



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.105-2021

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 propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente,


Santa Rosa
LA CIUDAD DE TODOS.

Handwritten signature and date:
21/05/2021



exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.”

Que, Con fecha 01 de abril del 2021, los Señores **ROGER WILMER VARGAS MACAO, LILY MADELEYNE VARGAS MACAO** por sus propios derechos y a quien representa con poder especial a **DIANNE ZULAY VARGAS MACAO y ANDRES ONIAS PARRALES ZAMBEANO, ESMERALDA HIPATIA VARGAS MACAO, FRANCO ANDRES RODRIGUEZ ALVAREZ, IORA FEDERICO**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección**: Proyección calle Q-Proyección calle R y Vía a la 18 de Noviembre. **Sector**: 18 de noviembre. **Parroquia**: Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-01-51-01-06-288-000, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-51-01-06-288-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **400,00 m²=0,0400 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **400,00 m²=0,0400 has**.

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 0311 UPUOT**, de fecha **19 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° **11685**, Cod. Catastral/Rol/Ident.Predial 07-12-01-51-01-06-288-000, que se acompaña de fecha **26 de febrero 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)**: **VARGAS MACAO ESMERALDA HIPATIA, RODRIGUEZ ALVAREZ FRANCO ANDRES, PARRALES ZAMBRANO ANDRES ONIAS, IORA FEDERICO, VARGAS MACAO ROGER WILMER, VARGAS MACAO DIANNE ZULAY, VARGAS MACAO LIYI MADELEYNE.** **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES**: **Parroquia**: Santa Rosa. **LOTE DE TERRENO. NORTE**: Proyección de calle “Q”, con 10,00 mts. **SUR**: Proyección calle “R”, con 10,00 mts. **ESTE**: hermanos Vargas Macao (predio # 298-299-300), con 40,00 mts. **OESTE**: hermanos Vargas Macao (predio # 296), con 40,00 mts. Lote # 236-7 ubicado en la jurisdicción del cantón y Parroquia Santa Rosa-El Oro. Con una Superficie Total: **0.0400 has**.

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 **ROGER WILMER VARGAS MACAO, LILY MADELEYNE VARGAS MACAO** por sus propios derechos y a quien representa con poder especial a **DIANNE ZULAY VARGAS MACAO y ANDRES ONIAS PARRALES ZAMBEANO, ESMERALDA HIPATIA VARGAS MACAO, FRANCO ANDRES RODRIGUEZ ALVAREZ, IORA FEDERICO,** solicitan al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Proyección calle Q-Proyección calle R y Vía a la 18 de Noviembre. **Sector:** 18 de noviembre. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-01-51-01-06-288-000, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-51-01-06-288-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **400,00 m²=0,0400 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **400,00 m²=0,0400 has**

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

- Predio Propuesto como #288-1	A=	200,00 m ² .
- Predio Propuesto como #288-2	A=	200,00 m ² .
- Total	A=	400,00 m ² =0,0400 has

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 veintiséis días del mes de mayo del año dos mil veintiuno.



Escaneado electrónicamente por:
**LARRY RONALD
VITE CEVALLOS**

Ing. Larry Vite Cevallos
ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA

C.c./ Dpto. Legal.
Secretaria
Avalúos y Catastros
Notaría Pública
Propietario

M.V.



10

