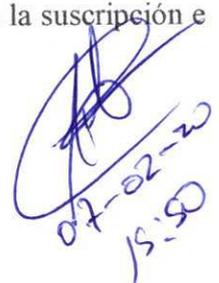


---

# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.030-2020

## 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 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 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala que “Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e

  
07-02-20  
15-10

inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.”

**Que,** Con fecha 23 de enero de 2020, los Señores, **GLORIA FRANCISCA PINZON ROMERO y FRANCISCO IMAICELA VERA,** solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO,** ubicado en la **Dirección:** Calle Marlene Nieto y calle Barzallo (esquina) **Parroquia:** Torata, cuya clave catastral es: **07-12-55-10-01-20-01-0000,** conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **2,1000 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **559,00 mts2.**

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0062 UPUOT,** de fecha 29 de enero del 2020, indicando que cumple con lo determinado en el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

**Que,** Se cuenta con la Ficha Registral N° **14917,** Cód. Catastral/Rol/ Ident. Predial. **07-12-58-10-01-20-001-000,** que se acompaña de fecha 09 de enero del 2020, conferida por El Señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **TIPO DE PREDIO:** Inmueble Urbano. **PROPIETARIO(S): PINZON ROMERO GLORIA FRANCISCA. CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** **Parroquia:** TORATA. **SOLAR Y CASA. NORTE:** Propiedad de la señora Rosa Guzmán y Segundo Jaramillo, con (14,40-23,00) mts. **SUR:** Calle Marlene Nieto, con 24,30 mts. **ESTE:** Calle Pio Barzallo y Segundo Jaramillo, con (17,20-13,80) mts. **OESTE:** Propiedad de Cosme Narvaez y otro, con 30,80 mts. LA CASA actualmente tiene las siguientes características: es de dos plantas, estructura de hormigón armado, piso bajo de cemento y el alto de madera, cubierta por una losa de hormigón con columnas de cemento, paredes de ladrillos enlucidas, puertas y ventanas de madera y cuenta con los servicios básicos. Solar y casa localizado en las calles Marlene Nieto y calle Pio Barzallo (esquina), SECTOR TORATA, cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **559,00 mts2.**

Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, no soporta Gravamen(es) vigente (s)

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:

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1.- APROBAR** la solicitud de fraccionamiento presentada por los Señores, **GLORIA FRANCISCA PINZON ROMERO y FRANCISCO IMAICELA VERA,** quien requiere se

le autorice el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Calle Marlene Nieto y calle Barzallo (esquina) **Parroquia:** Torata, cuya clave catastral es: **07-12-55-10-01-20-01-0000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **2,1000 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **559,00 mts<sup>2</sup>**.

Área de cada lote con la propuesta de fraccionamiento de acuerdo a levantamiento Planimétrico se sugiere lo siguiente:

- Lote Propuesto como No. 01	A= 32,16 m <sup>2</sup>
- Lote Propuesto como No. 02	A= 526,84 m <sup>2</sup> .
- Total	A= 559,00 m <sup>2</sup> .

**Artículo 2.- NOTIFICAR** a los departamentos de Asesoría Jurídica y Avalúos y Catastros para que procedan a registrar la presente resolución, disponiéndose que se incluya los nuevos códigos catastrales que corresponden y que se actualice el avalúo del predio;

**Artículo 3.- DISPONER** que a través de la Secretaria General se notifique con la presente Resolución a los Notarios del cantón y al solicitante con la presente resolución.

Dado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, a los cinco días del mes de febrero del año dos mil veinte.

  
Ing. Larry Vite Cevallos  
**ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA**

C.c.//Dpto. Legal  
Secretaria  
Avalúos y Catastros  
Notaria Pública  
Propietario

