



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 09 DE FEBRERO DE 2024.

**CONSIDERANDO:**

QUE, el artículo 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone 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 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 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(...)** 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 señor HUGO ANTONIO RODRÍGUEZ DEL PEZO, conjuntamente con los señores LORENZA LIMONES SUÁREZ, JACQUELINE ARACELY RODRÍGUEZ LIMONES, ALEXANDRA ELIZABETH RODRÍGUEZ LIMONES, MARÍA LORENA RODRÍGUEZ LIMONES, ANTONIO GEOVANNY RODRÍGUEZ LIMONES Y HUGO FERNANDO RODRÍGUEZ LIMONES, mediante comunicación presentada el 17 de mayo de 2023, informan ser propietarios del solar 17 + solar 18 y excedente del solar 17, de la manzana 80, del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, de la jurisdicción del Cantón Salinas, provincia de Santa Elena, con clave catastral 52-2-17-53-4-0, solicitando la compraventa de excedente del solar No. 17 con un área de 87,28 m<sup>2</sup>. Adjunta escritura de venta y acciones hereditarias a nombre del señor HUGO ANTONIO RODRÍGUEZ DE PEZO, legalizada en la Notaría del cantón Santa Elena, el 7 de junio del año 2008

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-090-2023-APV, de junio 26 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, realizan inspección y el levantamiento topográfico planimétrico en el predio, informando lo siguiente: *"...La Ing. Adriana Alejandro Zambrano, Jefe de la Unidad Diseño y Topografía, conjuntamente con el Técnico Daniel Pezo Laínez, realizaron inspección física y el levantamiento topográfico planimétrico, quienes constataron que en sitio los solares # 17 y 18, forman un solo cuerpo y están identificadas con un solo código catastral 52-2-17-53-4-0; se observó a su vez que existe cerramiento de hormigón armado y paredes de bloques en los linderos NORTE, SUR y OESTE; en su interior existen dos construcciones (...); El solar # 18, en sitio se constató que existe el área de 221,50 m<sup>2</sup>., coincide con el área que indica la escritura; pero con diferentes mensuras en todos los linderos (...); Cabe indicar que en la comunicación No 2020-VARIO-02667, los usuarios solicitan compraventa del excedente de 87,28 m<sup>2</sup>., del solar # 17, de la manzana# 80, que no es procedente porque afecta al solar # 15-16.- Sin embargo al realizar el levantamiento topográfico, se determinó que el solar # 17, posee el área de 235,24 m<sup>2</sup>., superior al área que indica la escritura 220,50 m<sup>2</sup>., originándose un excedente de 14,74 m<sup>2</sup>., el cual no afecta al solar # 15-16,(...); a su vez no afecta la trama urbana y no supera el 8% de error técnico aceptable de medición (ETAM); conforme se detalla en la lámina LR-003/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO, (...); En virtud de lo anterior, se concluye lo siguiente: El solar # 18, en sitio se constató que existe el área de 221,50 m<sup>2</sup>., coincide con el área que indica la escritura; pero con diferentes mensuras en todos los linderos.-El solar # 17, posee el área de 235,24 m<sup>2</sup>., superior al área que indica la escritura 220,50 m<sup>2</sup>; originándose un excedente de 14,74 m<sup>2</sup>., el cual no afecta la trama urbana y no supera el 8% de error técnico aceptable de medición (ETAM); el excedente de 14,74 m<sup>2</sup>., no afecta al solar # 15-16.- Se elaboró la lámina LR-003/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO, con la finalidad que se regularice el excedente de 14,74 m<sup>2</sup>., 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)..."*





QUE, con Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0292-2023-OF, de fecha julio 06 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a RODRÍGUEZ DE PEZO HUGO ANTONIO, como PROPIETARIO del solar No. 17 y 18, de la manzana No. 80, del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con área de terreno según escritura solar No. 17 con 229,59m<sup>2</sup> y solar No. 18 con 221,50m<sup>2</sup>; además posee un excedente municipal de 14,74m<sup>2</sup> obteniendo un área total según sitio de 456,74m<sup>2</sup>.

QUE, según Oficio No. 0060-GADMS-UR-SV-2023, de fecha julio 13 de 2023, la Unidad de Rentas, informa que se ha emitido la tasa por servicios técnicos y administrativos por la regularización del excedente que no supera el porcentaje de error técnico aceptable de medición (ETAM).

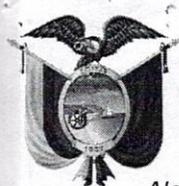
QUE, con Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-022-O, de fecha julio 17 de 2023, la Tesorería Municipal informa: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta deuda/cobro se verifica que en el código en mención NO presenta rubro por concepto de impuestos prediales. 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta deuda/pagos se verifica que en el código en mención SI presenta rubro por concepto de impuestos prediales.

