

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 123-2016
SRA. MARIANA DE JESUS JÁCOME ÁLVAREZ
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 238 de la Constitución Política de la República, manifiesta que los Gobiernos Autónomos gozarán de Autonomía, Política, Administrativa y Financiera.

Que, el Art. 253 de la Constitución Política de la República, dispone que la Alcaldesa o Alcalde será la máxima Autoridad Administrativa.

Que los art. 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establecen y Garantizan las Autonomías Políticas, Administrativas y Financieras.

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, enuncia las facultades de los Alcaldes o Alcaldesa, entre los que se encuentra la contemplada en el literal i) faculta a las Máximas Autoridades de los Gobiernos Autónomos (Alcaldes o Alcaldesa), para que resuelva administrativamente todos los asuntos correspondiente a su cargo, en concordancia con el literal x) del cuerpo legal ibídem.

Que, La Ordenanza Reformatoria Que Reglamenta La Aprobación de Fraccionamientos Urbanos y Rurales, Urbanizaciones y Re estructuraciones Parcelarias En El cantón Nobol en el segundo inciso del artículo 2, prescribe “los fraccionamientos en el área urbana serán autorizados por la máxima autoridad en base a los informes técnicos, de conformidad a lo dispuesto en el art. 472 del código orgánico de organización territorial autonomía y descentralización (cootad)”.

Que, con fecha 19 de Julio del año 2016, la Señora Katty Borja Alvear, solicita a la Corporación Municipal el Fraccionamiento de un predio urbano de su propiedad, ubicado en sector Petrillo del cantón Nobol, Signado con el código catastral # 092550020303001000, en dos (2) lotes, el mismo que fue adquirido por Compraventa que hicieron los cónyuges Agustín Pendola Pendola y Sra., según consta reinscrita el 12 de agosto del 2004.

Que la Jefa de Planificación, mediante Memorandum N° 181, informa lo siguiente:

En atención al Memorándum #01570- SEC-ADM-2016 de fecha 20 de Julio del 2016 en el que se solicita realizar la inspección e igualmente un informe técnico respecto a la solicitud # 000230 SERIE A de fecha 19 de Julio del 2016 suscrito por la Sra. Katia Borja Alvear Gerente General de la **Compañía Agrícola e Industrial Alfadomus Cía. Ltda.** con C.I # **0905921227** quien requiere Fraccionar en 2 (Dos) lotes Urbanos el mismo con clave catastral #**092550020303001000**, ubicado en el Sector Petrillo, el mismo que mediante **Resolución P-2 S.O. #03-21-01-2015**. El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol en sesión ordinaria celebrada el día Miércoles 21 de Enero del año dos mil quince, una vez que se puso a consideración el Segundo Punto del Orden del día conocer y aprobar el Informe # 001 de la Comisión de Urbanismo y Ordenamiento Territorial del fraccionamiento a favor de la **Compañía Agrícola e Industrial Alfadomus Cía. Ltda.** quedo de la siguiente manera:

MEDIDAS Y LINDEROS GENERALES DEL LOTE 1 PLANTA FRACCION #2A SEGÚN RESOLUCION P-2-S.O. #03-21-01-2015.

NORTE:	Lote 1 Planta Fracción #2B con 228.65 Mts.
SUR:	Cía. Holplastic, Lote 1 Planta Fracción 2D-2C con 220.77 Mts.
ESTE:	Vía Guayaquil-Daule con 263.62 Mts.
OESTE:	Alfadomus Lote #2 Fracción 1A con 233.95 Mts.
ÁREA TOTAL	52,472.89 M2

MEDIDAS Y LINDEROS GENERALES DEL LOTE 1 PLANTA FRACCIÓN #2A SEGÚN INSPECCIÓN TECNICA

NORTE:	Lote 1 Planta Fracción #2B	Con	228.65 Mts.
SUR:	Cía. Holplastic, Lote 1 Planta Fracción 2D-2C	Con	220.77 Mts.
ESTE:	Vía Guayaquil-Daule	Con	263.62 Mts.
OESTE:	Alfadomus Lote #2 Fracción 1A	Con	233.95 Mts.
ÁREA TOTAL			52,472.89 M2

