

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No. 231-2018

SECRETARÍA DE ORGANIZACIÓN
DEPARTAMENTO DE SANTA ROSA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y
DESARROLLO URBANO

27 JUL 2018

9:30

5304

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 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 19 de julio del 2018, la señora **NATHALY GABRIELA ENCALADA ROMERO**, quien solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en el sector Calderón, en la calle Manuela Cañizares entre calle San Vicente y calle Loja, cuya Clave Catastral es: 07-12-01-01-06-28-001-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad con un área de terreno: 647,13 m², de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: 638,87 m².

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido al departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0458 UPUOT**, de fecha 25 de julio 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 2437, Código Catastral/Rol/Ident. Predial: 07-12-01-01-06-28-001-000, que se acompaña de fecha **13 de julio 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): Nathaly Gabriela Encalada Romero. **Características y linderos registrales:** Solar y construcción. Norte: Calle Manuela Cañizares, con 38.63 mts; Sur: Solares N° 17 y 02, con 19.42 y 19.25 mts; Este: calle Loja y solar No. 02, con 11.45 y 10.11 mts; y, Oeste: calle San Vicente, con 22.70 mts. La construcción tiene las siguientes características: de una losa de veinte centímetros de espesor con proyección a tres plantas, abarca, con sus respectivas divisiones para la formación de: sala, comedor, cocina, tres dormitorios, baños, paredes de ladrillos enlucida en la parte exterior e interior, ventanas de aluminio y vidrio y puertas de madera, con tres puertas enrollables, y tres puertas corredizas, con instalaciones de luz y agua empotradas, y una línea telefónica 2944-210, con dos medidores de luz, piso de cemento, la villa mide un área de ciento trece metros cuadrados sesenta y dos centímetros cuadrados de construcción. Localizado en la calle Loja-Manuel Cañizares y calle San Vicente, sector barrio "CALDERÓN" – cantón Santa Rosa – El Oro. Con una superficie total de 674.13 m². Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, no soporta Gravamen(es) vigente(s).

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 la señora **NATHALY GABRIELA ENCALADA ROMERO**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en el sector Calderón, en la calle Manuela Cañizares entre calle San Vicente y calle Loja, cuya Clave Catastral es: 07-12-01-01-06-28-001-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad con un Área de Terreno: 647,13 m², de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: 638,87 m²; Cuya Propuesta Voluntaria de Fraccionar de acuerdo a levantamiento Planimétrico es:

Lote No. 01	A: 367,89 m ²
Lote No. 02	A: 270,98 m ²
Total:	A: 638,87 m²

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, a los veinticinco días del mes de julio del dos mil dieciocho.



Ing. Clemente Bravo Riofrío
ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA

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