

# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.253-2018

## 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

  
253-2018  
15.08

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 26 de Julio del 2018, la señora **MARIA ESTHER PORTILLA COBO**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en la Parroquia Bellavista, Av. Reinoso Calero y calle A, cuya clave catastral es: 07-12-51-03-01-34-014-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **491.00m<sup>2</sup>**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **464.13m<sup>2</sup>**. A consecuencia de no coincidir las áreas se crea el excedente de área:  $491.00 - 464.13 = 26.87m^2$ .

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 0476 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 la **Ficha Registral N° 4531**, de **Código Catastral/Rol/Ident. Predial: 15-34-12**, 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): **MARIA ESTHER PORTILLA COBO**, CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES: Parroquia: Bellavista, SOLAR: Norte: Solar No. 13 con 28.70mts. SUR: Solar 11 con 24.70mts. ESTE: Solar 11 con 19.00mts. OESTE: Av. Reinoso Calero, con 17.80mts. Solar localizado en la Av. Reinoso Calero y “A”, sector Bellavista Santa Rosa – El Oro, con una superficie total de: 491.00m<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 la señora **MARIA ESTHER PORTILLA COBO**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en la Parroquia Bellavista, Av. Reinoso Calero y calle A, cuya clave catastral es: 07-12-51-03-01-34-014-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **491.00m<sup>2</sup>**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **464.13m<sup>2</sup>**. A

consecuencia de no coincidir las áreas se crea el excedente de área:  $491.00 - 464.13 = 26.87\text{m}^2$ :

Lote No. 01	A:	$283.58\text{m}^2$
Lote No. 02	A:	$180.55\text{m}^2$
<b>Total</b>	<b>A:</b>	<b><math>464.13\text{m}^2</math></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, a los seis 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*