



# 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

**Santa Rosa**  
LA CIUDAD DE TODOS.

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 m<sup>2</sup>**.

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 m<sup>2</sup>** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **525,38 m<sup>2</sup>**.

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 <sup>2</sup> .
- Predio Propuesto como #14B	A=	84,10 m <sup>2</sup> .
- Total	A=	525,38 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 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.

