



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 23 DE FEBRERO DE 2024.

**CONSIDERANDO:**

QUE, el artículo 470, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: "Fraccionamiento y reestructuración.- (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014; y, por el num. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016).- 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."

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 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 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, la señora **ROSARIO TEODOLINDA ROCAFUERTE CRUZ**, mediante comunicación presentada el 12 de enero de 2023, solicita el fraccionamiento del solar No. 25, y 26 de la manzana No. 180, del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-DPT-0179-2023, de fecha febrero 17 de 2023, suscrito por la anterior Directora de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio No. GADMS-JCA-PBT-0263-2023-OF, de fecha marzo 13 de 2023, de la anterior Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio No. 0135-GADMS-UR-2023 de fecha marzo 21 de 2023 de la pasada Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-091-O, de fecha marzo 24 de 2023, de la anterior Tesorería Municipal; Oficio No. GADMS-PS-0316-2023, de fecha abril 24 de 2023, de la anterior Procuraduría Síndica.

QUE, con Oficio No. GADMS-PS-0074-2023, de fecha junio 12 de 2023, la actual Procuraduría Síndica, solicita a la Dirección de Planeamiento Territorial realizar un nuevo levantamiento topográfico en el solar No. 7(25-26), de la manzana No. 60(180), del sector No. 18(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a fin de determinar la veracidad del informe técnico emitido por la anterior administración.

QUE, según Oficio No. GADMS-DPT-374-2023-APV, de fecha septiembre 07 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan lo siguiente: "En sitio, los solares 25 y 26, posee el área de 499,55 m<sup>2</sup>., menor al área que registra la escritura 510,00 m<sup>2</sup>., que origina una diferencia de área de 10,45 m<sup>2</sup>., que se produce por la ubicación de solares adyacentes (construcciones consolidadas en sitio). Para la presente solicitud, se considera la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SALINAS (PUGS), en actual vigencia, Art. 63.- 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-US-5.3 del Catálogo de mapas y planos(...) La solicitud de fraccionamiento procede, en razón que 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(PUGS), Art. 63; por tal motivo se procede a elaborar la lámina LF-011/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO, donde se detalla el fraccionamiento del solar # 25 y 26, quedando en solar # 25 y 26 - A, y 25 y 26 - B, de la manzana # 180, del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal(...);

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0536-2023, de septiembre 26 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. De la información registral se verifica que **ROSARIO TEODOLINDA ROCAFUERTE CRUZ**, es propietaria de los solares 25-26, de la manzana No. 180, sector El Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal. 2. El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina LF-011/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO, que contiene el fraccionamiento de los solares # 25-26; quedando en solar # 25 y 26 - A, y 25 y 26 - B, de la manzana No. 180, del sector Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo, de esta cabecera cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial. 3. La peticionaria protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad, el Plano y la Resolución de Concejo, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el artículo 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)."

QUE, mediante solicitud presentada el 16 de noviembre de 2023, la señora Rosario Rocafuerte Cruz, realiza un alcance al trámite 2023-VARIO-00390, referente al fraccionamiento del solar 25-26, de la manzana No. 60(180), del sector No. 18(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, indicando la rectificación del nombre en el trámite administrativo que consta como "Teolinda" cuando lo correcto es "Teodolinda".







**RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 23-02-2024-073**

QUE, según Oficio No. GADMS-DPT-764-2023-APV, de fecha diciembre 08 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan lo siguiente: "La Dirección de Planeamiento Territorial, mediante Oficio # GADMS-DPT-374-2023-APV, de fecha septiembre 07 de 2023, informó sobre el fraccionamiento del solar # 25 y 26, de la manzana No. 180, del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo; donde se verifica que por error involuntario se indica ROSARIO TEOLINDA ROCAFUERTE CRUZ; siendo lo correcto ROSARIO TEODOLINDA ROCAFUERTE CRUZ(...)"

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0836-2023, de fecha diciembre 28 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. En virtud de lo expuesto, y en razón de que mediante oficio No. GADMS-PS-0536-20233 de fecha 26 de septiembre del 2023, se hizo constar el nombre de la peticionaria como "Rosario Teolinda Rocafuerte Cruz" cuando lo correcto es "Rosario Teodolinda Rocafuerte Cruz", este despacho rectifica, a efectos de que el Concejo Cantonal de Salinas, apruebe la lámina No. LF-011/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO donde consta el fraccionamiento del solar No. 25-26 de la manzana No. 60(180) del sector No. 18(Paraíso) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, quedando en solar N° 25 y 26-A con un área de terreno de 250,23m<sup>2</sup> y solar 25 y 26-B con un área de terreno de 249,32m<sup>2</sup>, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial."

QUE, según Oficio No. 066-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha febrero 19 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Con fecha 16 de noviembre del 2023, por medio de secretaría la señora Rosario Teodolinda Rocafuerte Cruz, solicita se rectifique el nombre en el trámite de fraccionamiento del solar No. 25-26, de la manzana No. 60(180), del sector No. 18(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de que por error involuntario en su petición de fecha 12 de enero del 2023, firmó como Rosario Teolinda Rocafuerte Cruz. 2. En virtud de lo expuesto, y en razón de que mediante oficio No. GADMS-PS-0536-2023 de fecha 26 de septiembre del 2023, se hizo constar el nombre de la peticionaria como "Rosario Teolinda Rocafuerte Cruz" cuando lo correcto es "Rosario Teodolinda Rocafuerte Cruz", se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas, se rectifique el nombre de la usuaria y se apruebe la lámina No. LF-011/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO donde consta el fraccionamiento del solar No. 25-26 de la manzana No. 60(180) del sector No. 18(Paraíso) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, quedando en solar N° 25 y 26-A con un área de terreno de 250,23m<sup>2</sup> y solar 25 y 26-B con un área de terreno de 249,32m<sup>2</sup>, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial."

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

**RESUELVE**

**Artículo 1.- APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0836-2023, de fecha diciembre 28 de 2023, 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 LF-011/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO, que contiene el Fraccionamiento del solar No. 25-26, quedando en solar No. 25 y 26-A y solar 25 y 26-B, de la manzana No. 180 del sector No. 18(Paraíso) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salina, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 25 y 26-A, MZ. # 180			LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 25 y 26-B, MZ. # 180		
NORTE:	Solar 22	con 10,00 m.	NORTE:	Solar 22	con 10,00 m.
SUR:	Calle pública	con 10,00 m.	SUR:	Calle pública	con 10,05 m.
ESTE:	Solar 25 y 26-B	con 24,95 m.	ESTE:	Solar 6	con 24,81 m.
OESTE:	Solar 8	con 25,10 m.	OESTE:	Solar 25 y 26-A	con 24,95m.
AREA:	250,23 m <sup>2</sup>		AREA:	249,32 m <sup>2</sup>	

**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 veintitrés 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 23 de febrero de 2024. - Lo Certifico, Salinas, 23 de febrero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño  
SECRETARIO GENERAL

