

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 103-2017
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 02 de Septiembre del año 2017, el Sr. Manuel Jacinto León Macías, solicita el fraccionamiento del predio urbano con código catastral # 092550011030001000, el mismo que fue adquirido a la Compañía Previos Rústicos Ana María C.A, de acuerdo al certificado del registro de la propiedad inscrito con el número 10 del Registro de la Propiedad y anotada bajo el número 290 del Repertorio de fecha Nobol 18 de Julio del 2017

Que la Jefa de Planificación, mediante Memorándum N° 577 de fecha 23 de Octubre del año en curso, informa lo siguiente:

En atención al Memorándum #01857-A- SEC-ADM-2017 de fecha 22 de Agosto del 2017 en el que se solicita realizar la inspección e igualmente un informe técnico respecto a la solicitud # **000238** SERIE A de fecha 02 de Septiembre del 2017 suscrito por el **SR. MANUEL JACINTO LEON MACIAS** con Cedula de ciudadanía #**0903693646** quien requiere la autorización para

Fraccionar en 10 lotes Urbanos ubicado en el Sector San José perteneciente a este Cantón Nobol.

UBICACIÓN:

PROVINCIA: Guayas.,

CANTON: Nobol.

SECTOR: San José

PREDIO: Urbano

CÓDIGO CATASTRAL: 092550011030001000

MEDIDAS Y LINDEROS GENERALES DEL LOTE SEGÚN ESCRITURAS.

NORTE:	Enrique León y Ricardo Pérez	CON:	277.00-144.00Mts
SUR:	Sr. Lupera	CON:	520.00Mts.
ESTE:	Salvador Lupera y predio San José y Lote de Ricardo Pérez	CON:	379.00-80.00Mts.
OESTE:	Cía. Ana María	CON:	163.00Mts.
AREA TOTAL			15.00 HAS.

REFERENCIA: MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOTE A FRACCIONARSE SEGÚN INSPECCIÓN Y ANALISIS TÉCNICO:

FRACCION	DIMENSIONES				AREA
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
SOLAR # 1	José Vilamar con 141.00 Mts.	Area Comunal con 97.20 Mts.	Solar Municipal con 95,00 Mts.	Camino público con 31.40 m; 28.20m; 24.20 Mts.	10120.20M2.
SOLAR # 2	Vía Estable con 45.00Mts.	Solar # 3 con 45.00Mts.	Solar # 3 con 30.00Mts.	Solar # 3 con 30.00 Mts.	1350.00M2.
SOLAR # 3	José Villamar con 56.10m - 29.20 calle Publica con 8.70 m; 42.80 m 12.00m; Solar #5 con 25.20 m; Solar # 10 con 17.30	Ing. Lupera con 170.30m ; 199.80 m; 234.90 Mts.	Salvador Murillo con 17.70 m; 5.00 m; Ing. Lupera con 168.00 Mts.	Cía., Ana María con 193.30 Mts.	89633.10M2.

	m; 98.50 m; Vía estable con 40.20 m Solar # 4 con 30.00 m; 30.00m 30.00m; Vía estable con 148.10m; Solar # 2 con 30.00 m; 45.00 m; 30.00 m; Vía estable con 120.90 Mts.				
SOLAR # 4	Vía estable con 30.00Mts	Solar # 3 con 30.00 Mts	Solar # 3 con 30.00 Mts	Solar # 3 con 30.00 Mts.	900.00M2.
SOLAR # 5	Solar # 6 con 21.20 Mts.	Solar # 3 con 25.20 Mts.	Solar # 10 con 11.20 Mts.	Calle Publica con 11.50 Mts.	252.80M2.
SOLAR # 6	Solar #10 con18.10Mts.	Solar # 5 con 21.20 Mts.	Solar # 10 con 22.10 Mts.	Calle Publica con 32.00 Mts.	413.20M2.
SOLAR # 7	Solar # 8 con 17.90 Mts.	Solar # 10 con 17.90 Mts.	Solar # 10 con 08.50 Mts.	Calle Publica con 08.50 Mts.	151.50M2.
SOLAR # 8	Solar # 9 con 17.70 Mts.	Solar # 7 con 17.90 Mts.	Solar # 10 con 17.00 Mts.	Calle Publica con 17.00 Mts.	301.10M2.
SOLAR # 9	Vía estable con 18.00 Mts.	Solar # 8 con 17.70 Mts.	Solar # 10 con 17.40 Mts.	Calle Publica con 15.00 Mts	284.80M2.
SOLAR # 10	Vía Estable con 46.70 Mts.	Solar # 3 con 17.30 m; Solar # 5 con 11.20 m; Solar # 6 con 22.10 m; 1.10m; 18.10 Mts.	Solar # 3 con 98.50 Mts.	Calle Publica con 25.00 m; Solar # 7 con 17.90m;08.50 m; Solar # 8 con 17.00 m; Solar #9 con 17.40 Mts.	4128.70M2.
AREA TOTAL A FRACCIONARSE					107.535.40 M2 10.75 HAS.
VIA ESTABLE ASFALTADA (PASO LATERAL)					22407.80 M2 2.24 HAS.
CALLE PÚBLICA (EXISTENTE VIA SAN JOSE) Y CALLE PUBLICA					1006.40 M2 0.10HAS.
AREA VERDE y COMUNAL					19.050,40 M2 1.90 HAS
SUPÉRFICIE TOTAL					15.0000 M2. 15.00HAS.

