RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.051-2021

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.

16-03-2021
16:07

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 01 de marzo del 2021, la Señora **LUZ VICTORIA MAZA MAZA** dueña del predio quien confiere poder especial al señor **RICHARD ARTURO VASQUEZ MAZA,** solicitan al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO,** ubicado en **la Dirección**: Calle Séptima Transversal y calle Segunda Longitudinal (esquina) **Sector:** Lot. La Alborada. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **13-17-02,** código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-02-09-64-11-00,** conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **800,00 m2 y** de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **800,00 m2.**

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 0176 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 Nº **4925**, Cod. Catastral/Rol/ident.Predial. 13-17-02, que se acompaña de fecha **26 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): **MAZA MAZA LUZ VICTORIA.** CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES: Parroquia: Santa Rosa. **SOLAR. NORTE**: Solares No. 01-18-19, con 40,00 mts. **SUR:** calle Séptima Transversal, con 40,00 mts. **ESTE:** Calle Segunda Longitudinal, con 20,00 mts. **OESTE**: Solar No. 06, con 20,00 mts. Solar ubicado en la calle Séptima Transversal y calle Segunda Longitudinal (esquina), sector Lotización LA ALBORADA, cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **800,00 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 la Señora **LUZ VICTORIA MAZA MAZA** dueña del predio quien confiere poder especial al señor

RICHARD ARTURO VASQUEZ MAZA, quienes solicitan al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO,** ubicado en **la Dirección**: Calle Séptima Transversal y calle Segunda Longitudinal (esquina) **Sector:** Lot. La Alborada. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **13-17-02,** código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-02-09-64-11-00,** conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **800,00 m2 y** de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **800,00 m2.**

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

- Solar Propuesto como # 11A	**A=**	**400,00 m2.**
- Solar Propuesto como # 11B	**A=**	**400,00 m2.**
- Total	**A=**	**800,00 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 avaluó 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.

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.