



SANTA ROSA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
EL ORO-ECUADOR



fecha: 12 de abril 2018

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
DE ALCALDIA NO. 105-2018

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 concejales 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

DIRECCION: José María Ollague entre Guayas y Leony Castelly
Teléfonos: 943-132 - 943-163





SANTA ROSA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
EL ORO-ECUADOR



fecha: 12 de abril 2018

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.

Que, el artículo 474 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala que "aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración. La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente la compensación de lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen (...)

Que, Con fecha 7 de agosto del 2017, el Ab. JORGE LUIS AGUILAR GRESELY, Representante Legal y a la vez propietaria de la lotización Intissar, solicitó la reestructuración de lotes conforme a los planos entregados, pues, luego de la Resolución No. 029-2017, de fecha 3 de febrero del 2017, que expidió el GAD Municipal del cantón Santa Rosa, en la que se aprobó la reestructuración de las manzanas 14-15 y 16, debido al proyecto de ampliación y prolongación de la calle Sixto Durán Ballén se han vuelto a definir las manzanas 13 y 14 del citado predio. Asimismo se dan inconvenientes en cuanto al margen de protección de para las redes de alta tensión, ya que una vez aplicadas las normas respectivas se han intervenido también las manzanas 08-34-35-44-45 y 46 de las que se ha desmembrado un área que se piense recuperar en la manzana 53, sin alterar las normas de planificación ni los usos de suelo. La lotización Intissar fue aprobada como tal el, 20 de Marzo del 2009. Años siguientes los propietarios de la lotización Intissar, solicitaron al señor Alcalde y su intermedio al Concejo Cantonal se les autorice la separación de

DIRECCION: José María Ollague entre Guayas y Leony Castelly
Teléfonos: 943-132 - 943-163





SANTA ROSA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
EL ORO-ECUADOR



fecha: 12 de abril 2018

una parte de esta la lotización para postularla como una urbanización cerrada llamada "Camila", este proceso fue aprobado por el Concejo Cantonal. Cabe indicar que en la actualidad esta urbanización cuenta con varias viviendas construidas, habitadas y además existe una pared perimetral de la urbanización. El 26 de abril del 2014 el Concejo Cantonal aprobó y autorizó la ampliación de la lotización Intissar, ubicada en la vía Santa Rosa-Bellavista, sector Bellavista de Propiedad del señor Jorge David Aguilar Hilbron, sustentado en los informes de los funcionarios de Planeamiento Urbano y Jurídico Municipal, respectivamente. Con Fecha 03 febrero del 2017 mediante resolución Administrativa 029-2017 aprobó la reestructuración de las manzanas 14, 15, 16, por la definición de la sección geométrica de la avenida Carlos Reinoso Calero. Con fecha 07 de agosto del 2017 el representante legal de lotización Ab. Jorge Aguilar Gresely solicita realizar nuevas reestructuraciones de manzana por haber algunas consideraciones técnicas actuales como: la proyección de la avenida Sixto Durán Ballén y también la existencia de dos líneas de torres de alta tensión que pasan por la lotización que no fueron consideradas cuando fue aprobada esta lotización.

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el Informe Técnico **No. 0491 UPUOT**, de fecha 26 de septiembre del 2017, indicando sustancialmente lo siguiente: En el año 2009 el GADM de Santa Rosa, aprueba por primera vez la lotización de la familia Aguilar, pero lamentablemente no hubo la prolijidad de análisis para la aprobación de la lotización y urbanización, ya que no se consideró ciertos elementos implantados en estos terrenos como es la existencia de dos circuitos de redes de alta tensión que por allí pasan. Cuando se legaliza solo se gráfica y se considera una red de alta tensión de 69 Kv, para lo cual se debió haber dejado de acuerdo a la normativa eléctrica de registro oficial N° 41 del 14 de marzo del 2007, una servidumbre de 8 metros para cada lado tomando como referencia el eje de la torre, con una servidumbre total de 16 metros, por donde se formaron las manzanas 07, 34, 35, 36, 37, 38, 39. Para el caso de las manzanas 34, 35, 36 no hubo la consideración técnica, para la segunda línea

DIRECCION: José María Ollague entre Guayas y Leony Castelly
Teléfonos: 943-132 - 943-163





SANTA ROSA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
EL ORO-ECUADOR



fecha: 12 de abril 2018

de trasmisión de 13-8Kv, donde la servidumbre debería ser de 2 metros para cada lado, es decir la servidumbre total es de 4 metros de acuerdo a la normativa eléctrica de registro oficial N° 41 del 14 de marzo del 2007. Cuando nos referimos al término "servidumbre" quiere decir que es un espacio de franja de territorio cuyo uso es restringido, de mantenimiento y de circulación, por lo cual estos espacio no son aptos de usos para habitar. En cuanto se refiere a la manzana 14 la afectación es a los solares 02, 03 por la proyección y convergencia de las dos vías Sixto Durán Ballén y Carlos Reinoso Calero que recientemente se detecta por la planificación realizada en el sector, a consecuencia de la construcción de aceras y bordillos y finalmente la manzana 13 sufre en cambios en sus medidas en la arista que da a la propiedad vecina por haber error en la medición. Por todo lo mencionado y analizado creemos oportuno **sugerir** a usted señor Alcalde y por intermedio a quien corresponda se autorice y apruebe las reestructuraciones de las manzanas solicitadas. Particular que hacemos conocer para fines de Planificación y de ley.

Que, mediante Oficio No. 117-2017, de fecha 30 de octubre del 2017, el Ab. IGNACIO ARIAS GARCÍA, Procurador Síndico, emitió el informe jurídico respectivo, en el que determina lo siguiente: en virtud a lo expuesto, procede la reestructuración de lotes, acorde al informe presentado por parte del Arq. BOLÍVAR ULLAURI, toda vez que se debe de garantizar los derechos de quienes a futuro adquieran los lotes en la referida lotización.

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:

DIRECCION: José María Ollague entre Guayas y Leony Castelly
Teléfonos: 943-132 - 943-163

