

---

# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.101-2020

## 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

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 18 de agosto del 2020, los Señores, **JOSE UBALDO ROSALES CARDENAS, BRENDA BIRMANIA DI LORENZO ASPIAZU**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en **La Dirección:** Vía Santa Rosa-La Quebrada. **Sector:** Santa Rosa (anteriormente Sitio La Quebrada). **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad):073556060000064274, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-51-01-02-030-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **5,3800 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **5,3800 has**.

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0262 UPUOT**, de fecha 24 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° **8539**, Cod. Catastral/Rol/Ident.Predial 073556060000064274, que se acompaña de fecha 13 de agosto del 2020, conferida por El Señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **TIPO DE PREDIO:** Inmueble Rural. **PROPIETARIO(S): ROSALES CARDENAS JOSE UBALDO.** **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** **Parroquia:** Victoria. **PREDIO RUSTICO.** **NORTE:** Guardarraya. **SUR:** Carretera a la Victoria. **ESTE:** Guardarraya. **OESTE:** Señor Byron Noblecilla y Galo Noblecilla. Predio Rustico conocido con el nombre de LOTE No. 2ª, ubicado en el sitio La Quebrada, parroquia LA VICTORIA; Cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **5,38 has**.

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 el Señor **JOSE UBALDO ROSALES CARDENAS, BRENDA BIRMANIA DI LORENZO ASPIAZU**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Vía Santa Rosa-La Quebrada. **Sector:** Santa Rosa (anteriormente Sitio La Quebrada). **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad):073556060000064274, código

catastral (Avalúos y Catastro): 07-12-01-51-01-02-030-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **5,3800 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **5,3800 has**.

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

|                              |    |             |
|------------------------------|----|-------------|
| - Lote Propuesto como No. 01 | A= | 1,4580 has. |
| - Lote Propuesto como No. 02 | A= | 3,9220 has. |
| - Total                      | A= | 5,3800 has. |

**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 veintiocho días del mes de Agosto del año dos mil veinte.

08-04-2020  
12:23

  
Ing. Larry Vite Cevallos  
ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA



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

