

# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.266-2018

## 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

  
17-08-18  
1203

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 **RIOFRIO CALLE OLIVIA GRIMANEZA**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO** ubicado en el Sector Lotización Virgen de Chilla, Parroquia Santa Rosa, calle Quinta entre calle “E” y calle “F”, cuya clave catastral es: 07-12-01-01-16-58-003-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **1200.00m<sup>2</sup>**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **1178.00m<sup>2</sup>**. A consecuencia de no coincidir las áreas se crea la diferencia de área:  $1200.00 - 1178.00 = 22.00m^2$

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 0500 UPUOT**, de fecha 09 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° 4990**, de **Código Catastral/Rol/Ident. Predial: 41-65-14**, que se acompaña de fecha **08 de junio 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): **RIOFRIO CALLE OLIVIA GRIMANEZA**, CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES: Parroquia: Santa Rosa, SOLAR: Norte: Calle Quinta, con 60.00mts. SUR: Solares No. 04-05-06-08 con 60.00mts. ESTE: Solar No. 20 con 20.00mts. OESTE: Solar No. 12 con 20.00mts. Solar Localizado en las calles: Quinta entre calle “E” y calle “F”, del Sector Lotización “VIRGEN DE CHILLA” del Cantón Santa Rosa – El Oro, con una superficie total de: 1200.00m<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 **RIOFRIO CALLE OLIVIA GRIMANEZA**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** Ubicado en las calles: Quinta entre calle “E” y calle “F”, del Sector Lotización “VIRGEN DE CHILLA”, cuya clave catastral

es: 07-12-01-01-16-58-003-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **1200.00m<sup>2</sup>**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **1178.00m<sup>2</sup>**. A consecuencia de no coincidir las áreas se crea la diferencia de Área: **1200.00 – 1178.00 = 22.00 m<sup>2</sup>**

Solar No. 01	A: 189.00m <sup>2</sup>
Solar No. 02	A: 189.00m <sup>2</sup>
Solar No. 03	A: 200.00m <sup>2</sup>
Solar No. 04	A: 200.00m <sup>2</sup>
Solar No. 05	A: 200.00m <sup>2</sup>
Solar No. 06	A: 200.00m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>A: 1178.00m<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, a los quince 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