

---

# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.398-2018

## 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 20 de Noviembre del 2018, los señor **JOSE PANTALEON VALENCIA**, solicitan al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO**, ubicado en la Parroquia Torata; conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **21,14 Has**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **21,14 Has**.

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0807 UPUOT**, de fecha 11 de diciembre 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° 8519**, que se acompaña de fecha **20 de Septiembre 2018**, conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **TIPO DE PREDIO:** Inmueble Rural **PROPIETARIO(S): VALENCIA JOSE PANTALEON, CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** Parroquia: La Avanzada; **Lote De Terreno Rustico y Siembras; NORTE:** Con la quebrada la Chilca, con 724,62 mts **SUR:** con el Rio Santa Rosa, con 583,22 mts. **ESTE:** predio de la señora Tarcila Beltrán, con 192,16 y 449,38 mts. **OESTE:** predio del señor Flavio Romero Romero, con 130,08 y 191,68 mts.

**EL LOTE DE TERRENO** cercos vivos, estacas y alambres de púas, cultivos de cacao, arboles maderables como: laurel, guachapelí, una mancha de caña gradúa, maíz hierva, árboles frutales como: naranjo, mandarinas, y además cuenta con una área de terreno montañoso.

**LAS SIEMBRAS** consisten en pastizales, con hierba llamada chilena y otras variedades, las mismas que se encuentran en una extensión de diez hectáreas de terreno aproximadamente. **LOTE DE TERRENO Y SIEMBRAS** ubicadas en el sitio “LA CHILCA”, de la parroquia LA AVANZADA, jurisdicción del cantón SANTA ROSA-EL ORO. Con una Superficie total de **21,14 HAS**.

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 señor **VALENCIA JOSE PANATALEON**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en la Parroquia Torata; conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **21,14 Has** , y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **21,14 Has.**

Área de cada lote con la Propuesta de Fraccionamiento de acuerdo a levantamiento Planimétrico es:

Lote No. 01	A: 2,90 Has
lote No. 02	A: 2,90 Has
lote No, 0	A: 2,90 Has
lote No. 04	A: 2,90 Has
lote No. 05	A: 2,90 Has
lote No. 06	A: 2,90 Has
lote No. 07	A: 2,90 Has
Guardarraya	A: 0,84 Has
Total	A: 21,14 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, a los once días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.



Ing. Clemente Bravo Riofrío  
**ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA**



09-01-2019

8:34