



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.108-2020

### 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



01-10-2020  
9:00



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 31 de Julio del 2020, la Señora, **EUSEBIA PAULINA TINEDO GABINO**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO**, ubicado en la **Dirección**: Av. 25 de Diciembre entre calle Decima Primera y calle Lilia Iralda García, **Sector**: Lot. El Bosque. Parroquia: Santa Rosa, cuya clave catastral (Registro de la propiedad): **25-14-95**, código Catastral (Avaluo y Catastro): **07-12-01-02-06-67-06-00**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **400,00 m<sup>2</sup>** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **400,00 m<sup>2</sup>**.

**Que**, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0258 UPUOT**, de fecha 19 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° **10776**, Cod. Catastral/Rol/Ident.Predial **25-14-95**, que se acompaña de fecha 26 de Junio 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)**: **TINEDO GABINO EUSEBIA PAULINA**. **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES**: Parroquia: **SANTA ROSA**. **SOLAR NORTE**: Solar No. 04, con 20,00 mts. **SUR**: Solar No. 07, con 20,00 mts. **ESTE**: calle Quinta, con 20,00 mts. **OESTE**: Solares Nos. 14-13, con 20,00 mts. Solar Localizado en la calle Quinta entre Transversal Cuarta y Quinta, sector EL BOSQUE, cantón Santa Rosa -El Oro. Con una Superficie Total: **400,00 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: **EUSEBIA PAULINA TINEDO GABINO**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Av. 25 de Diciembre entre calle Decima Primera y calle Lilia Iralda García, **Sector:** Lot. El Bosque. Parroquia: Santa Rosa, cuya clave catastral (Registro de la propiedad): **25-14-95**, código Catastral (Avaluo y Catastro): **07-12-01-02-06-67-06-00**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **400,00 m<sup>2</sup>** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **400,00 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. 06-A | A: | 190,00 m <sup>2</sup> . |
| - Solar propuesto como No. 06-B | A: | 210,00 m <sup>2</sup> . |
| - Total                         | A: | 400,00 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 diez días del mes de septiembre 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



