



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.155-2020

### 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

**Santa Rosa**  
LA CIUDAD DE TODOS.

*[Firma manuscrita]*  
10-12-20  
120



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 14 de septiembre de 2020, los Señores, **ZANDRA ELIZABETH OCHOA DELGADO, VICTOR GUARNIZO CANGO**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en **La Dirección**: Vía a la 18 de noviembre entre calle Pública y Propiedad Privada. **Sector**: Cooperativa 18 de Noviembre. **Parroquia**: Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **07355606000000060591**, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-02-11-82-03-00**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **1000,00 m<sup>2</sup>** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **1085,07 m<sup>2</sup>**. A consecuencia de no coincidir las áreas se crea el excedente de Área: **1085,07-1000,00=85,07 m<sup>2</sup>**, que equivale al 8,50 % se encuentra dentro del rango del 10% de tolerancia en el error técnico).

**Que**, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 0433 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° **16184**, Cod. Catastral/Rol/Ident. Predial **07355606000000060591**, que se acompaña de fecha 11 de agosto 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)**: **OCHOA DELGADO ZANDRA ELIZABETH**. **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES**: **Parroquia**: Santa Rosa. **LOTE DE TERRENO. NORTE**: Carretero Publico. **SUR**: Señor ramón Segundo. **ESTE**: Señor Torres Telesforo y otros. **OESTE**: Señor Ramón Segundo. Lote de terreno ubicado en la Cooperativa Dieciocho de Noviembre, del cantón Santa Rosa, provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **1000,00 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 los Señores, **ZANDRA ELIZABETH OCHOA DELGADO, VICTOR GUARNIZO CANGO**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Vía a la 18 de noviembre entre calle Pública y Propiedad Privada. **Sector:** Cooperativa 18 de Noviembre. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **07355606000000060591**, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-02-11-82-03-00**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **1000,00 m<sup>2</sup>** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **1085,07 m<sup>2</sup>**. A consecuencia de no coincidir las áreas se crea el excedente de Área: **1085,07-1000,00=85,07 m<sup>2</sup>**, que equivale al 8,50 % se encuentra dentro del rango del 10% de tolerancia en el error técnico).

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

- Solar Propuesto como # 07	A= 766,98 m <sup>2</sup> .
- Solar Propuesto como # 08	A= 318,09 m <sup>2</sup> .
- Total	A= 1085,07 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 Vito Cevallos  
ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA

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



