



# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.027-2021

## 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

26-02-21  
10:58



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 10 de diciembre del 2020, los Señores, **ELSA MARILU JIMENEZ MORENO, JOSE ELICIO TORRES TORRES**, solicitan al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Calle Corina Parrales entre calle El Bosque y calle Sin Nombre, **Sector:** Lotización El Bosque. **Parroquia:** Nuevo Santa Rosa. cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **07-12-05-01-07-30-18-00**, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-05-01-07-30-18-00**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **679,90 m<sup>2</sup>** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **679,90 m<sup>2</sup>**.

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **071 UPUOT**, de fecha 28 de enero del 2021, 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° **8551**, Cod. Catastral/Rol/Ident.Predial. **07-12-05-01-07-30-18-00**, que se acompaña de fecha 08 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):** **JIMENEZ MORENO ELSA MARILU**. **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** **Parroquia:** Santa Rosa. **SOLAR. NORTE:** Solar No. 13, con 20,00 mts. **SUR:** Calle Corina Parrales, con 6,85 mts. **ESTE:** Solares No. 04-05-06-07-08, con 39,00 mts). **OESTE:** Calle Sin Nombre, con (20,50-23,80) mts. **SOLAR** ubicado en la calle Corina Parrales entre calle El Bosque y calle Sin Nombre, Lotización El Bosque, Cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **679.90 mts.**

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, **ELSA MARILU JIMENEZ MORENO, JOSE ELICIO TORRES TORRES**, quienes requieren se les autorice el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado **La Dirección:** Calle Corina Parrales entre calle El Bosque y calle Sin Nombre, **Sector:** Lotización El Bosque. **Parroquia:** Nuevo Santa Rosa. cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **07-12-05-01-07-30-18-00**, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-05-01-07-30-18-00**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **679,90 m<sup>2</sup>** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **679,90 m<sup>2</sup>**.

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

- Lote Propuesto como # 18A	A=	300,00 m <sup>2</sup> .
- Lote Propuesto como # 18B	A=	379,90 m <sup>2</sup> .
- Total	A=	679,90 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 Febrero del año dos mil veintiuno.



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

Ing. Larry Vite Cevallos

**ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA**

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

M.V.



