RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.152-2020

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 concejalas 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.

13/11/2020
16:13

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 agosto de 2020, los Señores**, JULIO BOLIVAR ZAMBRANO ARAY, MAGOLA COLOMBIA MUÑOZ DURAN,** solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO,** ubicado en **La Dirección**: Vía Panamericana- Guardarraya **Sector:** Santa Rosa. **Parroquia:** Santa Rosa**,** cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **07-12-01-51-01-06-069-000,** código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-51-01-06-069-000,** conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **2,9900 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **2,9900 has = 29900,00 m2.**

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 0284 UPUOT,** de fecha 01 de septiembre del 2020, 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 Nº **4413**, Cod. Catastral/Rol/Ident. Predial 07-12-01-51-01-06-069-000, que se acompaña de fecha 05 de agosto del 2020, conferida por El Señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: TIPO DE PREDIO: Inmueble Rural. PROPIETARIO(S): **ZAMBRANO ARAY JULIO BOLIVAR.** CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES: Parroquia: Santa Rosa. **PREDIO RUSTICO Y SEMBRIOS. NORTE**: Guardarraya, con 132,50 mts. **SUR:** Propiedad del señor Padre José María, con (21,97-207,10) mts. **ESTE:** propiedad de la señora Maruja Duran, con (141,36-68,10-38,08) mts. **OESTE**: Vía panamericana, con 177,00 mts. Las siembra se refieren a cacao calidad CCN. 51 sembradas en etapas 2.800 matas hace 10 años y 3.500 matas hace 3 años. Total 6.300 matas, encontrándose actualmente dicho sembríos en producción. Con una Superficie Total: **2.9900 has**

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, **JULIO BOLIVAR ZAMBRANO ARAY, MAGOLA COLOMBIA MUÑOZ DURAN,** quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección**: Vía Panamericana- Guardarraya **Sector:** Santa Rosa. **Parroquia:** Santa Rosa**,** cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **07-12-01-51-01-06-069-000,** código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-51-01-06-069-000,** conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **2,9900 has y** de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **2,9900 has = 29900,00 m2.**

Área de cada lote con la propuesta de fraccionamiento de acuerdo a levantamiento Planimétrico se sugiere lo siguiente:

- Lote Propuesto como # 01	**A=**	**1430,00 m2.**
- Lote Propuesto como # 02	**A=**	**28470,00 m2.**
- Total	**A=**	**29900,00 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 avaluó 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 diez días del mes de Noviembre del año dos mil veinte.

Ing. Larry Vite Cevallos
ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA

C.c.// Dpto. Legal
Secretaria
Avalúos y Catastros
Notaria Pública
Propietario.

UNIDAD DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Oficio. N°.- 0284 UPUOT **Fecha: 01 de Septiembre del 2020**

Ingeniero
Larry Vite Cevallos
ALCALDE DEL CANTON SANTA ROSA
E.S.D.

02-09-2020 12:14
473
Mario Vite

INFORME TECNICO

Asunto: ***Fraccionamiento de predio***
Según memorándum N° 628, con fecha 24 de Agosto del 2020.

Solicitantes: Los señores Julio Bolívar ZAMBRANO ARAY, Magola Colombia MUÑOZ DURAN, con fecha 04 de Agosto del año 2020, solicitan el Fraccionamiento de un predio.

Documentación Presentada: Petición dirigida al señor Alcalde, *certificados:* No estar en zona de riesgo, Uso de Suelo, Patrimonio Cultural, No adeudar al municipio, No adeudar a EMAPASR-EP, No adeudar al Cuerpo de Bomberos. Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil: copias de escrituras del solar, levantamiento planimétrico, copias de cédula de identidad.

Dirección: Vía Panamericana – Guardarraya
Sector: Santa Rosa
Parroquia: Santa Rosa
Código Catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-01-51-01-06-069-000
Código Catastral (Avalúo y Catastro): 07-12-01-51-01-06-069-000
Área del predio de acuerdo al certificado del Registrador de Propiedad: 2,9900 Has.
Área del predio de acuerdo a levantamiento Planimétrico: 2,9900 Has.= 29900,00 m2.
Antecedentes: El señor Julio Bolívar Zambrano Aray, es dueño de un predio rustico y sembríos denominado Lote # 10 ubicado en el cantón Santa Rosa – Provincia de El Oro.

Área de cada lote con la propuesta de fraccionamiento de acuerdo a levantamiento planimétrico:

- **Lote propuesto como No 01** **A=** 1430,00 m2.
- **Lote propuesto como No 02** **A=** 28470,00 m2.
- **Total** **A=** 29900,00 m2.

INSPECCIÓN DE CAMPO:
Personal de la unidad de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial se trasladó al predio, donde se pudo constatar lo siguiente: en el lote propuesto como No 01 existe dos viviendas tipo chale, y el resto de predio es terreno agrícola con sembríos de cacao, además están linderando con propiedades privadas, sin inconvenientes, no están afectando al patrimonio cultural del cantón.

INFORME TECNICO:
Luego de citar todos los documentos legales más la inspección de campo, denotamos que no existen inconsistencias entre los documentos legales presentados y el levantamiento Planimétrico, por lo tanto, **se da la factibilidad técnica para el fraccionamiento del predio de conformidad con lo que establece el artículo 470 del COOTAD.**

Particular que le comunico para los fines consiguientes de Ley.

Atentamente,

Arq. Bolívar Ullauri Carrión
U. de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial

Ing. Roberto Sánchez Valarezo
Técnico U. de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial

CC. Legal Original/ Alcaldía / Dirección de Planificación y Desarrollo / Archivo / Alcalde
Elaborado: Ing. Roberto Sánchez
LA CIUDAD DE TODOS.