



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 m²** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **761,08 m²**. A consecuencia de no coincidir las áreas se crea la diferencia de Áreas: **923,53-761,08=162,45 m²**; 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 m²** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **761,08 m²**.

A consecuencia de no coincidir las áreas se crea la diferencia de Áreas: **923,53-761,08=162,45 m²**; 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 ² .
- Lote Propuesto como #11B	A=	367,58 m ² .
- Total	A=	761,08 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 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.