QUE, mediante RESOLUCIÓN ETAM No. 12-GADMS-S-2023, de fecha 05 de septiembre de 2023, la Secretaría General, emite la resolución administrativa por la regularización del excedente del solar No. 17, de la manzana No. 80, del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-003/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Segunda del Cantón Salinas, el 27 de septiembre de 2023.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0295-2023, de fecha julio 28 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 # 18 en sitio posee el área de 221,50 m<sup>2</sup>, coincide con el área descrita en la escritura, pero con diferentes mensuras, en todos los linderos.- El solar No. 17, posee un área de 235,24 m<sup>2</sup>, superior al área que indica la escritura 220,50 m<sup>2</sup>., originándose un excedente de 14,74 m<sup>2</sup>, el cual no afecta la trama urbana y no supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM); el excedente de 14,74 m<sup>2</sup>., no afecta al solar # 15-16.- **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. 17 de la manzana No. 80 del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto no supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM.- **3.** Posterior aquello el Concejo Cantonal de Salinas bien podría aprobar la lámina **LV-004/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO** donde consta la fusión del solar# 17, excedente y solar # 18, de la manzana # 80, del sector Paraíso, de la Parroquia José Luis Tamayo 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)".- **5.-** En cuanto a lo solicitado por los señores Hugo Antonio Rodríguez Del Pezo, Lorenza Limones Suárez, Jacqueline Aracely Rodríguez Limones, Alexandra Elizabeth Rodríguez Limones, María Lorena Rodríguez Limones, Antonio Geovanny Rodríguez Limones, Hugo Fernando Rodríguez Limones, donde solicitan la compraventa de excedente de 87,28, del solar # 17, de la manzana # 80 del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo **no es procedente**, por cuanto afecta al solar No. 5(15-16), que consta a nombre de Herederos de Suárez Tigrero Antonio Melecio y Julia María Cochea Lainez."

QUE, según Oficio No. 168-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha noviembre 10 de 2024, y Oficio No. 058-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha febrero 05 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **"1.** Luego de cumplir con el trámite administrativo de regularización de excedente se propone al Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina **LV-04/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO** donde consta la fusión del solar No. 17, excedente y solar No. 18, de la manzana No. 80, del sector Paraíso, de la Parroquia José Luis Tamayo de esta cabecera cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** 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)".- **3.-** En cuanto a lo solicitado por los señores Hugo Antonio Rodríguez Del Pezo, Lorenza Limones Suárez, Jacqueline Aracely Rodríguez Limones,





*Alexandra Elizabeth Rodríguez Limones, María Lorena Rodríguez Limones, Antonio Geovanny Rodríguez Limones, Hugo Fernando Rodríguez Limones, respecto a la compraventa de excedente de 87,28, del solar No. 17, de la manzana No. 80 del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo se sugiere declarar NO PROCEDENTE, por cuanto afecta al solar No. 5(15-16), que consta a nombre de Herederos de Suárez Tigreiro Antonio Melecio y Julia María Cochea Lainez".*

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

**RESUELVE:**

**Artículo 1.-** NEGAR la petición de los señores **Hugo Antonio Rodríguez Del Pezo, Lorenza Limones Suárez, Jacqueline Aracely Rodríguez Limones, Alexandra Elizabeth Rodríguez Limones, María Lorena Rodríguez Limones, Antonio Geovanny Rodríguez Limones, Hugo Fernando Rodríguez Limones,** respecto a la compraventa de excedente de 87,28m<sup>2</sup>, del solar No. 17, de la manzana No. 80 del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, por cuanto afecta al solar No. 5(5-16), que consta a nombre de Herederos de Suárez Tigreiro Antonio Melecio y Julia María Cochea Lainez.

**Artículo 2.-** APROBAR la Lámina LV-004/2023 **JOSÉ LUIS TAMAYO**, indicando el excedente y fusión del solar No. 17 y excedente y solar No.18, de la manzana No. 80, del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, 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 No. 17 y EXCEDENTE y SOLAR No.18, DE LA MANZANA No. 80**

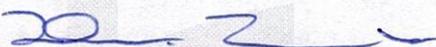
NORTE:	Solares # 5 y 6-7	con	20,50 m.
SUR:	Calle pública	con	20,38 m.
ESTE:	Solar # 19	con	22,80 m.
OESTE:	Solar # 15-16	con	21,92 m.
AREA:	456,74 m2		

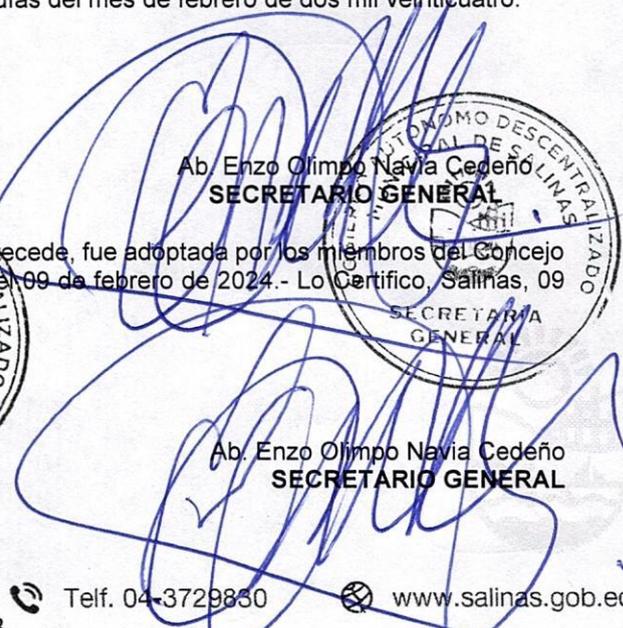
**Artículo 3.-** DISPONER que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de planos y resolución, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.

**Artículo 4.-** 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 5.-** COMUNICAR la presente resolución al peticionario y a los Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los nueve días del mes de febrero 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 09 de febrero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 09 de febrero de 2024.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

