



# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.153-2020

## 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 22 de octubre 2020, el Señor, **JAIME ENRIQUE SANCHEZ BALSECA**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en **La Dirección:** Callejon Sin nombre entre calle Regia Lozano y calle Jaime Roldos Aguilera. **Sector:** Bellavista. **Parroquia:** Bellavista, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **07-12-51-03-01-08-009-000**, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-51-03-01-08-009-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **335,64 m<sup>2</sup>** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **335,64 m<sup>2</sup>**.

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 0474 UPUOT**, de fecha 30 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° **15505**, Cod. Catastral/Rol/Ident. Predial 07-12-51-03-01-08-009-000, que se acompaña de fecha 14 de septiembre 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):** **SANCHEZ BALSECA JAIME ENRIQUE**. **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** **Parroquia:** Bellavista. **SOLAR. NORTE:** Callejon Sin Nombre, con 10,00 metros. **SUR:** Solar No. 05, con 9,80 mts. **ESTE:** Solares No. 02-03-04-11, con 37,00 metros. **OESTE:** Solar No. 08, con 32,70 metros. SOLAR localizado en Callejon Sin Nombre, sector parroquia BELLAVISTA, jurisdicción del cantón SANTA ROSA, Provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **335,64 m<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 el Señor, **JAIME ENRIQUE SANCHEZ BALSECA**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección:**





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

Callejon Sin nombre entre calle Regia Lozano y calle Jaime Roldos Aguilera. **Sector:** Bellavista. **Parroquia:** Bellavista, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **07-12-51-03-01-08-009-000**, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-51-03-01-08-009-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **335,64 m<sup>2</sup>** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **335,64 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. 009A	A=	168,54 m <sup>2</sup> .
- Solar Propuesto como No. 009B	A=	167,10 m <sup>2</sup> .
- Total	A=	335,64 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 noviembre 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



