


# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.163-2018

## CONSIDERANDO

- Que,** el artículo 253 de la Constitución de la Republicas señala que “cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejales y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley.”
- Que,** el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) indica “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;”
- Que,** el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) determina que “en la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Que,** el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) indica que “Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de un terreno de dos a diez lotes, con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno mayor a diez lotes o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, que deberá ser dotada de infraestructura básica y acceso, y que será entregada a la institución operadora del servicio para su gestión. 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 (COOTAD) señala que “Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el

  
06-06-18  
15:14

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,** Con fecha 31 de Mayo del 2018, a los señores **JOAQUIN ALCIVAR DIAZ TANDAZO Y DOLORES MARIA BRAVO AJILA**, quien solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado, en el Sector Lot. La Familia; cuya clave catastral es: 07-12-01-02-12-14-008-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **800.00m<sup>2</sup>**, de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **800.00m<sup>2</sup>**.

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0340 UPUOT**, de fecha 31 de mayo del 2018, indicando que cumple con lo determinado en el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

**Que,** Se cuenta con la Ficha Registral N° 4797, de código Catastral/Rol/Ident. Predial 07-12-01-02-12-14-08-00, que se acompaña de fecha **30 de mayo del 2018**, conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **TIPO DE PREDIO** :Inmueble urbano. **PROPIETARIO(S): DIAZ TANDAZO JOAQUIN ALCIVAR, BRAVO AJILA DOLORES MARIA, CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** Parroquia: Santa Rosa. SOLAR, NORTE: calle doceava con 40.00m, SUR: solar N°09 con 40.00m, ESTE: calle Primera Longitudinal con 20.00m, OESTE: calle Peatonal con 20.00m, Solar ubicado en la calle Doceava entre calle Peatonal y calle Primera Longitudinal, sector “LA FAMILIA”, cantón Santa Rosa- El Oro. Con una superficie total 800.00m<sup>2</sup>.

Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales no soporta gravamen vigente.

En uso de las atribuciones determinadas en la Constitución de la República del Ecuador y en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autónoma y Descentralización, el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa:

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1.- APROBAR** la solicitud de fraccionamiento presentada por los señores **JOAQUIN ALCIVAR TANDAZO Y DOLORES MARIA BRAVO AJILA**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO**, ubicado, en el Sector Lot. La Familia, calle Doceava entre calle Peatonal y calle Primera Longitudinal; cuya clave catastral es: 07-12-01-02-12-14-008-000, conforme consta

en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **800.00m<sup>2</sup>**, de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno:

<b>Lote No. 01</b>	A:	400.00m <sup>2</sup>
<b>Lote No. 02</b>	A:	400.00m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>A</b>	<b>800.00m<sup>2</sup></b>

**Artículo 2.- NOTIFICAR** a los departamentos de Asesoría Jurídica y Avalúos y Catastros para que procedan a registrar la presente resolución, disponiéndose que se incluya los nuevos códigos catastrales que corresponden y que se actualice el avalúo del predio;

**Artículo 3.- DISPONER** que a través de la Secretaria General se notifique con la presente Resolución a los Notarios del cantón y al solicitante con la presente resolución.

Dado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, treinta y un días del mes de Mayo del año dos mil dieciocho.



ING.CLEMENTE BRAVO RIOFRIO  
ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA

*c.c.// Dpto. Legal  
Avalúos y Catastros  
Notaria Pública  
Propietario*