

# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No. 357-2018

## 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

  
2011-18  
09/4

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 06 de noviembre del 2018, los señores: **JORGE GUILLERMO LEON y BETTY YOLANDA ROSERO MUÑOZ**, quien solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO**, ubicado Sector: Teniente Hugo Ortiz, parroquia: Santa Rosa; calle Onceava – calle Doceava entre Teresa Arcaya y calle Zoila Arauz, cuya clave catastral es: **07-12-01-01-07-24-017-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **395,06 m2**, de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno **395,06 m2**.

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0716 UPUOT**, de fecha 09 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° 8879, de Código Catastral/Rol/Ident. Predial: 07-12-01-01-07-24-17-00, que se acompaña de fecha 31 de octubre 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): **LEON JORGE GUILLERMO, ROSERO MUÑOZ BETTY YOLANDA**, CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES: Parroquia: Santa Rosa, SOLAR Y CASA; NORTE: Solares No. 13-06, con 39,55 mts. SUR: Solares No. 08-12, con 40,20 mts. ESTE: Calle Onceava, con 10,00 mts. OESTE: Calle Doceava, con 10,00 mts. Características: La casa tiene las siguientes características de una planta, con estructura de tres pisos de hormigón armado, techo de eternit, paredes de ladrillo enlucidas por dentro y fuera, piso pavimentado de cemento, puertas de madera, ventanas de aluminio y vidrio y protegidas sus boquetes con verjas de hierro, con sus respectivas divisiones interiores, para la formación de sala, comedor, dormitorios, baños, instalaciones de luz , agua e higiénicos, midiendo esta casa siete metros de frente por doce de fondo, una cisterna de hormigón armado. SOLAR Y CASA, Localizado en las calles Onceava entre calle Teresa Arcaya y calle Zoila Arauz, sector barrio “Tnte Hugo Ortiz”- Cantón Santa Rosa- El Oro Ecuador, con una Superficie Total de **395.06 m2**

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 el señor, **LEON JORGE GUILLERMO, ROSERO MUÑOZ BETTY YOLANDA**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO**, Sector Teniente Hugo Ortiz, Calle Onceava- calle Doceava entre calle Teresa Arcaya y calle Zoila Arauz, parroquia: Santa Rosa,, cuya clave catastral es: **07-12-01-01-07-24-017-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **395,06 m2**, de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno **395,06 m2**.

Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno:

-Solar No.01	A:	200,00 m2.
-Solar N°.02	A:	195,06 m2
<b>-Total</b>	<b>A</b>	<b>395,06 m2</b>

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



ING. CLEMENTE BRAVO RIOFRIO  
ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA



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