
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.298-2018

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.”

Que, Con fecha 23 de Agosto del 2018, El señor **ZHUNE BRAVO EDMUNDO ELIBERTO**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO** ubicado en EL Sector Limón Playa, parroquia La Avanzada, cuya clave catastral es: 07-12-53-51-01-06-042-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **11255.00m²**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **11255.00m²**

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0573 UPUOT**, de fecha 07 de septiembre 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° 3840, de Código Catastral/Rol/Ident. Predial: -**
-----, que se acompaña de fecha **9 de agosto 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): ZHUNE BRAVO EDMUNDO ELIBERTO, CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** Parroquia: La Avanzada, LOTE TERRENO; NORTE: Del P01-P02 en una distancia de 31.0mts., siguiendo su curso con franja de seguridad y Río Santa Rosa. Del P02-P03 en una distancia de 89.0mts., siguiendo su curso con franja de seguridad y Río Santa Rosa. SUR: Del P05-P06 en una distancia de 70.3mts., siguiendo su trazado con derecho de vía y carretero a Piñas. Del P06-P07 en una distancia de 52.8m siguiendo su trazado con derecho de vía y carretero a Piñas. ESTE: Del P03-P04 en una distancia de 63.2mts., rumbo S 5 03 49 E con el Sr. Ruíz Walter Del P04-P05 en una distancia de 45.0mts., rumbo S 15 56 43 W con el Sr. Idrovo Polibio. OESTE: Del P07-P01 en una distancia de 76.0MTS., rumbo S 8 10 34 E con el Sr. Asunción Manuel LOTE DE TERRENO, ubicado en EL Sector Limón Playa, parroquia La Avanzada, Santa Rosa – El Oro, con una Superficie Total de 1.1255HAS. Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales no soporta gravamen(es) vigente(s).

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 **ZHUNE BRAVO EDMUNDO ELIBERTO**, quien requiere se le autorice el

FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO ubicado en EL Sector Limón Playa, parroquia La Avanzada, cuya clave catastral es: 07-12-53-51-01-06-042-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **11255.00m²**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **11255.00m²**

Solar No. 01	A: 1421.22m ²
Solar No. 02	A: 639.42m ²
Solar No. 03	A: 679.55m ²
Solar No. 04	A: 719.17m ²
Solar No. 05	A: 766.93m ²
Solar No. 06	A: 804.51m ²
Solar No. 07	A: 1163.61m ²
Solar No. 08	A: 3281.51m ²
Derecho de Vía	A: 1779.08m ²
Total	A: 11255.00m²

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 avaluó 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 diez días del mes de septiembre del año dos mil dieciocho.

Ing. Clemente Bravo Riofrio
ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA

c.c./ Dpto. Legal
Avalúos y Catastros
Notaria Pública

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	DIRECCIÓN	CARGO	FIRMA
Elaborado por:	Abg. Priscilla Campuzano	Asesoría Legal	Asistente Administrativa	
Revisado por:	Abg. Wilmer Aguilar	Asesoría Legal	Abogado GAD	