



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.175-2020

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.



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

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, el Señor, **FRANCISCO IMAICELA VERA**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en **La Dirección: Guardarraya. Parroquia: Torata**, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-55-51-01-05-314-000, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-55-51-01-05-314**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **1,6419 has=16419,00 m2** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **1,762080 has = 17620,80 m2**.

A consecuencia de no coincidir las áreas se crea el excedente de Área: $17620,80 - 16419,00 = 1201,80$ m2, que equivale al 7,32% (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. 0569 UPUOT**, de fecha 23 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° **11343**, Cod. Catastral/Rol/Ident.Predial: 07-12-55-51-01-05-314-000, que se acompaña de fecha 02 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): IMAICELA VERA FRANCISCO. CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES: Parroquia: Torata. LOTE DE TERRENO RUSTICO. NORTE: propiedad del colegio Lcdo. “Fausto Molina” y señor Francisco Mora, con (162,48-40,82) mts. SUR: Lote No. 02, con 171,63 mts. ESTE: guardarraya de Ingreso, con 123,51 mts. OESTE: propiedad del señor Franklin Luna Pacheco, con 40,64 mts. Lote No. 01 ubicado en la Parroquia TORATA, cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **1,6419 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, **FRANCISCO IMAICELA VERA**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Guardarraya. **Parroquia:** Torata, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-55-51-01-05-314-000, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-55-51-01-05-314**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **1,6419 has=16419,00 m²** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **1,762080 has = 17620,80 m²**.

A consecuencia de no coincidir las áreas se crea el excedente de Área: $17620,80 - 16419,00 = 1201,80$ m², que equivale al 7,32% (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:

- Lote Propuesto # 01	A=	6703,96 m ² .
- Lote Propuesto # 02	A=	1684,98 m ²
- Lote Propuesto # 03	A=	8030,06 m ² .
- Guardarraya	A=	1201,80 m ² .
- Total	A=	17620,80 m ² =1,762080 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.



Avalúo electrónico por:
**LARRY RONALD
VITE CEVALLOS**

Ing. Larry Vite Cevallos

ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA

[Firma manuscrita]
10/12/2020

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



