



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 23 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, el señor **ULPIANO ESTEBAN ROCAFUERTE DE LA CRUZ**, mediante comunicación presentada el 15 de marzo de 2024, informa lo siguiente: *"Que desde la fecha 28 de junio de 2023, se solicitó el fraccionamiento de los solares número 12 y 13, de la manzana No. 180, del sector el Paraíso, con un área de terreno correspondiente a 509,70 m² de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, los mismos que en su inicio se entendía como 4 fraccionamientos de los linderos antes descritos, sin efecto ni orden de enmarcar un área común en los solares antes detallados. Dentro de la RESOLUCIÓN No. 08-12-2023-178, aprobada por sesión de concejo el 8 de diciembre del 2023, se aprueba a lámina LF-009/2023, correspondiente a un fraccionamiento de: SOLAR 12 A, SOLAR 12 A, 13 B y AREA COMUN, Los mismos que a la presente, SOLICITO LA RECTIFICACIÓN y REESTRUCTURACIÓN DE PLANOS, correspondiente a dejar el **SOLAR 13, en su naturaleza inicial, dejando sin efecto el área común**, debido a que la misma no cumple con los orígenes para la cual debe ser concebida en la presente área, conforme lo establecido en la norma expresa, del COOTAD y la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Salinas (PUGS)."*

QUE, mediante Resolución No. 08-12-2023-178, adoptada por el Concejo Municipal de Salinas, en sesión ordinaria celebrada el 8 de diciembre de 2023, se resolvió aprobar la lámina LF-009/2023, que contiene el fraccionamiento de los solares # 12 y 13; quedando en solar # 12-A, solar # 12-B, solar # 13-A y área común, 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-404-2024-APV, de fecha abril 09 de 2024, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informaron lo siguiente: *"Para atender la presente solicitud se hace referencia a los linderos y mensuras del solar # 12 y 13, de la manzana # 180, del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, existe una sola escritura; (...) El Concejo Cantonal de Salinas, en sesión ordinaria celebrada el 8 de diciembre de 2023, mediante Resolución No. 08-12-2023-178, aprobó la lámina LF-009/2023, que contiene el fraccionamiento de los solares # 12 y 13; quedando en solar # 12-A, solar # 12-B, solar # 13-A y área común, de la manzana No. 180, del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción*



cantonal; (...) Para atender la presente solicitud # 2024-VARIO-04460, de rectificación y reestructuración de planos; correspondiente a dejar el solar # 13, en su naturaleza inicial, dejando sin efecto el área común, debido a que la misma no cumple con los orígenes para la cual debe ser concebida en la presente área. Se autorizó al señor Rafael Matías, Topógrafo de la Unidad Diseño y Topografía, para que realice inspección y el levantamiento topográfico planimétrico, y elaboró la lámina N° LV-048/2024 JOSÉ LUIS TAMAYO, donde se indica la fusión del solar # 13-A y área común; quedando en solar # 13-A, de la manzana # 180, del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal;"; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0718-2024-OF, de fecha abril 10 de 2024, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia, se constató ULPIANO ESTEBAN ROCAFUERTE DE LA CRUZ como PROPIETARIO del solar # 13-A, de la manzana # 180, del sector Paraíso, de esta jurisdicción cantonal, con área de terreno según sistema catastral de 165,03 m² y con un área de construcción de 188,22 m², Código Catastral 52-2-18-60-32-0; Oficio No. 0148-GADMS-UR-SV-2024, de fecha abril 22 de 2024, la Unidad de Rentas indica que se han emitido título de crédito por la fusión de los solares; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2024-0109-O, de fecha abril 24 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-0474-2024, de fecha mayo 09 de 2024, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio jurídico y conclusión: "Del informe técnico se determinó dejar el solar No. 13, de la manzana No. 180 del sector Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en su naturaleza inicial, dejando sin efecto el área común, debido a que la misma no cumple con los orígenes para la cual debe ser concebida en la presente área. 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-048/2024 JOSÉ LUIS TAMAYO que contiene los linderos, mensuras y área de la fusión del solar No. 13-A y área común de la manzana No. 180 del sector Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, dicha lámina consta revisada y firmada por el Director de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefa de la Unidad de Diseño y Topografía.- 2. La resolución de concejo y el plano 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. 191-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha mayo 20 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Se sugiere al pleno del Concejo Municipal de Salinas, aprobar la lámina LV-048/2024 JOSÉ LUIS TAMAYO, que contiene los linderos, mensuras y área de la fusión de los solares No. 13-A y área común; quedando en solar No. 13-A, de la manzana No. 180, del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, dicha lámina consta revisada y firmada por el Director de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefa de la Unidad de Diseño y Topografía.- 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 cuarto punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0474-2024, de fecha mayo 09 de 2024, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina LV-048/2024 JOSÉ LUIS TAMAYO, que contiene la fusión del solar No. 13-A y área común, quedando en solar No. 13-A, de la manzana No. 180, 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 # 13-A, MANZANA # 180

NORTE:	CALLE PÚBLICA	con	9,11 m.
SUR:	SOLAR 26	con	8,95 m.
ESTE:	SOLAR 14	con	25,00 m.
OESTE:	SOLAR 12-A	con	25,00 m.
AREA:	225,02 m ²		

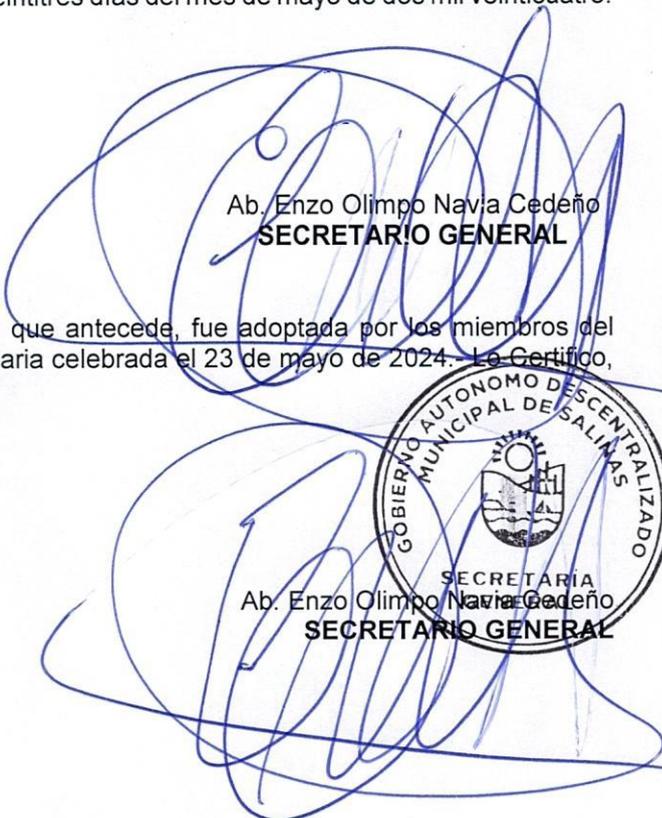
Artículo 3.- DISPONER que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de planos y resolución, para cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados 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 al peticionario, a los directores y jefes departamentales respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintitrés días del mes de mayo 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 mayo de 2024. Lo Certifico, Salinas, 23 de mayo de 2024.