EL LOTE 1 PLANTA FRACCION #2A QUEDARA SUBDIVIDIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

LOTE	DIMENSIONES				AREA
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
Lote #1 PLANTA FRACCION 2A-1	Lote 1 Planta Fracción #2B con 228.65 Mts.	Área Servidumbre con 207.33 Mts.	Vía Guayaquil- Daule con 263.62 Mts	Área Servidumbre con 43.46, Lote #1 Fracción 2A-2 con 50.00-60.00- 50.00, Área Servidumbre con 16.36, Alfadamus Lote #2 Fracción 1A con 123.57 Mts.	45,772.20 M2
Lote #1 PLANTA FRACCION 2A-2	Lote #1 Planta Fracción 2A-1 con 50.00 Mts.	Lote #1 Planta Fracción 2A-1 con 50.00 Mts.	Lote #1 Planta Fracción 2A-1 con 60.00 Mts.	Área Servidumbre con 60.00 Mts.	3,000.00 M2
SUPERFICIE A FRACCIONAR					48,772.20 M2
AREA SERVIDUMBRE					3,700.69 M2
AREA TOTAL					52,472.89 M2

CONCLUSIÓN:

Esta Unidad Técnica, ha comprobado las dimensiones y linderos del terreno a fraccionar y según la planimetría presentada e inspección en sitio, la beneficiaria la **SRA. KATIA BORJA ALVEAR (GERENTE GENERAL COMPAÑÍA AGRICOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA. LTDA)** lo compensará con el pago en dinero según lo indique el Departamento de Avalúos y Catastro y que corresponde **48,772.20 M2 (Lotes a Fraccionar)**.

Así mismo se deja constancia que se aprobó, fraccionamiento a la **SRA. KATIA BORJA ALVEAR (GERENTE GENERAL COMPAÑÍA AGRICOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA. LTDA)** mediante **Resolución P-2 S.O. # 03-21-01-2015**, otorgada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol en sesión ordinaria celebrada el miércoles 21 de Enero del año dos mil quince, en la que de acuerdo al **artículo 424.-Porcentaje de área verde, comunal y vías.-** contemplado en el COOTAD, a criterio técnico de la municipalidad se exceptúa la entrega de áreas verdes, calculado del área útil de terreno, al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que la Jefe de Avalúos y Catastro emite el Memorándum 108-AC-GADMCN-2016, en el cual informa:

Dando contestación al Memorándum # 181 suscrito por la Arq. Blanca Veliz Veliz Jefa de Planificación Urbana y Rural, en atención a la solicitud presentada por la **Sra. BORJA ALVEAR KATIA, Gerente General de la COMPAÑÍA Agrícola e Industrial Alfadomus Cía. Ltda.** Con C.I # **0905921227**, quien requiere el **fraccionamiento en 2 (dos) lotes Urbanos**, del predio signado con la clave catastral #092550020303001000, ubicado en el sector Petrillo, perteneciente a esta jurisdicción Cantonal.

MEDIDAS Y LINDEROS GENERALES DEL LOTE 1 PLANTA FRACCIÓN # 2A SEGÚN RESOLUCIÓN P-2-S-O. #03-21-01-2015.

NORTE:	Lote 1 Planta Fracción # 2B con 228.65 Mts.
SUR:	Cía. Holplastic, Lote 1 Planta Fracción 2D-2C con 220.77 Mts.
ESTE:	Vía Guayaquil -Daule con 263.62 Mts.
OESTE:	Alfadomus Lote # 2 Fracción 1A con 233.95 Mts.
ÁREA TOTAL	52,472.89 M2

