

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 032-AGADMFO-2019

SR. JOSÉ RICARDO RAMÍREZ RIOFRIO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA

RECIBIDO POR Miraya Topa
HORA 16:00 FECHA 27 AGO 2019

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su artículo 1 señala que, el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución;

Que, el artículo 226 de la Constitución determina que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, establece en el artículo 264, que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, de conformidad con lo determinado en el literal e) del art. 54 del COOTAD, son funciones del gobierno Municipal, elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial;

Que, de acuerdo a lo prescrito en el literal a) del art. 55 ibídem, es competencia exclusiva del gobierno Municipal, planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

Que, el Concejo Municipal en uso de su atribución legal contemplada en el literal e) del art. 57 ibídem, aprobó la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial Urbano de la Cabecera Cantonal de Francisco de Orellana;

Que, de acuerdo al artículo 424 del COOTAD, se establece el porcentaje del área verde fraccionada.- En toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la municipalidad, mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado, en calidad de áreas verdes y comunales. Tales bienes de dominio y uso públicos no podrán ser cambiados de categoría. Dentro del rango establecido, no se considerarán a los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica. Se prohíbe todo tipo de exoneración a la contribución de áreas verdes y comunales, excepto en función del

lote mínimo vigente según la planificación territorial, en cuyo caso se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral;

Que, de acuerdo al art. 470 del COOTAD 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;

Que, con fecha 15 de agosto se emite el informe N° 1260-GADMFO-DPT-2019, Ingresado en alcaldía con fecha 22 de agosto del 2019, suscrito por los arquitectos Miguel Angel Romero y Germán Ortega Castillo, Jefe de Planificación y Director de Planificación Territorial respectivamente, quienes concluyen que la propuesta de fraccionamiento cumple con la normativa del COOTAD y de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial Urbano de la Cabecera Cantonal de Francisco de Orellana, además indican que la participación municipal cumple con el % de área verde, tal como lo señala el Art. 424 del COOTAD, e indican que es responsabilidad del propietario dotar a los predios resultantes de la infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al GADMFO;

Que, con fecha 15 de agosto se emite el informe N° 1260-GADMFO-DPT-2019, ingresado en alcaldía con fecha 22 de agosto del 2019, suscrito por los arquitectos Miguel Angel Romero y Germán Ortega Castillo, Jefe de Planificación y Director de Planificación Territorial respectivamente, quienes recomiendan se emita la resolución correspondiente luego del análisis técnico jurídico y que este documento una vez legalizado nuevamente retorne a la Jefatura de Planificación para que en coordinación con la Dirección Financiera se cobren los valores que correspondan y se entregue finalmente el tramite al petionario, para tramites de protocolización;

Que, de acuerdo al art. 472 la superficie mínima de los predios para los fraccionamientos urbanos se estará a lo dispuesto en el plan de ordenamiento territorial y de acuerdo a la ordenanza que regula el fraccionamiento urbano en el Cantón El Pan, lo cual ha sido analizado previamente por el Director de Planificación de la municipalidad, siendo el informe técnico emitido por este funcionario como documento habilitante de la presente resolución;

Que, de acuerdo a lo prescrito en la parte final del art. 472 del COOTAD, la autorización para el fraccionamiento de terrenos urbanos, será concedida por el ejecutivo del Gobierno Municipal del cantón El Pan, en concordancia con los pronunciamientos jurídicos del Procurador General del Estado, contenido en oficios N°. 03486 y N°. 03487, de fecha 01-09-2011, mientras que le compete al concejo cantonal, como instancia legislativa, de conformidad con los artículos 55 letra b) y 57 letra x) del COOTAD, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón y regular y controlar mediante la normativa cantonal pertinente, el uso del suelo en el territorio del cantón;

En uso de las atribuciones que le confiere la ley

RESUELVE:

Art. 1.- AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO URBANO - Solicitado por el señor JULIO RIVERIANO CABRERA AVILA, del predio adquirido, mediante escritura pública de donación, de fecha 14 de marzo del 2012, ante el notario público, Dr. Salomon Merino Torres, e inscrita en fecha 9 de abril de 2012, bajo el número 445,

Folio N° 2074, del Tomo Uno, en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, cuerpo de terreno consolidado que de acuerdo al levantamiento planimétrico cuenta con linderos actuales como se puede apreciar en la línea de fábrica N° 51355 el cual es habilitante de la presente resolución, cuya cabida total es de 2.6782 hectáreas.

Art. 2.- SUPERFICIE DE LOTES.- El inmueble detallado anteriormente se fraccionará en cuatro lotes, y se consideran dos lotes de participación municipal, en tal razón el inmueble se fracciona de la siguiente manera:

LOTE 1 s/n -A: 0.8441 has.

LOTE 2 s/n -A: 0.1559 has.

LOTE 1 s/n: 0.3099 has.

LOTE 2 s/n: 0.809 has.

Los linderos y más especificaciones constan del levantamiento planimétrico que forma parte habilitante de la presente resolución.

Art. 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL.- En cumplimiento del Art. 424 del COOTAD se determinan los siguientes lotes a favor del GADMFO:

LOTE 1 s/n - B: 0.3749 has.

LOTE 2 s/n - B: 0.0268 has.

Los linderos y más especificaciones constan del levantamiento planimétrico que forma parte habilitante de la presente resolución. De deja constancia que el solicitante procederá a inscribir el presente instrumento en el registro de la propiedad y de no realizarse dicha diligencia, se procederá conforme lo dispuesto en el Art. 479 del COOTAD.

Art. 4.- EMISIÓN DEL TÍTULO DE CRÉDITO.- Se dispone al servidor competente emita el título de crédito por el valor que corresponda, en el caso de que no se realice el pago, el presente acto administrativo quedará sin efecto legal, consecuentemente no se podrá realizar la actualización del catastro municipal.

Art. 5.- PROTOCOLIZACIÓN.- cumplido lo determinado en el artículo anterior, se procederá a entregar al interesado la documentación necesaria para su protocolización en una notaría del país, quien una vez cumplido con la diligencia señalada entregará una copia al Departamento de Planificación de la Municipalidad, quien a su vez dispondrá al Jefe de Avalúos Catastros de la Municipalidad, realice la actualización del catastro municipal.

Art. 6.- NOTIFÍQUESE.- Al señor JULIO RIVERIANO CABRERA AVILA, con la presente resolución con el fin de que surta los efectos legales de acuerdo a la ley, diligencia que estará a cargo del Director de Planificación, de la cual sentará razón de su cumplimiento.

Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana de Orellana ubicada en la calle Napo y Luis Uquillas de la ciudad del Coca, a los veintiseis días del mes de agosto del dos mil diecinueve. Coca, Cantón Francisco de Orellana.- NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


José Ricardo Ramírez Riofrio
ALCALDE DEL GADMFO

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA
ALCALDIA

El Coca, a los veintidós días del mes de agosto del dos mil diecinueve, a partir de las quince horas con treinta y ocho minutos, notifíquese a las partes. Certifico.-



Abg. Sergio Vinicio Poveda Vega
SECRETARIO GENERAL-GADMFO