

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.032 -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.”

14 FEB 2018

15:21

Ingreso de Documento #

1024

TIPICA AUTORIZADA



Que, Con fecha 12 de diciembre del 2017, la señora **ROMAN AGUILAR FANNY DEL CARMEN**, quien solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en el Sector: Torata, parroquia: Torata; cuya clave catastral es:07-12-55-10-01-26-004-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: 1645,09m², de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: 1540,29m²

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **068 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, mediante providencia de fecha Quito, uno de agosto del año dos mil ocho; protocolizada en la notaria Sexta del cantón Machala, a cargo del abogado Luis Zambrano Larrea, de fecha veintiuno de octubre del año dos mil ocho; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Rosa, con el N° 1808 del Libro de Propiedades y anotado al Repertorio bajo el N° 2.740, el cinco de noviembre del año dos mil ocho; se encuentra registrada la Adjudicación de un lote terreno, que hace el Instituto Nacional de Desarrollo agrario (I.N.D.A); a favor de la señora: **FANNY DEL CARMEN ROMAN AGUILAR**; lote de terreno ubicado en la parroquia Torata, jurisdicción del cantón Santa Rosa, en la provincia de El Oro, el mismo que tiene como superficie de **0.1785 HAS.**; circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el NORTE: con el señor Armando Romero en 24.50m., rumbo, en 11.50m.,rumbo, en 12,50m., rumbo por el SUR: Con el señor Segundo Romero, en 22.40.,rumbo, con calle 28 de Agosto por división, siguiendo su trazado, en 12.30m.;por el ESTE: con el señor Armando Romero en 19.50 m., rumbo con la señora Sayda Paucar en 11.00m., rumbo, en 13.00m., rumbo con el señor Juan Torres, en 10.00m., rumbo, con el señor Patricio Nuñez, en 5.00m., rumbo, en 6.00m, rumbo; y por el OESTE: con el señor Gorge Mora, en 22.50m., rumbo, con el señor Luis Felipe Apolo en 9.00m., rumbo, con el señor José Jumbo, en 10.00m rumbo; y, con el señor Bienvenido Freire con 22.50 m., rumbo. Revisando los Registros de esta Oficina según sus índices, consta que de este lote de terreno, de se ha desmembrado para la venta: Un lote de terreno con un área de 139,91 mts.2.a favor de la señora EMMA GERALDY TINOCO ERAS, mediante escritura pública de compraventa, legalmente inscrita el 10 de mayo del 2010. El saldo lote de terreno, a la fecha se encuentra libre de todo gravamen.

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 **FANNY DEL CARMEN ROMAN AGUILAR**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en el sector La Torata, parroquia La Torata, cuya Clave Catastral es: 07-12-55-10-01-26-004-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: 1645,09 m² , de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno:

1540,29m²; Cuya Propuesta Voluntaria de Fraccionar de acuerdo a levantamiento Planimétrico es:

| | | |
|--------------------|----|-----------------------|
| Lote No. 01 | A: | 623,62m ² |
| Lote No. 02 | A: | 916,67m ² |
| Total: | A: | 1540,29m ² |

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 ocho días del mes de febrero del dos mil dieciocho.

**ING.CLEMENTE BRAVO RIOFRIO
ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA**



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