

---

# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.033 -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.”

  
14-02-18  
16:21

**Que,** Con fecha 19 de diciembre del 2017, la señora **CRUZ MARIA RISCO ROQUE**, quien solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en el sector: Jumon, calle Tercera Transversal y calle Segunda Longitudinal (Esq.), parroquia: Santa Rosa; cuya clave catastral es:07-12-04-07-01-12-001-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: 232,00m<sup>2</sup> de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: 197,12m<sup>2</sup>.

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **066 UPUOT**, de fecha 31 de enero 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° 1625, que se acompaña de fecha **12 de diciembre del 2017**, conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: Tipo de Predio: Inmueble rural. Propietario: **RISCO ROQUE CRUZ MARIA**. Características y Linderos Registrales: Parroquia Jumon (Satélite), Lote de Terreno: NORTE: con calle Publica y vereda, con 14.40mts, SUR: con solar del Sr. William Ojeda, con 14.60mts, ESTE: con solar del Sr. Lorenzo Álvarez, con 16.30mts, OESTE: con calle Publica y Vereda, con 15.60mts. Ubicado en la Zona Jumon- parroquia Santa Rosa- Provincia de El Oro. Con una superficie total de 0.0232 HAS. 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 **CRUZ MARIA RISCO ROQUE**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en el Sector: Jumon, en la calle Tercera Transversal y la calle Segunda Longitudinal (Esq.), cuya Clave Catastral es:07-12-04-07-01-12-001-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: 232,00 m<sup>2</sup>, de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: 197,12 m<sup>2</sup>; Cuya Propuesta Voluntaria de Fraccionar de acuerdo a levantamiento Planimétrico es:

<b>Lote No. 01</b>	A: 113,97m <sup>2</sup>
<b>Lote No. 02</b>	A: 83,15m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	A: 197,12m <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 nueve 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*