



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.123-2020

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,



Handwritten signature and date:
24-01-2020
11:52



exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.”

Que, Con fecha 04 de septiembre 2020, el Señor, **FREDDY BOLIVAR ROMERO VALAREZO**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en **La Dirección:** Vía Santa Rosa-Valle Hermoso. **Sector:** Valle Hermoso. **Parroquia:** Bellamaria, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **07-12-57-51-01-05-081-00**, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-57-51-01-05-081-00**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **58,8578 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **58,8578 has**.

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 0348 UPUOT**, de fecha 16 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° **16233**, Cod. Catastral/Rol/Ident. Predial 07-12-57-51-01-05-081-00, que se acompaña de fecha 19 de agosto 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): ROMERO VALAREZO FREDDY BOLIVAR**, **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** **Parroquia:** Bellamaria. **LOTE DE TERRENO TURISTICO. NORTE:** Retiro Derecho-vía santa Rosa-Valle Hermoso y Propiedad de Freddy Romero, con 44,80-28,10-31,30-44,80-42,30-12,80-18,60-26,20-51,80-81,90-115-143-137,25 metros. **SUR:** Retiro protección del rio Bellamaria y Comité Pro mejoras del sitio Valle Hermoso, con 108,60-99-113,80-71,70-83,80-71,40-38,30-39,50-49,20-38,70-4,80-105,90-1,90-134,60-42-108,4-32,50-120,30-42,10-47,30-43,40-54,50-2,20-15,40-44-49,30-36-2,80-12,90-47,10-29,80-32,90-3,50 metros.. **ESTE:** propiedad de Carlos Bermeo (lotes # 02-04-05-06), con 71,60-42,40-42-63,90-69,20-120,30-25,10-72,10-11,50-34,20 metros. **OESTE:** propiedad del señor Freddy Romero, (lotes #02-03-04-05-06), con 179,60-46,30-26,10-84,80-55,10-54,70-65,20-20,20-47,40-22,60-11,40-35,40-29,10-63,90-25,20 metros. Lote de terreno Rustico denominado **LOTE # 01-EL TAMBO**, ubicado en el Sitio Valle Hermoso, de la Parroquia Bellamaria, jurisdicción del cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **58,8578 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, **FREDDY BOLIVAR ROMERO VALAREZO**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Vía Santa Rosa-Valle Hermoso. **Sector:** Valle Hermoso. **Parroquia:** Bellamaria, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **07-12-57-51-01-05-081-00**, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-57-51-01-05-081-00**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **58,8578 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **58,8578 has**.

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

- Lote Propuesto como No. 081-1	A=	3,0535 has.
- Lote Propuesto como No. 081-2	A=	1,1164 has.
- Lote Propuesto como No. 081-3	A=	11,2227 has.
- Lote Propuesto como No. 081-4	A=	0,7869 has
- Lote Propuesto como No. 081-5	A=	1,3441 has.
- Lote Propuesto como No. 081-6	A=	2,0000 has
- Lote Propuesto como No. 081-7	A=	4,0166 has.
- Lote Propuesto como No. 081-8	A=	34,9475 has
- Área Quebrada sin nombre	A=	0,1859 has
- Área de Camino ingreso	A=	0,1842 has
- Total	A=	58,8578 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 veintidós días del mes de Septiembre del año dos mil veinte.





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


Ing. Larry Vite Cevallos

ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA

C.c// Dpto. Legal
Secretaría
Avalúos y Catastros
Notaría 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