
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.318-2018

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 12 de Septiembre del 2018, La Señora **JARA ROSARIO ZOILA MARÍA**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO** ubicado en EL Sector El Recreo, parroquia Bellamaría, cuya clave catastral es: 07-12-57-51-01-01-052-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **4504.00m²**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **4504.00m²**.

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0605 UPUOT**, de fecha 26 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 Certificación de bienes que se acompaña de fecha 28 de agosto del 2018, conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende que la señora **ZOILA MARÍA JARA ROSARIO**; es dueña de un lote de terreno en el sitio El Recreo, de la parroquia Bellamaría, jurisdicción del cantón Santa Rosa, en la Provincia de El Oro; adquirido mediante Partición Extrajudicial entre los hermanos señores: Rosa Elena, Narcisa, Juana de Jesús, Lidia Marianita, Angela Isabel, Cruz Marlene, Lelis Mariela, Julia del Pilar; Carlos Ricardo; y Manuel Agustín Jara Rosario, como consta de la escritura pública de Aclaración de Estado Civil, Aclaración de linderos, dimensiones, superficie, Partición Extrajudicial y Servidumbre de Transito por división del predio, celebrada en la Notaría Segunda del cantón Santa Rosa, a cargo del Doctor José Félix García Dávila, de fecha veinte de mayo del año dos mil catorce; e inscrita con el No. 1.205 del Libro de Propiedades y anotado al Repertorio bajo el No. 1.669, el dos de junio del año dos mil catorce. El lote de terreno está asignado como **LOTE NÚMERO DOCE**, el mismo tiene una superficie total de **0.4504 HAS.**; circunscrito dentro de los siguientes linderos: por el NORTE: propiedad de Herederos Zhunga Vergara; por el SUR: propiedad de Hermanos Jara Rosario; por el ESTE: propiedad Hermanos Jara Rosario; y, por el OESTE: Propiedad de Hermanos Jara Rosario y callejón. Revisados los Registros de esta Oficina según sus índices, no consta que este lote de terreno, haya sido, enajenado, hipotecado o gravado.

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 **JARA ROSARIO ZOILA MARÍA**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO** ubicado en EL Sector El Recreo, parroquia Bellamaría, cuya clave catastral es: 07-12-57-51-01-01-052-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **4504.00m²**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **4504.00m²**.

Solar No. 01	A: 3596.00m ²
Solar No. 02	A: 453.00m ²
Guardarraya	A: 455.00m ²
Total	A: 4504.00m²

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 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 veintiséis 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:	Sra. Tatiana Castillo	Asesoría Legal	Asistente Administrativa	
Revisado por:	Abg. Wilmer Aguilar	Asesoría Legal	Abogado GAD	