

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No. 358-2018

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

23/11/2018
10:54


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 20 de febrero del 2018, los señores: **JANINE ISABEL JIMENEZ ZAMBRANO** y **LUIS ALBERTO MALDONADO ERREYES**, quien solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO**, ubicado Sector: Bellavista, parroquia: Bellavista; Av. Reinoso Calero entre Callejón y Callejón, cuya clave catastral es: **07-12-51-03-01-48-007-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **377,84 m²**, de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno **377,84 m²**.

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0718 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 inscrita el con Libro de Propiedades No. 988, y anotado al Repertorio bajo el No. 1.443, que se acompaña de fecha 8 de junio del 2017, conferida por El Señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **PROPIETARIO(S): JANINE ISABEL JIMENEZ ZAMBRANO, CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** Parroquia: Bellavista, **SOLAR Y CASA; NORTE:** Callejón, con veinticuatro metros veintidós centímetros. **SUR:** Solar número veintitrés, con veinticuatro metros veintidós centímetros. **ESTE:** Solar número veintidós, con quince metros sesenta centímetros, **OESTE:** Avenida Reinoso Calero, con quince metros sesenta centímetros. El área total del terreno es de **TRECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS**, cuya clave catastral es: **07-12-51-03-01-48-07-00**, **Características:** La casa tiene las siguientes características de dos plantas, piso de madera, la planta alta y de cemento de planta baja, techo de zinc, ventanas de aluminio y vidrio tiene luz eléctrica y agua potable. Localizado en la Av. Reinoso Calero entre Callejón y Callejón, Sector Bellavista-Santa Rosa- El Oro Ecuador, con una Superficie Total de **377,84 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 los señores, **JANINE ISABEL JIMENEZ ZAMBRANO y LUIS ALBERTO MALDONADO ERREYES**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO**, Sector Bellavista, Av. Reinoso Calero entre Callejón y callejón, parroquia: Bellavista, cuya clave catastral es: **07-12-51-03-01-48-007-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **377,84 m2**, de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno **377,84 m2**.

Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno:

-Solar No.01	A:	188,84 m2.
-Solar N°.02	A:	157,73 m2
Área de Protección de la vía	A:	31,27 m2
-Total	A	377,84 m2

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*

Mariuxi V.