


RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.252-2018

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 concejalas 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


14-08-18
10:08

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 03 de Agosto del 2018, el señor **FELIX OCTAVIANO BENAVIDES CARVAJAL**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en el Sector 24 de Mayo, Av. 24 de Mayo entre calle Carrión Pinzano y calle Quito, cuya clave catastral es: 07-12-01-01-03-25-027-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **353.15.00m²**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **354.25m²**. A consecuencia de no coincidir las áreas se crea el excedente de área: $354.25 - 353.15 = 1.10m^2$, que equivale al 0.31% *(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. 0475 UPUOT**, de fecha 02 de agosto 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 el Certificación de bienes que se acompaña de fecha **9 de abril del 2018**, conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende que mediante escritura pública de compraventa celebrada en la Notaria Primera del cantón Santa Rosa, a cargo en ese entonces del señor Carlos Alberto Segarra Orellana, el veinticuatro de diciembre del año mil novecientos ochenta y ocho; e inscrita con el No. 55 del Libro de Propiedades y anotado al Repertorio bajo el No. 69, el veintiséis de enero del año mil novecientos ochenta y nueve; se encuentra registrada la venta de un solar y casa, que hace el señor José del Carmen Benavides Vitonera, a favor del señor Félix Octaviano Benavides Carvajal; solar y casa ubicados en esta ciudad de Santa Rosa, en la Provincia de El Oro; el solar circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el NORTE: con propiedad de Manuel Guevara, con treinta y dos metros un centímetros; por el SUR: con propiedad de Rosendo Vallejo, con treinta y dos metros ochenta y cinco centímetros; por el ESTE: con propiedad de los herederos de Teodoro Vite, con diez metros veintisiete centímetros; y, por el OESTE: con la Avenida Veinticuatro de Mayo”, con once metros sesenta centímetros. El área total del solar es de trescientos cincuenta y tres metros cuadrados quince decímetros cuadrados; cuya Clave Catastral es: 03-42-05, localizado en la Av. Veinticuatro de Mayo entre Carrión Pinzano y Av. Quito sector “Galápagos”. La casa tiene las siguientes características tipo villa, construida de hormigón armado, techo de zinc y piso de cemento.

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 el señor **FELIX OCTAVIANO BENAVIDES CARVAJAL**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en el Sector 24 de Mayo, Av. 24 de Mayo entre calle Carrión Pinzano y calle Quito, cuya clave catastral es: 07-12-01-01-03-25-027-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **353.15.00m²**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **354.25m²**. A consecuencia de no coincidir las áreas se crea el excedente de área: $354.25 - 353.15 = 1.10m^2$, que equivale al 0.31% (*se encuentra dentro del rango del 10% de tolerancia en el error técnico*):

Lote No. 01	A: 175.95m ²
Lote No. 02	A: 178.30m ²
Total	A: 354.25m²

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 seis días del mes de agosto del año dos mil dieciocho.

Ing. Clemente Bravo Riofrio

ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA