

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 007-2018**  
**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, con fecha 19 de Diciembre del año 2017, los **SRES. LEON HOLGUIN WALTER ENRIQUE** con C.I # **0900907676** y **CRUZ ALVAREZ GLADYS AZUCENA** con C.I # **0904673712**, solicitan el fraccionamiento del predio urbano con código catastral # 092550010169009000, ubicado en las calles Juan Fernández y Velasco Ibarra, perteneciente a la Jurisdicción del Cantón Nobol.

Que la Jefe de Planificación Urbana y Rural, mediante Memorándum N° 698 de fecha 20 de Diciembre del año 2017, informa lo siguiente:

En atención al Memorándum # 02720- SEC-ADM-2017 de fecha 19 de Diciembre del 2017 en el que se solicita realizar la inspección e igualmente un informe técnico respecto a la solicitud # 000282 SERIE A de fecha 19 de Diciembre del 2017 suscrito por los **SRES. LEON HOLGUIN WALTER ENRIQUE** con C.I # **0900907676** y **CRUZ ALVAREZ GLADYS AZUCENA** con C.I # **0904673712** respectivamente, quienes requieren la autorización para Fraccionar un predio Urbano en 2 sub-lotes, ubicado en la Calle Juan Fernández, en la ciudad Narcisca de Jesús, perteneciente a este Cantón Nobol.

Esta Unidad Técnica de Planificación, deja constancia que después de haber revisado la documentación e inspección en sitio, el predio urbano materia de la presente diligencia es de carácter mínimo, al momento se encuentran dos construcciones. Por lo que basada en la ordenanza que reglamenta la Aprobación de Fraccionamientos, Lotizaciones, Urbanizaciones y Reestructuración Parcelarias Urbanas y Rurales, indicado en el **Art.37.**-De producirse algún inconveniente en cuanto a las dimensiones de área y frente del terreno al subdividirse, la comisión de Urbanismo y Ordenamiento Territorial, previo informe técnico de los departamentos municipales, dará su dictamen para resolver el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol.

Este lote se encuentra, demarcado en los siguientes linderos y medidas.

#### **UBICACIÓN**

**PROVINCIA:** GUAYAS

**CANTON:** NOBOL

**CALLE:** JUAN FERNANDEZ

**CODIGO CATASTRAL:** 092550010169009000

#### **MEDIDAS Y LINDEROS GENERALES DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE JUAN FERNANDEZ SEGÚN ESCRITURAS:**

<b>NORTE:</b>	Con solar del señor David Villamar	<b>CON:</b>	10.00Mts
<b>SUR:</b>	Calle 4 de Agosto	<b>CON:</b>	10.00Mts.
<b>ESTE:</b>	Con solar del señor Guillermo Holguín	<b>CON:</b>	25.00Mts.
<b>OESTE:</b>	Con solar del señor José Barzola	<b>CON:</b>	25.00 Mts
<b>AREA TOTAL</b>			<b>250.00M2</b>

**MEDIDAS Y LINDEROS GENERALES SEGÚN INSPECCION TECNICA:**

<b>NORTE:</b>	Con solar del señor David Villamar	<b>CON:</b>	10.00Mts
<b>SUR:</b>	Calle Juan Fernández	<b>CON:</b>	10.00Mts.
<b>ESTE:</b>	Con solar del señor Electra Macías	<b>CON:</b>	25.00Mts.
<b>OESTE:</b>	Con solar del señor José Barzola	<b>CON:</b>	25.00 Mts
<b>AREA TOTAL</b>			<b>250.00M2</b>

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

<b>FRACCIO N</b>	<b>DIMENSIONES</b>				<b>AREA</b>
	<b>NORTE</b>	<b>SUR</b>	<b>ESTE</b>	<b>OESTE</b>	
<b>FRACCIÓN N #1</b>	David Villamar con 05.00 Mts.	Calle Juan Fernández con 05.00 Mts.	Electra Macías con 25.00Mts.	Fracción # 2 con 25.00Mts.	<b>125.00M2</b>
<b>FRACCIÓN N #2</b>	David Villamar con 05.00 Mts.	Calle Juan Fernández con 05.00 Mts.	Fracción # 1 con 25.00Mts	José Barzola con 25.00 Mts.	<b>125.00M2</b>
<b>AREA TOTAL</b>					<b>250.00M2</b>

**CONCLUSIÓN:**

Esta Unidad Técnica, ha comprobado las dimensiones y linderos del terreno a fraccionar, según la planimetría presentada e inspección en sitio, los beneficiarios **SRES. LEON HOLGUIN WALTER ENRIQUE Y CRUZ ALVAREZ GLADYS AZUCENA**. Lo compensaran con el pago en dinero según lo indique el Departamento de Avalúos y Catastro y que corresponde a un lote Mínimo construido de **37. 50 m2 (Lote a Fraccionar en 2 sub-lotes)**, correspondiente al **15 %**. Así mismo se deja constancia que 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.

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

Que la Jefa de Avalúos y Catastro mediante Memorándum N° 003- AC GADMCN-2018, informa:

Dando contestación al **Memorándum N°698** suscrito por la Arq. Blanca Véliz Véliz - jefa de Planificación Urbana y Rural, en atención a la solicitud presentada por los **SRES. LEON HOLGUIN WALTER ENRIQUE** con C.I # **0900907676** y **CRUZ ALVAREZ GLADYS AZUCENA** con C.I # **0904673712** , con C.I # **0909397507**, quien requiere el Fraccionamiento de un predio urano ubicado en la calle Juan Fernández, en 2 (DOS) Sub Lotes, signado con la clave catastral # **092550010169009000** perteneciente a esta jurisdicción Cantonal.

**MEDIDAS Y LINDEROS GENERALES DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE JUAN FERNANDEZ SEGÚN ESCRITURAS:**

<b>NORTE:</b>	Sr. Villamar David	<b>CON:</b>	10.00Mts
<b>SUR:</b>	Calle 4 de Agosto	<b>CON:</b>	10.00Mts.
<b>ESTE:</b>	Sr. Holguín Guillermo	<b>CON:</b>	25.00Mts.
<b>OESTE:</b>	Sr. Barzola José	<b>CON:</b>	25.00 Mts
<b>AREA TOTAL</b>			<b>250.00M2</b>

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

FRACCIÓN	DIMENSIONES				AREA
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
<b>Fracción # 1</b>	Villamar David con 05.00 Mts.	Calle Juan Fernández con 05.00 Mts.	Macías Electra con 25.00 Mts.	Fracción #2 con 25.00 Mts.	<b>125.00 M2</b>
<b>Fracción # 2</b>	Villamar David con 05.00 Mts.	Calle Juan Fernández con 05.00 Mts.	Fracción # 1 con 25.00 Mts.	Barzola José con 25.00 Mts.	<b>125.00 M2</b>
<b>AREA TOTAL</b>					<b>250.00 M2</b>

## **Conclusión:**

Esta unidad técnica una vez validados los documentos presentados por los peticionarios, con los archivos de esta dependencia, sugiere informe favorable al fraccionamiento solicitado por los Sres. **LEON HOLGUIN WALTER ENRIQUE** y **CRUZ ALVAREZ GLADYS AZUCENA**, el valor del metro cuadrado en el sector es de **\$48.51** 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° 014-SINGADM-CN-2018, emite su criterio jurídico en sus siguientes términos:

*En atención al memorándum No. 003-AC-GADM-CN-2018, recibido el día 05 de enero del 2018, 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. 000282, suscrita por los señores León Holguín Walter Enrique y Cruz Álvarez Gladys Azucena, quienes requieren el fraccionamiento de un predio urbano ubicado en la calle Juan Fernández, en 2(Dos) sub-lotes, signado con la clave catastral #092550010169009000, 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. 698, de fecha 20 de diciembre del 2017, suscrito por la Arq. Blanca Véliz Véliz, Jefa de Planificación Urbana y Rural 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, 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 de los Sres. **LEON HOLGUIN WALTER ENRIQUE** y **CRUZ ALVAREZ GLADYS AZUCENA**, del predio urbano ubicado en la Calles Juan Fernández signado con la clave catastral N° # 092550010169009000, perteneciente a la Jurisdicción del Cantón Nobol El mismo que queda de la siguiente manera:

FRACCIÓN	DIMENSIONES				AREA
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
Fracción # 1	Villamar David con 05.00 Mts.	Calle Juan Fernández con 05.00 Mts.	Macías Electra con 25.00 Mts.	Fracción #2 con 25.00 Mts.	125.00 M2
Fracción # 2	Villamar David con 05.00 Mts.	Calle Juan Fernández con 05.00 Mts.	Fracción # 1 con 25.00 Mts.	Barzola José con 25.00 Mts.	125.00 M2
<b>AREA TOTAL</b>					<b>250.00 M2</b>

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](http://www.nobol.gob.ec)

Dado y firmado en el Despacho de la suscrita Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, a los 26 días del mes de Enero del 2018.

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