



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.050-2021

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 concejalas 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,



[Firma manuscrita]
19-03-21
08:26



exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.”

Que, Con fecha 11 de febrero del 2021, la Señora **FRANCISCA CAMACHO AGUIRRE**, dueña del predio representada mediante poder especial por la señora **LOURDES MARIBEL APOLO CAMACHO**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Vía a la 18 de Noviembre- calle N entre calle Napo y calle Joaquín Toledo. **Sector:** Las Palmeras. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **07-12-01-02-02-05-09-00**, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-02-02-05-09-00**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **527,57 m²** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **580,23 m²**.

A consecuencia de no coincidir las áreas se crea el excedente de Área: $580,23 - 527,57 = 52,66$ m², que equivale al 9.98 % (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. 0161 UPUOT**, de fecha **01 de Marzo 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° **5112**, Cod. Catastral/Rol/ident.Predial. 07-12-01-02-02-05-09-00, que se acompaña de fecha **13 de enero 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): CAMACHO AGUIRRE FRANCISCA.** **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** Parroquia: Santa Rosa. **SOLAR Y CASA. NORTE:** Vía a la 18 de noviembre, con 27,00 mts. **SUR:** calle “N”, con 19,65 mts. **ESTE:** Solar No. 10, con 26,86 mts. **OESTE:** Solar No. 05, con 19,49 mts. LA CASA tiene las siguientes características: tipo villa, estructura de hormigón armado, paredes enlucidas, piso de cemento, techo de eternit, con sus respectivas divisiones interiores de sala, comedor, cocina, cuatro dormitorios, un baño, paredes enlucidas interiormente y la fachada, puertas de aluminio y lata, con protección y ventanas de aluminio y vidrio, con protección de hierro y cuenta con los servicios básicos. SOLAR Y CASA ubicado en la vía a la 18 de Noviembre y calle Napo (esq), sector Ciudadela LAS PALMERAS, cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **557.57 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 la Señora **FRANCISCA CAMACHO AGUIRRE**, dueña del predio representada mediante poder especial por la señora **LOURDES MARIBEL APOLO CAMACHO**, quien solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Vía a la 18 de Noviembre- calle N entre calle Napo y calle Joaquín Toledo. **Sector:** Las Palmeras. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **07-12-01-02-02-05-09-00**, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-02-02-05-09-00**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **527,57 m²** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **580,23 m²**.

A consecuencia de no coincidir las áreas se crea el excedente de Área: $580,23 - 527,57 = 52,66$ m², que equivale al 9.98 % (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:

- Solar Propuesto como # 09A	A=	280,42 m ² .
- Solar Propuesto como # 09B	A=	229,81 m ² .
- Total	A=	580,23 m ² .

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 quince días del mes de marzo del año dos mil veintiuno.



Escalado Electrónico por:
**LARRY RONALD
VITE CEVALLOS**

Ing. Larry Vite Cevallos

ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA

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



