



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.174-2020

### 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]*  
17-12-20  
08-14



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 de 2020, la Señora, **MARTHA DEL CARMEN ASANZA VIVAR**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en **La Dirección:** Guardarraya. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-01-51-01-004-030, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-51-01-004-030**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **3,15 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **3,15 has**.

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 0545 UPUOT**, de fecha 18 de noviembre 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° **16227**, Cod. Catastral/Rol/Ident.Predial: 07-12-01-51-01-004-030, que se acompaña de fecha 14 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):** **ASANZA VIVAR MARTHA DEL CARMEN**. **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** Parroquia: Santa Rosa. **LOTE DE TERRENO RUSTICO, NORTE:** propiedad de la señora Asanza Vivar Martha del Carmen, con 217,24 mts. **SUR:** propiedad del señor Ochoa Márquez José Guillermo y carretero y carretero de ingreso, con (78,77-50,16-66,03-37,42-5,77-34,89-57,01) mts. **ESTE:** propiedad del señor Ochoa Márquez Gonzalo, con (28,21-57,01-67,88) mts. **OESTE:** propiedad del señor Pineda Darwin Alex, con (97.58-9,43-8,06-48,75) mts. Lote de terreno rustico ubicado en el cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **3,1500 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

**Santa Rosa**  
LA CIUDAD DE TODOS.



## RESUELVE:

**Artículo 1.- APROBAR** la solicitud de fraccionamiento presentada por la Señora, **MARTHA DEL CARMEN ASANZA VIVAR**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Guardarraya. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-01-51-01-004-030, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-51-01-004-030**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **3,15 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **3,15 has**.

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

- Lote Propuesto #30A	A=	1,9000 has.
- Lote Propuesto #30B	A=	1,2500 has
- Total	A=	3,1500 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 veintiséis días del mes de Noviembre del año dos mil veinte.



Firmado electrónicamente por:  
**LARRY RONALD  
VITE CEVALLOS**

Ing. Larry Vite Cevallos

**ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA**

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



