



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.139-2021

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





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

Con fecha 03 de diciembre del 2020, la Señora: **MERCEDES CELESTINA RAMIREZ ROMERO**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO** ubicado:

Dirección: Calle Ernesto Nieto-calle Jaime Roldos Aguilera.
Sector: Torata
Parroquia: Torata
Código Catastral (Registrador de la Propiedad): No existe
Código Catastral (Avalúo y Catastro): 07-12-55-10-01-12-03-00
Área del predio de acuerdo al certificado del Registrador de Propiedad: 0,0796 has=796,00 m ²
Área del predio de acuerdo a levantamiento Planimétrico: 796 m ²
Excedente o diferencia de área del predio:
Uso del terreno: Residencial
Construcción existente: Si existe dos, en los lotes # 1 y #2 respectivamente.

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico de Memorando **No. 0393 UPUOT**, de fecha **01 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° **17127**, que se acompaña de fecha **23 de junio 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):** **RAMIREZ ROMERO MERCEDES CELESTINA.** **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** Parroquia: Torata. **LOTE DE TERRENO. NORTE:** Con el señor Lucas Torres, con veinte metros, con el señor Angel Sarmiento, con dos metros, rumbos variables.. **SUR:** Con la señora Ana Ramirez, con treinta y nueve metros, rumbos variables. **ESTE:** Con la señora Florisvela amaya, con seis metros, con el señor Angel Tinoco, con nueve metros ochenta centímetros, veinte metros, con calle Jaime Rodos or división siguiendo su trazado, con ocho metros diez centímetros, rumbos variables. **OESTE:** Con calle Ernesto Nieto por división siguiendo su trazado, con treinta y dos metros. Lote de terreno, ubicado en el sector Torata, jurisdicción del cantón Santa Rosa, -El Oro. Con una Superficie Total: **0.0796 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



