



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.145-2020

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:
28/10/2020
9:30





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

Que, Con fecha 12 de octubre 2020, el Señor, **JOSE IVAN LOAIZA VIVANCO**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en **La Dirección:** Guardarraya. **Sector:** Bellavista. **Parroquia:** Bellavista, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **07-12-51-51-01-04-216-000**, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-51-51-01-04-216-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **1,0189 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **1,0189 has=10189,00 m2**.

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0434 UPUOT**, de fecha 20 de octubre 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° **10710**, Cod. Catastral/Rol/Ident. Predial 07-12-51-51-01-04-216-000, que se acompaña de fecha 01 de octubre 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):** **LOAIZA VIVANCO JOSE IVAN**, **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** **Parroquia:** Bellavista. **LOTE DE TERRENO RUSTICO.** **NORTE:** Calle sin Nombre, con 54,10 metros. **SUR:** Propiedad de la señora Adith del Rosario Dávila Caicedo, con 79,20 metros. **ESTE:** Canal de Riego, con (39,10-28,20-34,40-28,20-23,20) metros. **OESTE:** Proyección de la calle, con 127,60 metros. **LOTE DE TERRENO RUSTICO**, ubicado en la parroquia **BELLAVISTA**, jurisdicción del cantón **SANTA ROSA**, Provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **1,0189 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 IVAN LOAIZA VIVANCO**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección:**

Santa Rosa
LA CIUDAD DE TODOS.



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

Guardarraya. **Sector:** Bellavista. **Parroquia:** Bellavista, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **07-12-51-51-01-04-216-000**, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-51-51-01-04-216-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **1,0189 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **1,0189 has=10189,00 m2**.

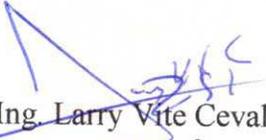
Área de cada lote con la propuesta de fraccionamiento de acuerdo a levantamiento Planimétrico se sugiere lo siguiente:

- Lote Propuesto como No. 01	A= 4232,37 m2.
- Lote Propuesto como No. 02	A= 5484,80 m2.
- Área (Margen protección del canal)	A= 471,83 m2.
- Total	A= 10189,00 m2= 1,0189 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 veintitrés días del mes de octubre 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

