
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.356-2018

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 noviembre del 2018, la señora **CARMEN IVELIA MAXI DELEG**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en la Parroquia La Victoria; cuya clave catastral es: 07-12-56-51-01-06-131-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **4.9127 Has**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **5.066 Has**; A consecuencia de no coincidir las áreas se crea el excedente de área: $5.066 - 4.91270.1533$ Has, que equivale al 3.12% *(se encuentra dentro del rango del 10% de tolerancia en el error técnico)*

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0723 UPUOT**, de fecha 12 de noviembre 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° 4607**, de **Código Catastral/Rol/Ident. Predial: 07-12-56-51-01-06-131-000**, que se acompaña de fecha **9 de noviembre del 2018**, conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: TIPO DE PREDIO :Inmueble Rural PROPIETARIO(S): CARMEN IVELIA MAXI DELEG, CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES: Parroquia: Victoria, **LOTE TERRENO RUSTICO**, NORTE: Propiedad del señor Luis Berneo Mendieta – Guardarraya – señor Luis Berneo Mendieta - Entrada – Señora Zoila Márquez Torres – Señora Zoila Márquez Torres con (31.99 – 7.00 – 15.50 – 4.00- 27.14 – 3.00 – 143.37mts), SUR: propiedad del señor Luis Jara Avellan con (120.03 – 47.80mts), ESTE: Rio San Agustín, con (301.50 mts), OESTE: Canal con (179.71 mts), lote de terreno rustico ubicado en la parroquia La Victoria, cantón Santa Rosa – El Oro, con una superficie total de **4.9127 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 **CARMEN IVELIA MAXI DELEG**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en la Parroquia La Victoria; cuya clave catastral es: 07-12-56-51-01-06-131-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **4.9127 Has**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **5.066 Has**; A consecuencia de no coincidir las áreas se crea el excedente de área: $5.066 - 4.91270.1533$ Has, que equivale al 3.12% (*se encuentra dentro del rango del 10% de tolerancia en el error técnico*):

Lote No. 01	A:	1.5890 Has
Lote No. 02	A:	2.0581 Has
Lote No. 03	A:	1.0000 Has
Área de Guardarraya	A:	0.1119 Has
Área de margen de protección del río	A:	0.3070 Has
Total	A:	5.066 Has

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, doce días del mes de noviembre del año dos mil dieciocho.



Ing. Clemente Bravo Riofrío
ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA



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