CONCLUSIÓN:

Esta Unidad Técnica, ha comprobado las dimensiones y linderos del terreno a fraccionar, según la planimetría presentada e inspección en sitio, el beneficiario **SR. LEON MACIAS MANUEL JACINTO**, dejará una superficie, de **19.050,40 m²** (1,90 Has), que corresponden al 15 % mínimo, destinado a **área verde, comunal y vías**, de acuerdo a lo que establece el **Artículo 424.-** En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregara por una sola vez como mínimo 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, destinado exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.

Particular que comunico, a usted para los fines de Ley.

Que la Jefa de Avalúos y Catastro mediante Memorándum N° 123- AC GADMCN-2017, informa:

Dando contestación al Memorándum #577 suscrito por la Arq. Blanca Veliz Veliz Jefa de Planificación Urbana y Rural, en atención a la solicitud presentada por el **Sr. LEÓN MACÍAS MANUEL JACINTO** con **C.I.0903693646**, quien requiere el Fraccionamiento en 10 (Diez) Lotes Urbanos, del predio ubicado en el Sector San José, signado con la clave catastral **#092550011030001000** perteneciente a esta jurisdicción Cantonal.

MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOTE SEGÚN ESCRITURA:

NORTE	León Enrique y Pérez Ricardo	CON:	277.00-144.00Mts.
SUR	Sr. Lupera	CON:	520.00Mts.
ESTE	Lupera Salvador y Predio San José y Lote de Ricardo Pérez	CON:	379.00-80.00Mts
OESTE	Cía. Ana María	CON:	163.00Mts.
ÁREA TOTAL			15.00HAS.

MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOTE A FRACCIONARSE SEGÚN INSPECCIÓN TÉCNICA :

FRACCIÓN	DIMENSIONES				ÁREA
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
LOTE # 1	Villamar José con 141.00Mts.	Area Comunal con 97.20Mts.	Solar Municipal con 95.00Mts.	Camino publico con 31.40Mts; 28.20Mts; 24.20Mts.	10.120,20M2
LOTE # 2	Via Estable con 45.00Mts.	Solar# 3 con 45.00Mts.	Solar# 3 con 30.00Mts.	Solar# 3 con 30.00Mts.	1.350,00M2.
LOTE	Villamar José con 56.10-29.20Mts	Ing. Lupera con 170.30Mts;	Salvador Murillo con 17.70Mts;	Cía., Inmobelsa con 193.30Mts	89.633.10M2

