



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.128-2021

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 concejalas 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.



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 23 de marzo del 2021, el Señor **FREDDY BOLIVAR ROMERO VALAREZO**, solicitan al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado:

Dirección: Vía Santa Rosa- Valle Hermoso y Guardarraya
Sector: Bellamaria
Parroquia: Bellamaria.
Código catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-57-51-01-005-067.
Código catastral (Avalúos y Catastro): 07-12-57-51-01-005-067.
Área del predio de acuerdo al certificado del Registro de la Propiedad: 1,0765 has.
Área del predio de acuerdo al Levantamiento Planimétrico: 1,0765 has.
Excedente o diferencia de área del predio:
Uso de terreno: Agrícola
Construcción existente: no existe

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico de oficio **No. 0406 UPUOT**, de fecha **11 de junio 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° **2349**, Cod. Catastral/Rol/Ident. **Predial 07-12-57-51-01-005-067**, que se acompaña de fecha **04 de marzo 2021**, conferida por El Señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **TIPO DE PREDIO:** Inmueble Rural. **PROPIETARIO(S): ROMERO VALAREZO FREDDY BOLIVAR.** **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** Parroquia: Bellamaria. **LOTE DE TERRENO. NORTE:** Vía a Santa Rosa-Valle Hermos-Lotes No. 06-07-08, con (192,40-4,00-33,20-20,00-20,00-20,00-33,10) mts. **SUR:** Guardarraya con 125,00 mts. **ESTE:** Guardarraya, con (4,00-37,00) mts. **OESTE:** Lote No. 04, con 95,50 mts. **LOTE DE TERRENO RUSTICO**, denominado como Lote No. 05, ubicado en la parroquia BELLAMARI, cantón Santa Rosa-El Oro. Con una Superficie Total: **1,0765 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 por el Señor **FREDDY BOLIVAR ROMERO VALAREZO**, solicitan al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicados:

Dirección: Vía Santa Rosa –Valle Hermoso y Guardarraya
Sector: Bellamaria
Parroquia: Bellamaria.
Código catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-57-51-01-005-067.
Código catastral (Avalúos y Catastro): 07-12-57-51-01-005-067.
Área del predio de acuerdo al certificado del Registro de la Propiedad: 1,0765 has.
Área del predio de acuerdo al Levantamiento Planimétrico: 1,0765 has.
Excedente o diferencia de área del predio:
Uso de terreno: Agrícola
Construcción existente: no existe

CUADRO DE AREAS		
Número	Lote	Área
01	Lote #67-1	0,7000 has.
02	Lote #67-2	0,3765 has.
Total:		1,0765 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 dieciocho días del mes de junio del año dos mil veintiuno.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA
EL ORO - ECUADOR



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

Ing. Larry Vite Cevallos
ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA

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



Dirección: José María Ollague entre Guayas y Leonny Castelly
Sitio Web: www.santarosa.gob.ec • Correo Electrónico: sgeneral@santarosa.gob.ec
Teléfonos: 2943-163 - Fax: 2943-131
R.U.C.: 0760001070001