



# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.030-2021

## 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



19-02-21  
15:46





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

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 26 de enero del 2021, los Señores, **VICTORIANO CRISTOBAL VALAREZO TINOCO, MARTHA TEOLINDA BLACIO**, solicitan al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Calle Segunda Transversal-Peatonal 3 entre Peatonal 1 y calle H. **Sector:** Lotización 25 de Julio. **Parroquia:** Santa Rosa. cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **No existe**, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-01-13-44-05-00**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **539,30 m<sup>2</sup>** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **539,75 m<sup>2</sup>**.

A consecuencia de no coincidir las áreas se crea el excedente de Área:  $539,75 - 539,30 = 0,45$  m<sup>2</sup>, que equivale al 0.08% (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. **084 UPUOT**, de fecha 02 de febrero 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° **17538**, que se acompaña de fecha 08 de enero del 2021, conferida por El Señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **TIPO DE PREDIO:** Inmueble Urbano. **PROPIETARIO(S):** **VALAREZO TINOCO VICTORIANO CRISTOBAL**. **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** **Parroquia:** Santa Rosa. **SOLAR. NORTE:** Peatonal Tres y solar No. 07, con (8,70-20,00) mts. **SUR:** Calle Segunda Transversal y solar No. 09, con (8,70-20,00) mts. **ESTE:** Peatonal Uno y solar No. 6-7-9-10, con (17,00-8,50-17,00) mts. **OESTE:** Propiedad Privada, con 42,50 mts. **CUYA CLAVE CATASTRAL ES;** 01-44-05, **SOLAR** localizado en la calle Segunda Transversal-Peatonal Tres entre Peatonal Uno y calle H, sector Lotización 25 de JULIO, Cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **539.30 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, **VICTORIANO CRISTOBAL VALAREZO TINOCO, MARTHA TEOLINDA BLACIO**, quienes requieren se les autorice el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado **La Dirección:** Calle Segunda Transversal-Peatonal 3 entre Peatonal 1 y calle H. **Sector:** Lotización 25 de Julio. **Parroquia:** Santa Rosa. cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **No existe**, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-01-13-44-05-00**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **539,30 m<sup>2</sup>** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **539,75 m<sup>2</sup>**.

A consecuencia de no coincidir las áreas se crea el excedente de Área:  $539,75 - 539,30 = 0,45$  m<sup>2</sup>, que equivale al 0.08% (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 como # A	A=	184,88 m <sup>2</sup> .
- Lote Propuesto como # B	A=	170,00 m <sup>2</sup> .
- Lote Propuesto como # C	A=	184,87 m <sup>2</sup> .
- Total	A=	539,75 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 diecinueve días del mes de Febrero del año dos mil veintiuno.



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.



