

# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.30 -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  
14:35

**Que,** Con fecha 30 de enero del 2018, la señora **CRUZ MARIA VITE PARRALES**, quien solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en el Sector: 15 de octubre, dirección la calle Guayas y calle Malecón, parroquia: Santa Rosa, cuya clave catastral es: 07-12-01-01-01-10-019-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: 600,00m<sup>2</sup>, de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: 600,00m<sup>2</sup>

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 069 UPUOT**, de fecha 01 de febrero 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° 2144, de código Catastral/Rol/Ident. Predial 07-12-01-01-01-10-019-00 que se acompaña de fecha **22 de enero del 2018**, conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: Tipo de Predio :Inmueble urbano. Propietarios **VITE PARRALES CRUZ MARIA**, Características y Linderos Registrales: Parroquia: Santa Rosa. SOLAR Y CASAS: NORTE: solar N°18, con 30.00mts, SUR: solar N°20, con 30.00mts, ESTE: Malecón, con 20.00mts, OESTE: calle Guayas, con 20.00mts.

**PRIMERA CASA:** tiene las siguientes características: tipo villa, de hormigón armado, las paredes son de ladrillos enfucidas con cemento, el piso es de baldosas, el techo del material llamado ardex, las puertas son de madera, las ventanas son de vidrio con marcos de madera, y mide ocho metros sesenta centímetros de frente, por trece metros cuarenta y seis centímetros de fondo. **SEGUNDA CASA:** tiene las siguientes características; de dos plantas, estructura de hormigón armado. **PLANTA BAJA:** piso de cemento, cubierto por una loza, paredes enfucidas puertas de madera, ventanas con protección de hierro, con sus respectivas divisiones interiores de: sala, comedor, cocina, tres dormitorios, un baño. **PLANTA ALTA:** piso de porcelanato, cubierta de loza, paredes enfucidas, puertas de madera, ventanas de aluminio y vidrio, con sus respectivas divisiones de: sala, comedor, cocina, tres dormitorios, un baño en un dormitorio y un baño general y cuenta con los servicios básicos.

**SOLAR Y CASA** localizados en las calles Guayas y Malecón, sector barrio "15 de Octubre"- Santa Rosa-El Oro. Con una superficie total de 600.00mts.2

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 **VITE PARRALES CRUZ MARIA**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en el sector 15 de Octubre, parroquia Santa Rosa, cuya Clave

Catastral es. 07-12-01-01-01-10-019-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: 600,00m<sup>2</sup>, de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: 600,00m<sup>2</sup>; Cuya Propuesta Voluntaria de Fraccionar de acuerdo a levantamiento Planimétrico es:

<b>Lote No. 01</b>	A: 290,93m <sup>2</sup>
<b>Lote No. 02</b>	A: 309,7m <sup>2</sup>
<b>Total:</b>	A: 600,00m <sup>2</sup>

**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.



ENG. CLEMENTE BRAVO RIOFRÍO  
ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA



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