



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.107-2021

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.

107-2021-05/2021
25-5-21



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

Que, Con fecha 29 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**, solicitan al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE DOS PREDIOS**, ubicados: **PRIMER PREDIO: Dirección:** Proyección calle Q y Proyección calle Decima Primera (esquina). **Sector:** 18 de Noviembre. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-01-51-01-06-298-000, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-51-01-06-298-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **466,00 m²=0,0466 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **466,00 m²=0,0466 has**. **SEGUNDO PREDIO: Dirección:** Proyección calle Q entre Proyección calle Decima Primera y via a la 18 de Noviembre. **Sector:** 18 de Noviembre. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-01-51-01-06-299-000, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-51-01-06-299-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **410 m²=0,0410 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **410,00 m²=0,0410 has**.

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 0353 UPUOT**, de fecha **10 de mayo del 2021**, indicando que cumple con lo determinado en el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

Que, PRIMER PREDIO: Se cuenta con la Ficha Registral N° **11701**, Cod. Catastral/Rol/Ident.Predial 07-12-01-51-01-06-298-000, que se acompaña de fecha **21 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):** **VARGAS MACAO ESMERALDA HIPATIA, VARGAS MACAO ROGER WILMER, VARGAS MACAO DIANNE ZULAY, RODRIGUEZ ALVAREZ FRANCO ANDRES, PARRALES ZAMBRANO ANDRES ONIAS, IORA FEDERICO, VARGAS MACAO LIYI MADELEYNE.** **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** **Parroquia:** Santa Rosa. **LOTE DE TERRENO. NORTE:** Solar Tinizhañay Juan, con 18,38 mts. **SUR:** Proyección calle “Q”, con 18,00 mts. **ESTE:** hermanos Vargas Macao (predio # 299, con 24,04 mts. **OESTE:** Proyección de la calle decima primera, con 27,74 mts. Nombre del predio **LOTE # 244-7**, ubicado en la jurisdicción del cantón y Parroquia Santa Rosa-El Oro. Con una Superficie Total: **0,0466 has**.



Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, no soporta Gravamen(es) vigente (s).

SEGUNDO PREDIO: Se cuenta con la Ficha Registral N° 11702, Cod. Catastral/Rol/Ident.Predial 07-12-01-51-01-06-299-000, que se acompaña de fecha 21 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):** VARGAS MACAO ESMERALDA HIPATIA, VARGAS MACAO ROGER WILMER, VARGAS MACAO DIANNE ZULAY, RODRIGUEZ ALVAREZ FRANCO ANDRES, PARRALES ZAMBRANO ANDRES ONIAS, IORA FEDERICO, VARGAS MACAO LIYI MADELEYNE. **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** Parroquia: Santa Rosa. **LOTE DE TERRENO. NORTE:** Señor Tinizhañay Juan, con 18,89 mts. **SUR:** Proyección calle "Q", con 18,50 mts. **ESTE:** hermanos Vargas Macao (predio # 300, con 20,24 mts. **OESTE:** hermanos Vargas Macao (predio # 298, con 24,04 mts. Nombre del predio LOTE # 244-8, ubicado en la jurisdicción del cantón y Parroquia Santa Rosa-El Oro. Con una Superficie Total: **0.0410 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 DOS PREDIOS,** ubicados: **PRIMER PREDIO: Dirección:** Proyección calle Q y Proyección calle Decima Primera (esquina). **Sector:** 18 de Noviembre. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-01-51-01-06-298-000, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-51-01-06-298-000,** conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **466,00 m²=0,0466 has** y de acuerdo al Levantamiento





Planimétrico consta un área de terreno: **466,00 m²=0,0466 has.** **SEGUNDO PREDIO:** **Dirección:** Proyección calle Q entre Proyección calle Decima Primera y via a la 18 de Noviembre. **Sector:** 18 de Noviembre. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-01-51-01-06-299-000, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-51-01-06-299-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **410 m²=0,0410 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **410,00 m²=0,0410 has.**

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

PRIMER PREDIO:

- Predio Propuesto como #298-1	A=	250,00 m ² .
- Predio Propuesto como #298-2	A=	216,00 m ² .
- Total	A=	466,00 m ² =0,0466 has

SEGUNDO PREDIO:

- Predio Propuesto como #299-1	A=	243,00 m ² .
- Predio Propuesto como #299-2	A=	167,00 m ² .
- Total	A=	410,00 m ² =0,0410 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.



Firmado 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.

