



# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.091-2021

## 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





**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 19 de abril del 2021, los Señores **MANUEL OSWALDO OCHOA LOPEZ, ELSA CALDERON TORRES**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección**: Vía a Paccha-Rio Negro. **Sector**: Rio Negro. **Parroquia**: Victoria, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): No existe, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-56-51-01-004-285**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **923,53 m<sup>2</sup>** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **761,08 m<sup>2</sup>**. A consecuencia de no coincidir las áreas se crea la diferencia de Áreas: **923,53-761,08=162,45 m<sup>2</sup>**; diferencia que se da por el margen de derecho de vía.

**Que**, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 0320 UPUOT**, de fecha **26 de abril 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° **18610**, que se acompaña de fecha **05 de abril del 2021**, conferida por El Señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **TIPO DE PREDIO**: Inmueble Rural. **PROPIETARIO(S)**: **OCHOA LOPEZ MANUEL OSWALDO**. **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES**: **Parroquia**: Victoria. **LOTE DE TERRENO**. **NORTE**: Lote No. 10, con 51,00 mts. **SUR**: Lote No. 12, 43,20 mts. **ESTE**: Vía Paccha-Rio Negro, con 20,00 mts. **OESTE**: señora Esperanza Calderón, con 20,00 mts. **LOTE DE TERRENO No. 11**, ubicado en el sitio Rio Negro, de la parroquia LA VICTORIA, jurisdicción del cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **923.53 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 los Señores **MANUEL OSWALDO OCHOA LOPEZ, ELSA CALDERON TORRES**, solicitan al



Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Vía a Paccha-Rio Negro. **Sector:** Rio Negro. **Parroquia:** Victoria, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): No existe, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-56-51-01-004-285**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **923,53 m<sup>2</sup>** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **761,08 m<sup>2</sup>**.

A consecuencia de no coincidir las áreas se crea la diferencia de Áreas: **923,53-761,08=162,45 m<sup>2</sup>**; diferencia que se da por el margen de derecho de vía.

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

- Lote Propuesto como #11A	A=	393,50 m <sup>2</sup> .
- Lote Propuesto como #11B	A=	367,58 m <sup>2</sup> .
- Total	A=	761,08 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 mayo 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.



