



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.096-2021

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

*Recibido
17/05/2021
12:49
[Firma]*





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 26 de abril de 2021, los Señores, **WASHINGTON ROBERTO VITE GUZMAN, ELIZABETH LILIANA QUEZADA QUEZADA**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en **La Dirección:** Calle Octavio Ochoa entre calle Pichincha y calle Imbabura. **Sector:** Barrio Galápagos. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **07-12-01-01-03-07-014-000**, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-01-03-07-014-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **525,38 m2** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **525,38 m2**.

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0335 UPUOT**, de fecha **28 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° **15981**, Cod. Catastral/Rol/Ident.Predial: **07-12-01-01-03-07-014-000**, que se acompaña de fecha **22 de abril 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): **VITE GUZMAN WASHINGTON ROBERTO, QUEZADA QUEZADA ELIZABETH LILIANA.** CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES: Parroquia: **Santa Rosa. SOLAR Y CASA.** **NORTE:** Solares No. 04-20-24, con 17,50 mts. **SUR:** Calle Octavio Ochoa, con 14,00 mts. **ESTE:** Solar No. 13, con 34,00 mts. **OESTE:** Solar No. 15, con 33,00 mts. LA CASA tiene las siguientes características; es de una planta, proyectada para una segunda planta, estructura de hormigón armado, piso de cemento revestido de cerámica, techo cubierta por una losa de hormigón, paredes enlucidas, instalaciones de agua, luz e higiénicos empotrados, puertas de madera, ventanas de aluminio y vidrio protegidas con verjas de hierro. La ampliación consiste en la construcción en la parte superior de la casa descrita anteriormente, que es una segunda Planta y Terraza, la cual tiene las siguientes características:





SEGUNDA PLANTA, estructura de hormigón armado, piso de cemento revestido de cerámica, techo cubierto por una losa de hormigón, paredes enlucidas, instalaciones de agua, luz e higiénicos empotradas, puertas de madera, ventanas de aluminio y vidrio, balcones de acero inoxidable, escalera de hormigón armado revestida de cerámica; y TERCERA PLANTA TERRAZA con paredes enlucidas, escaleras de hormigón armado revestida de cerámica, piso de cemento revestido de cerámica instalaciones eléctricas, agua e higiénicos, tanque elevado y cubierta metálica. Localizado en la calle OCTAVIO Ochoa e/ calle Pichincha y calle Imbabura, del barrio GALAPAGOS, cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **525,38 m²**.

Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, si 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, **WASHINGTON ROBERTO VITE GUZMAN, ELIZABETH LILIANA QUEZADA QUEZADA**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Calle Octavio Ochoa entre calle Pichincha y calle Imbabura. **Sector:** Barrio Galápagos. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **07-12-01-01-03-07-014-000**, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-01-03-07-014-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **525,38 m²** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **525,38 m²**.

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

- Predio Propuesto como #14A	A=	441,28 m ² .
- Predio Propuesto como #14B	A=	84,10 m ² .
- Total	A=	525,38 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 catorce días del mes de mayo del año dos mil veintiuno.

Dra. Paola Grunauer Betancourth
ALCALDESA (E) DEL CANTÓN SANTA ROSA

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