# 3	calle Pública con 8.70- 42.80-12.00Mts Solar# 5 con 25.20Mts; Solar #10 con 17.30-98.50Mts; Via estable con 148.10Mts; Solar# 4 con 30.00-30.00-30.00Mts; Via estable con 148.10Mts; Solar# 2 con 30.00-45.00-30.00Mts; Via estable con 120.90Mts.	199.80Mts; 234.90Mts.	5.00Mts; Ing. Lupera con 168.00Mts.		
LOTE # 4	Via estable con 30.00Mts.	Solar# 3 con 30.00Mts.	Solar# 3 con 30.00Mts.	Solar# 3 con 30.00Mts.	900.00M2
LOTE # 5	Solar# 6 con 21.20Mts.	Solar# 3 con 25.20Mts.	Solar# 10 con 11.20Mts.	Calle Pública con 11.50Mts.	252.80M2
LOTE # 6	Solar# 10 con 18.10-1.10Mts	Solar # 5 con 21.201Mts.	Solar #10 con 22.10Mts.	Calle Pública con 32.00Mts.	413.20M2
LOTE # 7	Solar# 8 con 17.90Mts.	Solar # 10 con 17.90Mts.	Solar # 10 con 08.50Mts.	Calle Pública con 08.50Mts.	151.50M2
LOTE # 8	Solar # 9 con 17.70Mts.	Solar# 7 con 17.90Mts.	Solar# 10 con 17.00Mts.	Calle Pública con 17.00Mts.	301.10M2
LOTE # 9	Via estable con 18.00Mts.	Solar# 8 con 17.70Mts.	Solar# 10 con 17.40Mts.	Calle Publica con 15.00Mts	284.80M2
LOTE # 10	Via estable con 46.70Mts.	Solar# 3 con 17.30Mts; Solar# 5 con 11.20Mts; Solar #6 con 22.10Mts; 1.10Mts; 18.10Mts.	Solar# 3 con 98.50Mts	Calle Pública con 25.00Mts; Solar# 7 con 17.90-08.50Mts; Solar #8 con 17.00Mts; Solar #9 con 17.40Mts.	4.128.70M2
ÁREA TOTAL A FRACCIONARSE					107,535.40M2 10.75HAS
VIA ESTABLE ASFALTADA (PASO LATERAL)					22.407.70 M2 2.24 HAS
CALLE PUBLICA (EXISTENTE VIA SAN JOSÉ) CALLE PUBLICA					1,006.50 M2 0.10 HAS
ÁREA VERDE Y COMUNAL					19.050,40 M2 1.90 HAS
SUPERFICIE TOTAL					150.000,00 M2 15.00 HAS

Conclusión:

Esta Unidad Técnica una vez validados los documentos presentados por el peticionario, con los archivos de esta dependencia, sugiere informe favorable al fraccionamiento solicitado por el **Sr. LEÓN MACÍAS MANUEL JACINTO** el valor del metro cuadrado en el sector es de **\$4.02** 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.

Que, el Procurador Síndico Municipal mediante Oficio N° 070-SINGADMCN-2017, emite su criterio jurídico en sus siguientes términos:

En atención al memorándum No. 123-AC-GADMCN-17, recibido el día 24 de octubre del 2017, suscrito por la Arq. Maryuri Navarro Álvarez, Jefa del Departamento de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol, relacionado con la solicitud No. 000238 serie A, suscrita por el señor León Macías Manuel Jacinto, quien requiere el fraccionamiento de 10 (diez) lotes Urbanos, del predio ubicado en el sector San José, signado con clave catastral #092550011030001000, perteneciente a esta jurisdicción cantonal, emito mi criterio jurídico en los siguientes términos:

Habiendo el peticionario cumplido con los requisitos legales requeridos, conforme consta del Memorándum No. 577, de fecha 23 de octubre del 2017, suscrito por la Arq. Blanca Véliz Véliz, Jefa de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol, toda vez que los Departamentos Técnicos de esta Corporación Municipal, han analizado la documentación y planos correspondientes, no habiendo realizado observaciones al respecto; y, además que del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Nobol, se observa que el predio no tiene limitaciones de dominio ni gravámenes, emito informe favorable en base a los informes técnicos y sugiero que el presente tema sea remitido a la señora Alcaldesa para que al amparo de lo dispuesto en la ordenanza reformativa que reglamenta la aprobación de fraccionamientos urbanos y rurales, urbanizaciones y reestructuraciones parcelarias en el cantón Nobol, en su art. 2 segundo inciso disponga mediante acto de legítima autoridad esto es mediante resolución administrativa debidamente motivada autorice el fraccionamiento que nos ocupa por así determinarlo el art. 472 parte final del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

En uso de las atribuciones legales y constitucionales de las que me encuentro investidas,

EXPIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

1.- **Concedo:** La autorización de Fraccionamiento a favor del Sr. Manuel Jacinto León Macías , del predio urbano ubicado en sector San José signado con la clave catastral N° # 092550011030001000, perteneciente a la Jurisdicción del Cantón Nobol El mismo que queda de la siguiente manera:

FRACCIÓN	DIMENSIONES				ÁREA
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
LOTE # 1	Villamar José con 141.00Mts.	Area Comunal con 97.20Mts.	Solar Municipal con 95.00Mts.	Camino publico con 31.40Mts; 28.20Mts; 24.20Mts.	10.120,20M2

LOTE # 2	Via Estable con 45.00Mts.	Solar# 3 con 45.00Mts.	Solar# 3 con 30.00Mts.	Solar# 3 con 30.00Mts.	1.350,00M2.
LOTE # 3	Villamar José con 56.10-29.20Mts calle Pública con 8.70- 42.80-12.00Mts Solar# 5 con 25.20Mts; Solar #10 con 17.30-98.50Mts; Via estable con 148.10Mts; Solar# 4 con 30.00-30.00-30.00Mts; Via estable con 148.10Mts; Solar# 2 con 30.00-45.00-30.00Mts; Via estable con 120.90Mts.	Ing. Lupera con 170.30Mts; 199.80Mts; 234.90Mts.	Salvador Murillo con 17.70Mts; 5.00Mts; Ing. Lupera con 168.00Mts.	Cía., Inmobelsa con 193.30Mts	89.633.10M2
LOTE # 4	Via estable con 30.00Mts.	Solar# 3 con 30.00Mts.	Solar# 3 con 30.00Mts.	Solar# 3 con 30.00Mts.	900.00M2
LOTE # 5	Solar# 6 con 21.20Mts.	Solar# 3 con 25.20Mts.	Solar# 10 con 11.20Mts.	Calle Pública con 11.50Mts.	252.80M2
LOTE # 6	Solar# 10 con 18.10-1.10Mts	Solar # 5 con 21.201Mts.	Solar #10 con 22.10Mts.	Calle Pública con 32.00Mts.	413.20M2
LOTE # 7	Solar# 8 con 17.90Mts.	Solar # 10 con 17.90Mts.	Solar # 10 con 08.50Mts.	Calle Pública con 08.50Mts.	151.50M2
LOTE # 8	Solar # 9 con 17.70Mts.	Solar# 7 con 17.90Mts.	Solar# 10 con 17.00Mts.	Calle Pública con 17.00Mts.	301.10M2
LOTE # 9	Via estable con 18.00Mts.	Solar# 8 con 17.70Mts.	Solar# 10 con 17.40Mts.	Calle Publica con 15.00Mts	284.80M2
LOTE # 10	Via estable con 46.70Mts.	Solar# 3 con 17.30Mts; Solar# 5 con 11.20Mts; Solar #6 con 22.10Mts; 1.10Mts; 18.10Mts.	Solar# 3 con 98.50Mts	Calle Pública con 25.00Mts; Solar# 7 con 17.90-08.50Mts; Solar #8 con 17.00Mts; Solar #9 con 17.40Mts.	4.128.70M2
ÁREA TOTAL A FRACCIONARSE					107,535.40M2 10.75HAS
VIA ESTABLE ASFALTADA (PASO LATERAL)					22.407.70 M2 2.24 HAS
CALLE PUBLICA (EXISTENTE VIA SAN JOSÉ) CALLE PUBLICA					1,006.50 M2 0.10 HAS
ÁREA VERDE Y COMUNAL					19.050,40 M2 1.90 HAS
SUPERFICIE TOTAL					150.000,00 M2 15.00 HAS

2.- .-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, al amparo de lo dispuesto en la Primera Disposición Reformatoria a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, publicada en el registro oficial # 711 del lunes 14 de marzo del año 2016, para lo cual dispongo se aplique el 15% del área verde comunal y vías según lo establece el art. 424 del COOTAD.

3.- 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.

4.- 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) Tesorería; f) Dirección Financiera; g) 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 27 días del mes de Octubre del 2017.

Sra. Mariana de Jesús Jácome Álvarez
ALCALDESA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
NOBOL.