



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 02 DE MAYO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece 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 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, los señores **ZULEMA JENNIFER MORÁN CASTRO, ERIKA JANNETH MORÁN CASTRO, TANIA SARUCA MORÁN CASTRO Y RUBÉN ELÍAS MORÁN CASTRO**, mediante comunicación presentada el 28 de febrero de 2024, solicitan la fusión de los solares No. 18, 19 y 20, de la manzana No. 42-A, de la ciudadela Italiana, (sector Reales Tamarindos), de la parroquia Santa Rosa, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-DPT-0341-2024-APV, de fecha marzo 20 de 2024, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informaron lo siguiente: *"(...) realizó inspección física y el levantamiento topográfico planimétrico en sitio, quien constató que existe cerramiento perimetral de hormigón armado y paredes de bloques; en su interior se encuentra una edificación, con las siguientes características técnicas: estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de baldosas, cubierta de eternit, con el área de construcción de 172,69 m².- En sitio se constató que los solares # 18,19 y 20, forman un solo cuerpo; el área que consta en sitio es 359,37 m²., coincide con el área que indica la escritura (250,00 m². + 109,37 m² = 359,37 m².) (...) Para atender la presente solicitud, se procede a elaborar la lámina LV-007/2024 SANTA ROSA, donde se indica la fusión de los solares # 18,19 y 20, de la manzana # 42-A, del sector Reales Tamarindos, de la parroquia Santa Rosa, de esta cabecera cantonal (...)"*; Oficio N° GADMS-UCA-GLG-0658-2024-O, de fecha abril 02 de 2024, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, los señores MORÁN CASTRO ZULEMA JENNIFER, MORÁN CASTRO TANIA SARUCA, MORÁN CASTRO RUBÉN ELÍAS, MORÁN CASTRO ERIKA JANNETH, constan como PROPIETARIOS de los predios que detallo a continuación: Clave Catastral 1-1-5-4-3-0, Solar 18, Manzana 42-A, Sector Reales Tamarindos y Clave Catastral 1-1-5-4-19-0, Solares 19 y 20, Manzana 42-A, Sector Reales Tamarindos; Oficio No. 0130-GADMS-UR-2024, de fecha abril 08 de 2024, la Unidad de Rentas indica que se han emitido título de crédito por tasas de plan regulador de los bienes antes mencionados; calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2024-0101-O, de fecha abril 09 de 2024, la Tesorería Municipal indica: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta DEUDA se verifica que en el código en mención NO presenta deuda según detalle.- 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta PAGOS se verifica que en el código en mención SI presenta pagos según detalle.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0410-2024, de fecha abril 15 de 2024, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio jurídico y conclusión: *"Del informe técnico se determinó que los solares No. 18, 19 y 20, poseen un área de terreno de 359,37m², y de la inspección en sitio forman un solo cuerpo, identificados con los códigos catastrales No. 1 -1-5-4-3-0 y 1-1-5-4-19-0. Por tanto, esta Procuraduría Síndica es del siguiente criterio: "Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas para su respectiva aprobación de la lámina LV-007/2024 SANTA ROSA que contiene los linderos, mensuras y área de la fusión de los solares No.*





18, 19 y 20 de la manzana No. 42-A del sector Reales Tamarindos de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, dicha lámina consta revisada y firmada por el Director de Planeamiento Territorial y Jefa de la Unidad de Diseño y Topografía.- 2. La resolución de concejo y los planos se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal."

QUE, mediante Oficio No. 171-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha abril 30 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Se sugiere al Concejo Municipal de Salinas aprobar la lámina LV-007/2024 SANTA ROSA, que contiene los linderos, mensuras y áreas de la fusión de los solares No. 18, 19 y 20, de la manzana No. 42-A, del sector Reales Tamarindos, de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, dicha lámina consta revisada y firmada por el Director de Planeamiento Territorial.- 2. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán 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 décimo punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0410-2024, de fecha abril 15 de 2024, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina LV-007/2024 SANTA ROSA, que contiene la fusión de los solares No. 18, 19 y 20, de la manzana No. 42-A, del sector Reales Tamarindos, de la parroquia Santa Rosa 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 # 18,19 Y 20, DE LA MANZANA # 42-A (SEGÚN SITIO)

NORTE:	SOLARES # 7,8,9 Y 10	con	14,25 m.
SUR:	CALLE PÚBLICA	con	14,50 m.
ESTE:	SOLAR # 19 Y 20	con	25,00 m.
OESTE:	SOLAR # 17	con	25,00 m.
AREA:	359,37 m2		

Artículo 3.- DISPONER que los solicitantes cancelen la tasa por copias certificadas de planos y resolución, para 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, el 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 a los peticionarios, a los directores y jefes departamentales respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dos días del mes de mayo de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión Ordinaria celebrada el 02 de mayo de 2024.- Lb. Certifico, Salinas, 02 de mayo de 2024.



Ab. Enzo Olimpo Navía Cedeño
SECRETARIO GENERAL

Ab. Enzo Olimpo Navía Cedeño
SECRETARIO GENERAL