EL LOTE 1 PLANTA FRACCIÓN #2A QUEDARA SUBDIVIDIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

FRACCIÓN	LINDEROS Y MEDIDAS				ÁREA
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
Lote # 1 Planta Fracción 2A-1	Lote 1 Planta Fracción # 2B con 228.65 Mts.	Área de Servidumbre con 207.33 Mts.	Vía Guayaquil -Daule con 263.62 Mts.	Área de Servidumbre con 43.46, Lote # 1 Fracción 2A-2 con 50.00-60.00-50.00, Área de Servidumbre con 16.36, Alfadomus Lote # 2 Fracción 1A con 123.57 Mts.	45,772.20 M2
Lote # 1 Planta Fracción 2A-2	Lote 1 Planta Fracción # 2A-1 con 50.00 Mts.	Lote 1 Planta Fracción # 2A-1 con 50.00 Mts.	Lote 1 Planta Fracción # 2A-1 con 60.00 Mts.	Área de Servidumbre con 60.00 Mts.	3,000.00 M2
SUPERFICIE A FRACCIONAR					48,772.20 M2
ÁREA SERVIDUMBRE					3,700.69 M2
ÁREA TOTAL					52,472.89 M2

Conclusión:

Esta Unidad Técnica una vez validados los documentos presentados por la peticionaria, con los archivos de esta dependencia, sugiere informe favorable al Fraccionamiento solicitado por la **Sra. BORJA ALVEAR KATIA, GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA. LTDA**, el valor del metro cuadrado en el sector es de **\$35.66** dólares cada metro cuadrado, y para el porcentaje de área verde de acuerdo al artículo 424 del COOTAD, se acogerá a lo dispuesto en la ordenanza de fraccionamiento vigente.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes, salvo su criterio jurídico.

EN USO DE LAS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES DE LAS QUE ME ENCUENTRO INVESTIDA EXPIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA:

1.-Concedo el Fraccionamiento del lote 1 planta fracción 2 A, el mismo que quedara de la siguiente manera:

EL LOTE 1 PLANTA FRACCIÓN #2A QUEDARA SUBDIVIDIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

FRACCIÓN	LINDEROS Y MEDIDAS				ÁREA
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
Lote # 1 Planta Fracción 2A-1	Lote 1 Planta Fracción # 2B con 228.65 Mts.	Área de Servidumbre con 207.33 Mts.	Vía Guayaquil -Daule con 263.62 Mts.	Área de Servidumbre con 43.46, Lote # 1 Fracción 2A- 2 con 50.00- 60.00-50.00, Área de Servidumbre con 16.36, Alfadomus Lote # 2 Fracción 1A con 123.57 Mts.	45,772.20 M2
Lote # 1 Planta Fracción 2A-2	Lote 1 Planta Fracción # 2A-1 con 50.00 Mts.	Lote 1 Planta Fracción # 2A-1 con 50.00 Mts.	Lote 1 Planta Fracción # 2A-1 con 60.00 Mts.	Área de Servidumbre con 60.00 Mts.	3,000.00 M2
SUPERFICIE A FRACCIONAR					48,772.20 M2
ÁREA SERVIDUMBRE					3,700.69 M2
ÁREA TOTAL					52,472.89 M2

2.- Por cuanto el predio urbano ha sido fraccionamiento con anterioridad este debe cancelar por fraccionamiento-.

3.-Previo a la entrega de la presente Resolución Administrativa, el peticionario deberá presentar el título de crédito por los valores cancelados por concepto del fraccionamiento, para lo cual dispongo que Avalúos y Catastros y Rentas emitan la liquidación y título de crédito correspondiente

4.- La presente Resolución Administrativa se deberá protocolizar en una Notaria Publica e inscribirse en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Nobol, para su posterior ingreso al Catastro Municipal.

5.- Notificar con la presente Resolución Administrativa: a) Jefa de Avalúos y Catastro; b) Jefa de Comprobación y Rentas; c) Peticionario; d) Jefa de Planificación Urbana y Rural; e) Pagina Web www.nobol.gob.ec.

Dado y firmado en el Despacho de la suscrita Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, a los 05 días del mes de agosto del 2016.

Sra. Mariana de Jesús Jácome Álvarez

ALCALDESA

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
NOBOL.**