

# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.031-2020

## 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



FECHA: 12 FEB 2020 15:47  
HORA:  
Ingreso al: 1129  
Firma Autorizada:

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 20 de Enero del 2020, la Señora, **BETTY JESUS CRUZ LAINES**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado: **Dirección:** Calle Vicente Betancourth y calle Hernán Bravo (esquina). **Sector:** Teniente Hugo Ortiz. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral es: **07-12-01-01-07-08-02-00**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **376,00 m<sup>2</sup>** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **376,00 m<sup>2</sup>**.

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 0050 UPUOT**, de fecha 24 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° **7689**, Cód. Catastral/Rol/ Ident. Predial. 07-12-01-01-07-08-002-000, que se acompaña de fecha 08 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):** **CRUZ LAINES BETTY JESUS. CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** Parroquia: SANTA ROSA. **SOLAR Y CASA. NORTE:** Calle Sergio Betancourth, con 20,00 mts. **SUR:** Solar No. 03, con 20,00 mts. **ESTE:** Calle Hernán Bravo, con 18,80 mts. **OESTE:** Solar No. 01, con 18,80 mts. **CASA** es tipo villa, de hormigón armado, las paredes de ladrillo enlucidas en la fachada, el techo es de zinc, el piso pavimentado de cemento, las ventanas son de aluminio y vidrio, mide ocho metros de frente por nueve de fondo y tiene los servicios de luz eléctrica, agua potable y canalización, en la parte posterior del solar existen tres piezas de las mismas características de la villa, que miden tres metros de ancho por seis metros de largo cada una. Solar y casa localizado en la calle Hernán Bravo y San Vicente (esq.) Ubicados en el Barrio Tnte. Hugo Ortiz, Cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **376,00 mts<sup>2</sup>**.

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 la Señora: **JULIA TERESA ORDOÑEZ IDROVO**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado: **Dirección:** Calle Vicente Betancourth y calle Hernán Bravo (esquina).

**Sector:** Teniente Hugo Ortiz. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral es: **07-12-01-01-07-08-02-00**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **376,00 m<sup>2</sup>** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **376,00 m<sup>2</sup>**.

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

- Solar Propuesto como No. 01	A=	166,85 mts.
- Solar Propuesto como No. 02	A=	209,15 mts.
- Total	A=	376,00 mts.

**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

