. 42-B

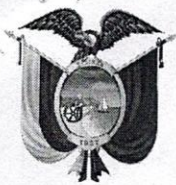
NORTE: Solar # 15 con 22,96 m.  
SUR: Solar # 16A con 22,88 m.  
ESTE: Solar # 5 con 4,37 m.  
OESTE: Calle pública con 4,43 m.  
AREA: 98,48 m2

#### CREACIÓN

##### LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 16A, MZ. 42-B

NORTE: Solar # 16 con 22,88 m.  
SUR: Solar # 17 con 22,79 m.  
ESTE: Solar # 5 con 6,00 m.  
OESTE: Calle pública con 5,83 m.  
AREA: 134,42 m2





- Artículo 3.- DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano 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 4.- DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal.
- Artículo 5.- COMUNICAR** la presente resolución al interesado 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