

---

# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.305-2018

## 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 13 de Septiembre del 2018, Los señores **AGREDA LAPO JOSÉ GONZALO Y MAZA MAZA TERESA ERACLIDEZ** solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO** ubicado en el Sector Barrio 29 de Noviembre, parroquia Santa Rosa, cuya clave catastral es: 07-12-01-01-01-27-002-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **344.97m<sup>2</sup>**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **344.97m<sup>2</sup>**

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0593 UPUOT**, de fecha 18 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° 1277**, de **Código Catastral/Rol/Ident. Predial: 07-12-01-01-01-27-02-00**, que se acompaña de fecha **12 de septiembre 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): MAZA MAZA TERESA ERACLIDEZ, AGREDA LAPO JOSE GONZALO, CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** Parroquia: Santa Rosa, CASA Y SOLAR; NORTE: Calle Italo Espinoza, con 19.60mts SUR: Solares N° 01 - 05, con (9.70 – 10.10)mts. ESTE: Solar N° 03, con (1.50 – 17.25)mts OESTE: Solar No. 01, con 19.70mts. LA CASA tiene las siguientes características: de dos plantas: estructura mixta, paredes de ladrillo, piso en la planta baja de cemento y en la planta alta de tabla, puerta de madera, ventanas de madera, consta con sus respectivas divisiones en la planta baja dos dormitorios y en la planta alta dos dormitorios, luz y agua e higiénicos empotrados.

SOLAR Y CASA ubicados en las calles Italo Espinoza entre calle Chimborazo y Comandante Rosero, sector barrio “29 de Noviembre”-Santa Rosa – El Oro. Con una Superficie Total de 344.97m<sup>2</sup>. 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 los señores **AGREDA LAPO JOSÉ GONZALO Y MAZA MAZA TERESA ERACLIDEZ** quienes requieren se les autorice el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO** ubicado en el Sector Barrio 29 de Noviembre, parroquia Santa Rosa, cuya clave catastral es: 07-12-01-01-01-27-002-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **344.97m<sup>2</sup>**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **344.97m<sup>2</sup>**

Solar No. 01	A:	194.62m <sup>2</sup>
Solar No. 02	A:	150.35m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>A:</b>	<b>344.97m<sup>2</sup></b>

**Artículo 2.- NOTIFICAR** a los departamentos de Asesoría Jurídica, 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 diecinueve 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
<i>Elaborado por:</i>	Abg. Priscilla Campuzano	Asesoría Legal	Asistente Administrativa	
<i>Revisado por:</i>	Abg. Wilmer Aguilar	Asesoría Legal	Abogado GAD	