



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL LUNES 22 DE ABRIL 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 **AMADO RIGOBERTO BAZÁN FIGUEROA**, con fecha 21 de noviembre de 2023, solicita la replanificación del Lote Faja, de la manzana No. 73-A, del Barrio Bazán, de esta cabecera cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMAS-UCA-GLG-0117-2024-O, de fecha enero 15 de 2024, la Unidad de Catastro y Avalúos informa: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató BAZÁN FIGUEROA AMADO RIGOBERTO como CONTRIBUYENTE del solar # Faja, de la manzana # 173-A, del Barrio Bazán, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 81,87m<sup>2</sup>, Código catastral # 2-2-1-18-18-0(...); Oficio # GADMS-DPT-119-2024, de fecha enero 29 de 2024, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informaron lo siguiente: (...) En la inspección realizada por el señor Rafael Matías, Topógrafo de la Unidad Diseño y Topografía, se constató que no existe cerramiento; en su interior se encuentran 2 edificaciones, con las siguientes características técnicas: **Edificación N° 1 de dos pisos:** estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, entrepiso de losa, cubierta de zinc, con el área de construcción de planta alta de 45,37 m<sup>2</sup>, y área de construcción de planta baja de 45,37 m<sup>2</sup>.-**Edificación N° 2 de tres pisos:** estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, entrepiso de losa, cubierta de zinc, con el área de construcción de planta baja de 63,51 m<sup>2</sup>; área de construcción de primer piso alto de 72,58 m<sup>2</sup>, y área de construcción de segundo piso alto de 72,58 m<sup>2</sup>.- Se constató que la faja, de la manzana # 73-A, en sitio posee el área de 108,89 m<sup>2</sup>.- Para atender la presente solicitud, se considera que la replanificación de la faja, cumple con lo establecido en la REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PLAN SOCIAL DE SUBASTA, VENTA Y ARRENDAMIENTO DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN SALINAS; toda vez que en el sistema catastral SISCAT y sistema WEB, de la Unidad de Catastro y Avalúos (módulo consulta), en el referido predio, se encuentra registrado una edificación desde el año 1979.- Por tal motivo se elaboró la lámina **LV-008/2024 SALINAS**, donde se indica la replanificación de la faja; y se crea la faja 2A y faja 2B, de la manzana # 73-B, del barrio Bazán, de esta cabecera cantonal, (...); Memorandum No. DGRS-JLSC-093-2024 e Informe N° GADMS-DGRS-JGTAR-JLSC-093-2024, de fecha febrero 28 de 2024, la





Dirección de Gestión de Riesgos, informa el nivel de riesgo MEDIO; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2024-0077-M, de fecha marzo 01 de 2024, la Tesorería Municipal, indica lo siguiente: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo DEUDAS, el predio en mención NO registra valores adeudados según detalles: 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo PAGOS, el predio en mención SI registra valores cancelados según detalle.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0271-2024, de fecha marzo 11 de 2024, la Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: "**CONCLUSIÓN** Por tanto, esta Procuraduría Síndica, es del siguiente criterio: **1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas para su respectivo análisis y aprobación de la lámina LV-008/2024 SALINAS donde consta la replanificación de la faja municipal, creando la faja No. 2-A con un área de terreno de 45,37m<sup>2</sup>, faja No. 2-B con un área de terreno de 63,51m<sup>2</sup> de la manzana No. 73-A del sector Barrio Bazán 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 No. 156-GADMS-CM-CAPU-2024 de abril 18 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "**1. Se sugiere aprobar la lámina LV-008/2024 SALINAS donde consta la replanificación de la faja de la manzana No. 73-A, del sector Barrio Bazán, 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, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el sexto punto del orden del día:

#### RESUELVE

**Artículo 1.- APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0271-2024, de fecha marzo 11 de 2024, de Procuraduría Síndica.

**Artículo 2.- APROBAR** la Lámina LV-008/2024 SALINAS, indicando la replanificación de la faja, quedando en Faja 2-A y Faja 2-B, de la manzana No. 73-A, del sector Barrio Bazán, 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 DE LA FAJA 2 A, MZ. 73-A

NORTE: Solar 2 con 6,02 m.  
SUR: Calle pública con 6,40 m.  
ESTE: Faja 2B con 7,21 m.  
OESTE: Faja 1A con 7,42 m.  
AREA: 45,37 m<sup>2</sup>

##### LINDEROS Y MENSURAS DE LA FAJA 2 B, MZ. 73-A

NORTE: Solar 3 con 8,91 m.  
SUR: Calle pública con 9,06 m.  
ESTE: Faja con 6,93 m.  
OESTE: Faja 2A con 7,21 m.  
AREA: 63,51 m<sup>2</sup>

**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 veintidos del mes de abril 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 22 de abril de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 22 de abril de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño  
SECRETARIO GENERAL

