



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 16 DE FEBRERO 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, prescribe 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 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 o 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, la señora **ANA VICTORIA LÓPEZ SANTOS**, mediante comunicación presentada el 30 de diciembre de 2022, solicita la fusión de los solares No.23 (Faja de terreno del solar A) y solar No. 12 (Solar B), de la manzana No. 2 (24X-25X) del sector No. 2 (Salinas), de esta cabecera cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-0155-2023, de fecha febrero 13 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan lo siguiente: "En el interior del solar # 23 (Faja-A), no se encuentra ninguna edificación; en el solar # 12 (Lote-B); se levanta una edificación, con las siguientes características técnicas; estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cerámica, cubierta de Eternit, con el área de construcción de 184,45 m². El solar # 23 (Faja de terreno del solar A), en sitio posee el área de 20,00 m², coincide con el área que registra la escritura (...); El solar # 12 (solar B) en sitio posee el área de 260,26 m², mayor al área que registra la escritura 250,00m².; originándose un excedente de 10,26m²., que se produce por la línea de fábrica del sector, 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-004/2023 SALINAS**; donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 12 (solar B), de la manzana # 2 (24X-25X), del sector # 2 (Salinas), de esta cabecera cantonal (...). Para atender la presente solicitud, se procedió a elaborar la lámina **LV-004/2023 SALINAS**, donde se detalla la fusión de los solares # 23 (Faja de terreno del solar A) y solar # 12 (solar B), quedando el solar # 12 (Faja de terreno del solar A, solar B y excedente), de la manzana # 2 (24X-25X) del sector # 2 (Salinas), de esta cabecera cantonal"; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0180-2023-O, de fecha febrero 17 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a **LÓPEZ LÓPEZ JOSE MANUEL, LÓPEZ LÓPEZ ANNA QUIL** como **PROPIETARIO** de los siguientes predios: (...) Solar No.23 (Faja de Terreno del solar A), de la manzana # 2 (24X-25X), el área de terreno según escritura y levantamiento topográfico realizado en sitio es de 20,00m². Solar No. 12 (Solar B), de la manzana # 2 (24X-25X), el área de terreno según escritura es de 250,00m² y levantamiento topográfico realizado en sitio es de 260,00m²; es decir existe un excedente de 10,26m²; la misma que consta creada en la lámina **LR-004/2023 SALINAS**; Oficio # 0094-GADMS-UR-2023, de fecha febrero 28 de 2023, la Unidad de Rentas indica que procedió a emitir los títulos de crédito correspondientes por la Tasa de Servicios Técnicos Administrativos correspondientes a la Regularización de Excedente de superficies que no superan el ETAM, y por tasas de PLAN REGULADOR de los bienes antes





mencionados; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-062-O, de fecha marzo 2 de 2023, la Tesorería Municipal informa lo siguiente: 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/pagos se verifica que SI existen valores cancelados por el predio en referencia.

QUE, mediante RESOLUCIÓN ETAM No. 19-GADMS-S-2023, de fecha 29 de marzo de 2023, la Secretaría General, emite la resolución administrativa por la regularización del excedente del solar # 12 (Lote B) de la manzana # 2 (24X-25X) del sector # 2 (Salinas), del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina LR-004-2023 SALINAS, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Segunda del Cantón Salinas, el día 4 de abril del 2023.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0198-2023, de fecha marzo 14 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que el solar No.23 (Faja de terreno del solar A) de la manzana No. 2 (24X-25X) del sector No. 2 (Salinas) del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 20,00m² coincide con el área que registra la escritura. Así mismo indica que según sitio el solar No. 12 (Lote B) de la manzana No. 2 (24X-25X) del sector No. 2 (Salinas) del cantón Salinas, tiene un área de 260,26m² mayor al área que indica la escritura pública, originándose un excedente de 10,26m² mayor al área que indica la escritura pública, originándose un excedente de 10,26m² que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM y no afecta la trama urbana. 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. 12 (Lote B) de la manzana No. 2 (24X-25X) del sector No. 2 (Salinas) del cantón Salinas, por cuanto no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM. 3. Posterior a aquello el Concejo Cantonal de Salinas bien puede aprobar la lámina LV-004/2023 SALINAS donde consta la fusión del solar No. 23 (Faja de terreno del solar A) y solar No. 12 (Lote B); quedando en solar No. 12 (Faja de terreno del solar A, solar B y excedente) de la manzana No. 2 (24X-25X) del sector No.2 (Salinas) de esta jurisdicción 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)."

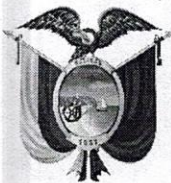
QUE, en Oficio # GADMS-DPT-160-2024-APV, de fecha febrero 06 de 2024, la Dirección de Planeamiento de Territorial en conjunto con la Unidad de Diseño y Topografía, informan lo siguiente: "En la faja de terreno del solar A, en sitio posee el área de 20,00m², coincide con el área que registra la escritura (...) El solar # B, en sitio posee el área de 260,26 m², coincide con el área que registra la escritura 250,00m²., más el área que se indica en la Resolución Administrativa N° 19-GADMS-S-2023 (10,26m².; suma total 260,26 m².)(...) Para atender la presente solicitud, se procedió a elaborar la lámina # LV-009/2024 SALINAS, donde se detalla la fusión de la Faja de terreno del solar A, solar B y excedente, de la manzana # 24X-25X, del sector Salinas, de esta cabecera cantonal."

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0163-2024, de fecha febrero 08 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación de la lámina LV-009/2024 SALINAS donde se detallan los linderos, mensuras y área de la fusión de la faja de terreno del solar A, solar B y excedente de la manzana No. 24X-25X del sector Salinas de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas. 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)."

QUE, según Oficio No. 053-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha febrero 02 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Aprobar la lámina LV-009/2024 SALINAS, donde se detallan los linderos, mensuras y área de la fusión de la faja de terreno del solar A, solar B y excedente de la manzana No. 24X-25X del sector Salinas de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas. 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), así como también el Art. 64 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas."

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.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0163-2024, de febrero 8 de 2024, de Procuraduría Síndica, acogiéndose a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, así como también al artículo 64 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina LV-009/2024 SALINAS, que contiene la fusión de la faja de terreno del solar A, solar B y excedente, de la manzana No. 24X-25X, del sector Salinas, 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 DE LA FUSIÓN DE LA FAJA DE TERRENO DEL SOLAR A, SOLAR B Y EXCEDENTE DE LA MZ # 24X-25X

NORTE:	Calle pública	con	12,30 m.
SUR:	Solar D	con	10,00 m.
ESTE:	Solar 1	con	25,55 m.
OESTE:	Solar A	con	25,25 m.
AREA:	280,26 m2		

Artículo 3.- DISPONER que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución de Fracciones, 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 del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución a la peticionaria y a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dieciséis 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 16 de febrero de 2024.- Lo Certifico Salinas, 16 de febrero de 2024.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

