

# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.241-2018

## 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

  
07-08-18  
16:01

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 05 de Julio del 2018, los señores **HILARIO MANUEL GUAMAN ENCALADA Y MANUELA ISOLINA OLAYA**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en la Parroquia Bellamaría, calle A entre calle Publica S/N y Publica S/N, cuya clave catastral es: 07-12-57-04-01-27-013-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **983.00m<sup>2</sup>**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **1011.75m<sup>2</sup>**. *A consecuencia de no coincidir las áreas se crea la diferencia de área: 1011.75 – 983.00=28.75m<sup>2</sup> equivale al 2.9% ( se encuentra dentro del rango del 10% de tolerancia en el error técnico)*

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 0464 UPUOT**, de fecha 30 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 N° 5080**, de **Código Catastral/Rol/Ident. Predial: SIN CODIGO**, que se acompaña de fecha **14 de junio del 2018**, conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **TIPO DE PREDIO:** Inmueble Rural **PROPIETARIO(S): GUAMAN ENCALADA HILARIO MANUEL, OLAYA CHAVEZ MANUELA ISOLINA, CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** Parroquia: Bellamaría, **PREDIO RUSTICO:** Norte: con Raúl Duran, en 20.20 mts, rumbo. SUR: con Antonio Guamán, en 5,70mts, rumbo y en 30.00mts rumbo. ESTE: con Manuel Calle en 31.00mts, rumbo. OESTE: con calle Pública en 40.00mts, siguiendo su trazado. Predio Rustico ubicado en la parroquia Bellamaría del cantón Santa Rosa – El Oro, con una superficie total de: 0.0983Has. 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 **HILARIO MANUEL GUAMAN ENCALADA Y MANUELA ISOLINA**

**OLAYA**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en la Parroquia Bellamaría, calle A entre calle Publica S/N y Publica S/N, cuya clave catastral es: 07-12-57-04-01-27-013-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **983.00m<sup>2</sup>**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **1011.75m<sup>2</sup>**. *A consecuencia de no coincidir las áreas se crea la diferencia de área: 1011.75 – 983.00=28.75m<sup>2</sup>equivale al 2.9% ( se encuentra dentro del rango del 10% de tolerancia en el error técnico):*

Lote No. 01	A:	181.70m <sup>2</sup>
Lote No. 02	A:	147.05m <sup>2</sup>
Lote No. 03	A:	156.13m <sup>2</sup>
Lote No. 04	A:	162.66m <sup>2</sup>
Lote No. 05	A:	170.55m <sup>2</sup>
Lote No. 06	A:	193.66m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>A:</b>	<b>1011.75m<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, dos días del mes de agosto del año dos mil dieciocho.

Ing. Clemente Bravo Riofrio  
**ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA**

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