



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.200-2020

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 05 de octubre de 2020, los Señores, **JORGE IVAN NOBLECILLA BETANCOURT, MARIUXI ELIZABETH VITE RAMIREZ**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en **La Dirección:** Calle Novena entre Av. Sixto Duran Ballén y calle A. **Sector:** Lot. Vite Coronel. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-01-02-08-02-13-00, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-02-08-02-13-00**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **1493,86 m²** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **1493,86 m²**.

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0575 UPUOT**, de fecha 24 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° **35**, Cod. Catastral/Rol/Ident.Predial: 07-12-01-02-08-02-13-00, que se acompaña de fecha 03 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):** **VITE RAMIREZ MARIUXI ELIZABETH.** **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** **Parroquia: Santa Rosa. SOLAR. NORTE:** Solar No. 06, con cincuenta metros setenta y ocho centímetros. **SUR:** Calle Novena, con cuarenta y nueve metros, noventa centímetros. **ESTE:** Calle “A”, con treinta metros, seis centímetros. **OESTE:** Avenida Sixto Duran Ballén, con treinta metros. La casa tiene las siguientes características: de dos plantas: **PLANTA BAJA:** Estructura de hormigón armado, paredes de ladrillo enlucidas, empastadas y pintadas, toda su parte interior y parte exterior, cubierta de loza, piso de cemento recubierto con porcelanato, distribuida de la siguiente manera: sala, comedor, cocina con su respectivo mesón de hormigón armado recubierto de granito. Un baño social, una sala de estar, cuatro dormitorios con sus respectivos closet cada uno, tres baños. Seis ventanas de aluminio y vidrio con sus respectivas protecciones de hierro para su seguridad, tres ventanas de aluminio y vidrio con sus respectivas protecciones de hierro para su seguridad, con once puertas, de las cuales diez puertas son de madera y la otra puerta de aluminio y vidrio con protección de una escalera de hormigón



armado que servirá de acceso a la planta alta, con instalaciones sanitarias son empotradas, piezas sanitarias respectivas, instalaciones eléctricas (110-220 volteos) todas empotradas con sus respectivos puntos de luz y de tomacorrientes, instalaciones de comunicación empotradas con sus respectivos puntos de terminales (TV- cable, portero-timbre), el solar se encuentra con cerramiento general con alambre de puas. El área total de construcción es de DOSCIENTOS DIESISIETE METROS CUADRADOS (217 m²). PLANTA ALTA: Es una losa que se encuentra a cielo abierto con futura proyección a dos departamentos con sus respectivos puntos eléctricos y sanitarios de las siguientes características: piso de hormigón armado sin acabados; instalación sanitarias son empotradas, instalaciones eléctricas (110-220 volteos) todas empotradas con sus respectivos puntos de luz y toma corrientes, instalaciones de comunicación empotradas con sus respectivos terminales (TV-cable –portero-timbre). El área de construcción es de DOCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (280 m²). SOLAR Y CASA localizados en la Av. Sixto Duran Ballén y Novena (esquina) Lotización VITE CORONEL, del cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **1.493.86 m²**.

Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, si 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, **JORGE IVAN NOBLECILLA BETANCOURT, MARIUXI ELIZABETH VITE RAMIREZ**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Calle Novena entre Av. Sixto Duran Ballén y calle A. **Sector:** Lot. Vite Coronel. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-01-02-08-02-13-00, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-02-08-02-13-00**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **1493,86 m²** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **1493,86 m²**.

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





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

- Lote Propuesto como A	A=	1357,68 m2.
- Lote Propuesto como B	A=	136,18 m2.
- Total	A=	1493,86 m2.

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 veintidós días del mes de Diciembre del año dos mil veinte.


Dra. Paola Grunauer Betancourth
ALCALDESA (E) DEL CANTÓN SANTA ROSA


05-02-20
09:42

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