


---

# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.093-2020

## 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

  
31-08-2020  
12:45

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 04 de Agosto del 2020, la Señora, **SILVIA ELIZABETH LUCERO MAZA** dueña del predio, representada con poder especial por la señora **LEONELA VALENTINA HONORES LUCERO**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Calle Joaquín Toledo entre calle Guillermina Unda y calle Sergio Betancourth. **Sector:** Barrio Teniente Hugo Ortiz. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Avalúos y Catastro) es: **07-12-01-01-11-34-013-000**, **Código Catastral (Registrador de la Propiedad):** **07-12-01-01-11-34-013-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **314,00 m2** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **314,000 m2**.

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0253 UPUOT**, de fecha 17 de Agosto 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° 14704, Cod. Catastral/Rol/Ident.Predial 07-12-01-01-11-34-013-000, que se acompaña de fecha 8 de Julio 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):** **LUCERO MAZA SILVIA ELIZABETH**. **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** Parroquia: **SANTA ROSA**. **SOLAR Y CASA. NORTE:** Solar No. 14, con 20,00 mts. **SUR:** Solar No. 19, con 20,00 mts. **ESTE:** Solares No. 07 y 08, con 15,70 mts. **OESTE:** Calle Joaquin Toledo, con 15,70 mts. **LA CASA** tiene las siguientes características: es tipo villa, estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes de ladrillos enlucidas, cubierta de zinc, cuenta con los servicios básicos y mide doce metros de frente por ocho metros de fondo. **SOLAR Y CASA** localizados en la calle Joaquin Toledo entre Guillermina Unda y Sergio Betancourth, sector Barrio **TENIENTE HUGO ORTIZ**, cantón Santa Rosa -El Oro. Con una Superficie Total: **314,00 m2**.

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: **SILVIA ELIZABETH LUCERO MAZA**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO**, ubicado en **Dirección:** Calle Joaquín Toledo entre calle Guillermina Unda y calle Sergio Betancourth. **Sector:** Barrio Teniente Hugo Ortiz. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Avalúos y Catastro) es: **07-12-01-01-11-34-013-000**, **Código Catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-01-01-11-34-013-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **314,00 m<sup>2</sup>** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **314,000 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. 013A	A: 157,00 m <sup>2</sup> .
- Solar propuesto como No. 013B	A: 157,00 m <sup>2</sup> .
- Total	A: 314,00 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 diecinueve días del mes de Agosto del año dos mil veinte.

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

