



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.115-2020

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 concejalas 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

24-10-2020
16:22





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 03 de septiembre del 2020, los Señores, **TEODULO MARCELINO FLORES NEIRA, ISABEL VICTORIA AGUILAR QUIÑONEZ,** solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO,** ubicado en la **Dirección:** Calle Vacas Galindo entre calle Carrión Pizano y Av. Quito. **Sector:** Barrio 24 de mayo. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Avalúos y Catastro) es: **07-12-01-01-03-27-05-00, Código Catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-01-01-03-27-05-00,** conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **389,72 m²** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **389,72 m².**

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0323 UPUOT,** de fecha 8 de septiembre 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° **8789,** Cod. Catastral/Rol/Ident.Predial **07-12-01-01-03-27-05-00,** que se acompaña de fecha **04 de marzo 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): FLORES NEIRA TEODULO MARCELINO.** **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRABLES:** Parroquia: **SANTA ROSA. SOLAR Y CASA. NORTE:** Solares No. 03-17, con (6.50-15,20) mts. **SUR:** solares No. 08-06, con 20,40 mts. **ESTE:** calle Vacas Galindo, con 19,60 mts. **OESTE:** solares No. 13-03, con (15,35-2,50) mts. LA CASA tiene las siguientes características: es tipo villa una sola planta baja, estructura de hormigón armado, paredes de ladrillos enlucidos con cemento, techo del material llamado ardex, piso pavimentado de cemento, las puertas son de madera, las ventanas son de vidrio con marcos de aluminio y protegidas con verjas de hierro, cuenta con los servicios de luz, agua y canalización, mide 8 metros de frente por 8 metros de fondo. Solar y casa ubicados en la calle Vacas Galindo e/ calle Quito y calle Carrión Pinzano, barrio 24 de mayo, cantón Santa Rosa -El Oro. Con una Superficie Total: **2,9900 m².**

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





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA
EL ORO - ECUADOR**

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: **FLORES NEIRA TEODULO MARCELINO**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Calle Vacas Galindo entre calle Carrión Pizano y Av. Quito. **Sector:** Barrio 24 de mayo. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Avalúos y Catastro) es: **07-12-01-01-03-27-05-00**, **Código Catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-01-01-03-27-05-00**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **389,72 m²** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **389,72 m²**.

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

| | | |
|-------------------------------|----|-------------------------|
| - Solar propuesto como No. 05 | A: | 259,81 m ² . |
| - Solar propuesto como No.05A | A: | 129,91 m ² . |
| - Total | A: | 389,72 m ² . |

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



Dirección: José María Ollague entre Guayas y Leonny Castelly
Sitio Web: www.santarosa.gob.ec • Correo Electrónico: sgeneral@santarosa.gob.ec
Teléfonos: 2943-163 - Fax: 2943-131
R.U.C. 0760001070001

