

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 109-2017
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 20 de Junio del año 2017, el Sr. Julio Briones Cruz, solicita el fraccionamiento de un solar de su propiedad signado como N° 5 ubicado en el punto sabana de en medio, sitio huachapelí con código catastral # 092550010162020000 perteneciente a la Jurisdicción del Cantón Nobol, Con una superficie total de 308.75 Mts² el mismo que lo adquiere mediante compraventa que hizo a su favor el Sr. Guillermo Briones Barzola, según consta de la escritura otorgada el 18 de Diciembre de 1995, ante el ab. Manuel Gustavo Valdez Aguayo Notario Público del Cantón Daule, Reinscrita con el N° 124 del Registro de Propiedad y anotada bajo el N° 186 del Repertorio con fecha 17 de Julio del 2008.

Que el Jefe de Planificación Urbana y Rural (E), mediante Memorándum N° 516 de fecha 20 de Septiembre del año en curso, informa lo siguiente:

En atención al Memorándum #01133- SEC-ADM-2017 de fecha 17 de Mayo del 2017 en el que se solicita realizar la inspección e igualmente un informe técnico respecto a la solicitud # 000261 SERIE A de fecha 20 de Junio del 2017 suscrito por el **Sr. JULIO DANIEL BRIONES CRUZ** con Cedula de ciudadanía **#0909397507** quien requiere la autorización para Fraccionar el Lote # 5 en 2 lotes Urbanos ubicado en la Calle Juan León Mera perteneciente a este Cantón Nobol.

Este lote se encuentra, demarcado en los siguientes linderos y medidas y cuyo código catastral es: **#092550010162020000**.

MEDIDAS Y LINDEROS GENERALES DEL LOTE SEGÚN ESCRITURAS.

NORTE:	Calle Publica	CON:	07.75Mts
SUR:	Solar # 8	CON:	07.75Mts.
ESTE:	Solar #6	CON:	39.75Mts.
OESTE:	Solar #4	CON:	39.75Mts
AREA TOTAL			308.065 M2

MEDIDAS Y LINDEROS GENERALES SEGÚN INSPECCION TECNICA:

NORTE:	Calle Publica	CON:	07.75Mts
SUR:	Solar # 8	CON:	07.75Mts.
ESTE:	Solar #6	CON:	39.75Mts.
OESTE:	Solar #4	CON:	39.75Mts
AREA TOTAL			308.065 M2

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

FRACCION N	DIMENSIONES				AREA
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
FRACCION N # 1	Solar # 6 con 18.62 Mts.	Solar # 4 con 18.62 Mts.	Fracción # 2 con 07.75 Mts.	Calle Publica con 07.75 Mts.	144.345M2
FRACCION N # 2	Solar # 6 con 18.62 Mts.	Solar # 4 con 18.62 Mts.	Callejón con 07.75 Mts.	Fracción # 1 con 07.75 Mts.	144.345M2
AREA CEDIDA PARA CALLEJON					19.375M2
AREA TOTAL					308.065M2

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. JULIO DANIEL BRIONES CRUZ** lo compensara con el pago en dinero según lo indique el Departamento de Avalúos y Catastro y que corresponde a un equivalente de **308.06M2 (15%)-(Lote a fraccionar)**. Así mismo, de acuerdo **al Artículo 424.-Porcentaje de área verde, comunal y vías.-** En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización , a criterio técnico de la municipalidad se entregara 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, destinado exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.

Que la Jefa de Avalúos y Catastro mediante Memorándum N° 125- AC GADMCN-2017, informa:

Dando contestación al **Memorándum N°516** suscrito por el Ing. Néstor Romero Herrera jefe de Planificación Urbana y Rural (E), referente al **Oficio# 149-SINGADMCN-2017**; en atención a la solicitud presentada por el **Sr. BRIONES CRUZ JULIO DANIEL**, con C.I # **0909397507**, quien requiere el Fraccionamiento de un Lote en 2 (DOS) Lotes Urbanos, Ubicado en la calle Gregorio Conforme y Calle Publica, signado con la clave catastral # **092550010162020000** perteneciente a esta jurisdicción Cantonal.

MEDIDAS Y LINDEROS GENERALES DEL LOTE SEGÚN ESCRITURA:

NORTE	Calle Publica	con	07.75 Mts.
SUR	Solar # 8	con	07.75 Mts.
ESTE	Solar # 6	con	39.75 Mts.
OESTE	Solar # 4	con	39.75 Mts.
AREA TOTAL			308.065 M2

**MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOTE A FRACCIONARSE SEGÚN INSPECCIÓN
TÉCNICA:**

FRACCION	DIMENSIONES				AREA
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
Fracción # 1	Solar # 6 con 18.62 Mts.	Solar # 4 con 18.62 Mts.	Fracción # 2 con 07.75	Calle Publica con	144.345M2
Fracción # 2	Solar # 6 con 18.62 Mts.	Solar # 4 con 18.62 Mts.	Callejón con 07.75	Fracción # 1 con 07.75	144.345M2
AREA CEDIDA PARA CALLEJON					19.375 M2
AREA TOTAL					308.065M2

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. **BRIONES CRUZ JULIO DANIEL**, el valor del metro cuadrado en el sector es de **\$25.70** 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° 178-SINGADMCN-2017, emite su criterio jurídico en sus siguientes términos:

En atención al memorándum No. 125-AC-GADMCN-017, recibido el día 27 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. 000261, suscrita por el señor Briones Cruz Julio Daniel, quien requiere el fraccionamiento de un lote en 2 (Dos) lotes Urbanos, ubicado en la calle Gregorio Conforme y Calle Publica, signado con clave catastral #092550010162020000, perteneciente a esta jurisdicción cantonal, emito mi criterio jurídico en los siguientes términos:

Una vez corregido el error expresado por el suscrito en el oficio No. 161-SINGADMCN-2017, de fecha 11 de octubre del 2017; y, habiendo el peticionario cumplido con los requisitos legales requeridos, conforme consta del Memorandum No. 516, de fecha 20 de septiembre del 2017, suscrito por el Ing. Néstor Romero Herrera, Jefe de Planificación Urbana y Rural (E) 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 se proceda a lo establecido en el art. 2 de la Ordenanza Reformatoria que reglamenta la Aprobación de Fraccionamientos Urbanos y Rurales, Urbanizaciones y Reestructuraciones Parcelarias en el Cantón Nobol, en concordancia con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, es decir conceda usted la autorización de fraccionamiento mediante acto resolutivo en su calidad de máxima autoridad del cantón Nobol. Particular que comunico a usted, para los fines pertinentes.

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. Julio Daniel Briones Cruz, del predio urbano ubicado en la Calle Gregorio Conforme y Calle Pública signado con la clave catastral N° # 092550010162020000, perteneciente a la Jurisdicción del Cantón Nobol El mismo que queda de la siguiente manera:

FRACCION	DIMENSIONES				AREA
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
FRACCION N # 1	Solar # 6 con 18.62 Mts.	Solar # 4 con 18.62 Mts.	Fracción # 2 con 07.75 Mts.	Calle Publica con 07.75 Mts.	144.345M2
FRACCION N # 2	Solar # 6 con 18.62 Mts.	Solar # 4 con 18.62 Mts.	Callejón con 07.75 Mts.	Fracción # 1 con 07.75 Mts.	144.345M2
AREA CEDIDA PARA CALLEJON					19.375M2
AREA TOTAL					308.065M2

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 16 días del mes de Noviembre del 2017.

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