


RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.026 -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 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.”


09-02-18
11:03

Que, Con fecha 15 de enero del 2018, los señores **CARLOS RAMIRO AGUILAR AGUILAR Y SONIA ESPERANZA AGUILAR ROMERO**, quien solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en el sector: Torata, dirección vía Santa Rosa a Piñas; cuya clave catastral es: 07-12-55-51-01-05-150-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: 10,40 Has, de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno:10,40 Has.

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 061 UPUOT**, de fecha 30 de enero 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 **11 de enero del 2018**, conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende que el señor **CARLOS RAMIRO AGUILAR AGUILAR**; es dueño de un lote de terreno rustico ubicado en la parroquia Torata, jurisdicción del cantón Santa Rosa, en la Provincia de El Oro; adquirido por la compra a la señora Ing. Com. Martha Rebeca Aguilar Aguilar, mediante escritura pública de compraventa celebrada en la Notaria Sexta de cantón Machala, a cargo del Ab. Luis Zambrano Larrea, de fecha diecinueve de agosto del año dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Rosa, con el N°. 1.682 del Libro de Propiedades y anotado al repertorio bajo N°. 2.647, el veinticinco de agosto del año dos mil diez. El lote de terreno rustico tiene una superficie de DIEZ PUNTO CUARENTA HECTAREAS (10,40 HAS); circunscrito dentro de los siguientes linderos: por el NORTE: vía Santa Rosa- Piñas por el SUR: Luna Gonzalo; por el ESTE: Aguilar Carlos y Torres Julia; y por el OESTE: Lojan Sebastián. 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 **CARLOS RAMIRO AGUILAR AGUILAR Y SONIA ESPERANZA AGUILAR ROMERO**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en el sector Torata, parroquia Torata, cuya Clave Catastral es:07-12-55-51-01-05-150-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno:10,40Has, de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: 10,40Has ; Cuya Propuesta Voluntaria de Fraccionar de acuerdo a levantamiento Planimétrico es:

Lote No. 1A	A: 1570,00m ²
Lote No. 1B	A: 2157,00m ²
Lote No. 1C	A: 3335,00m ²
Lote No. 1D	A: 3210,00m ²

Lote No. 1E	A:	57274,00 m ²
Lote No. 1F	A:	3022,00 m ²
Lote No. 1G	A:	4011,00 m ²
Lote No. 1H	A:	3923,00 m ²
Lote No. 1I	A:	3871,00m ²
Lote No. 1J	A:	2649,00 m ²
Vía	A:	3477,00 m2
Franja de protección quebrada:	A:	12046,00 m2
Franja de protección Red Eléctrica:	A:	1707,00 m2
Franja de protección de Vía:	A:	1748,00 m2
Total:	A:	104000,00 m2 = 10,40 Has

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 siete días del mes de febrero del dos mil dieciocho.

ING. CLEMENTE BRAVO RIOFRIO
ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA



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