



# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.082-2021

## 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

*Santa Rosa*  
LA CIUDAD DE TODOS.



**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 18 de diciembre del 2020, los Señores **REINALDO PUGLLA ZUMBA, ROSA ESTELA ROMERO ALVARADO**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Calle Sin nombre. **Parroquia:** Torata, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **07-12-66-51-01-05-289-000**, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-55-51-01-05-289-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **47782,9127 m<sup>2</sup>=4,7783 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **4,0419 has**.

A consecuencia de no coincidir las áreas se crea la diferencia de Áreas: **4,7783-4,0419=0,7364 has**.

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 0230 UPUOT**, de fecha **22 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° **1063**, Cod. Catastral/Rol/ident.Predial. 07-12-55-51-01-05-289-000, que se acompaña de fecha **15 de diciembre del 2020**, conferida por El Señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **TIPO DE PREDIO:** Inmueble Rural. **PROPIETARIO(S):** **ROMERO ALVARADO ROSA ESTELA, PUGLLA ZUMBA REINALDO.** **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** **Parroquia:** Santa Rosa. **LOTE DE TERRENO RUSTICO. NORTE:** Propiedad del Sr. Luis Barzallo, con 161,30 mts. **SUR:** Calle Sin nombre, con 10,00 mts. **ESTE:** Lote No. 02 y Quebrada La Cantera, con 27,30-24,00-456,10 mts. **OESTE:** Propiedad del Sr. Pio Barzallo, con 411,10 mts. Primer Lote signado como LOTE =!, ubicado en la parroquia TORATA, cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **47.782,9127 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 **REINALDO PUGLLA ZUMBA, ROSA ESTELA ROMERO ALVARADO**, solicitan al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Calle Sin nombre. **Parroquia:** Torata, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **07-12-66-51-01-05-289-000**, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-55-51-01-05-289-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **47782,9127 m<sup>2</sup>=4,7783 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **4,0419 has**.  
A consecuencia de no coincidir las áreas se crea la diferencia de Áreas: **4,7783-4,0419=0,7364 has.**

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

- Lote Propuesto como #01	A=	0,7017 has.
- Lote Propuesto como #02	A=	0,0178 has.
- Lote Propuesto como #03	A=	0,0462 has.
- Lote Propuesto como #04	A=	0,0562 has.
- Lote Propuesto como #05	A=	0,0463 has.
- Lote Propuesto como #06	A=	0,0512 has.
- Lote Propuesto como #07	A=	0,7028 has.
- Lote Propuesto como #08	A=	0,0407 has.
- Lote Propuesto como #09	A=	0,2838 has.
- Lote Propuesto como #10	A=	0,1154 has.
- Lote Propuesto como #11	A=	0,1913 has.
- Lote Propuesto como #12	A=	0,1579 has.
- Lote Propuesto como #13	A=	0,1271 has.
- Lote Propuesto como #14	A=	0,1258 has.
- Lote Propuesto como #15	A=	0,1579 has.
- Lote Propuesto como #16	A=	0,1785 has.
- Lote Propuesto como #17	A=	0,1647 has.
- Lote Propuesto como #18	A=	0,1615has.
- Lote Propuesto como #19	A=	0,1497 has.
- Lote Propuesto como # 20 (AREA VERDE)	A=	0,2127 has.
- Lote Propuesto como # 21 (AREA COMUNAL)	A=	1,1873 has.
- Área de calle	A=	0,7954 has.
- Total	A=	4,0419 has.





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

**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 trece días del mes de abril 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,  
Secretaría  
Avalúos y Catastros  
Notaría Pública  
Propietario

M.V.



*[Firma manuscrita]*  
28-04-2021  
13:11