

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 239-AGADMFO-2019

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO URBANO DE OVIDIO ARNULFO MORA SOLÍS
y AVEROS GARCÍA BLANCA MARCOLINA

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

18 DIC. 2019

NURY

16:04

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26 del art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, dentro de los derechos de libertad reconoce y garantiza a favor de las personas *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas"*.

Que, el art. 321 del citado cuerpo legal, referente a los tipos de propiedad, prescribe: *"El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental"*.

Que, el numeral 1) y 2) del art. 264 de la Constitución de la Republica, en concordancia con el literal a) y b) del art. 55 del COOTAD, determinan como competencias exclusivas de los gobiernos municipales, 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 y 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;

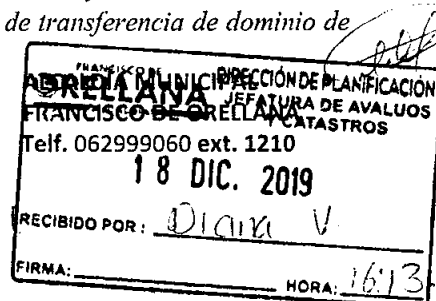
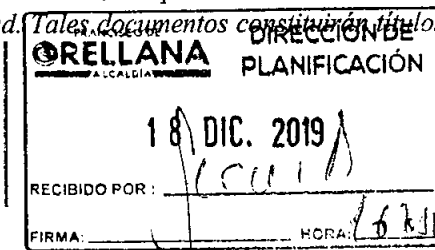
Que el Art. 470, del COOTAD, prescribe: *"El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. 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. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrá considerarse como parte perjudicada. Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana"*.

El Art. 472, del COOTAD, hace referencia a la superficie mínima de los predios: *"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"*.

Que, el Art. 479, del COOTAD, se refiere a las transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades, cuyo enunciado jurídico dice textualmente: *"Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de*



www.orellana.gob.ec
www.orellanaturistica.gob.ec
Francisco de Orellana – Ecuador
Calle Napo 11-05 y Uquillas



FRANCISCO DE
ORELLANA
ALCALDÍA

las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse. En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal”;

Que, La Procuraduría General del Estado, mediante oficio Nro. 01854, de fecha 18 de mayo de 2011, publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 486, de fecha 7 de julio de 2011, ante una consulta planteada por el Gobierno Municipal de San Fernando, en la que hace la siguiente interrogación - *si es necesario que el propietario del bien inmueble deba suscribir con la Municipalidad una escritura de participación municipal donde se destine y transfiera el dominio del porcentaje respectivo para áreas verdes o comunales y se inscriba en el Registro de la Propiedad*, - indica que las resoluciones de aprobación de las lotizaciones una vez protocolizadas en una Notaría, constituyen títulos de transferencia de dominio a favor de la Municipalidad de las áreas verdes, y deben ser inscritos en el Registro de la Propiedad. En consecuencia, no es necesario que los propietarios de los inmuebles lotizados, suscriban una escritura que transfiera el dominio de las áreas verdes a favor de la Municipalidad, pues, aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al Municipio, se consideran de uso público.

Que, el Concejo Municipal en uso de su atribución legal contemplada en el literal e) del art. 57 ibidem, mediante la OM-003-2013, aprobada y sancionada por ejecutivo en las fechas 21 de junio del 2011; y, 8 de enero del 2013 se aprobó la Ordenanza que el Plan de Ordenamiento urbano de la Cabecera Cantonal de Francisco de Orellana.

Que, mediante petición, de fecha 27 de noviembre de 2019, ingresado por secretaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, tramite asignado con el Nro. 10534, suscrita por el ciudadano Mora Solís Ovidio Arnulfo “... *solicita autorice la aprobación de planos para el fraccionamiento de lote 7 y 3 manzana N-14, Zona 4, Barrio Unión Imbabureña*”;

Que, Mediante informe Nro. 2755-GADMFO-DPT-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019, suscrito por el Arq. Miguel Ángel Romero Jefe de Planificación; y, Arq. German Ortega, en su calidad de Director de Gestión de Planificación Territorial, indica: Conclusión: se refiere a la propuesta de fraccionamiento, considerando la jefatura de Planificación aprobar el fraccionamiento de los lotes 3 y 7, además informan que por ser un predio inferior a 3000 m2 se debe aplicar la compensación en dinero por el porcentaje de 15% de acuerdo al Art. 424 del COOTAD. y, recomienda según el art. 474 del COOTAD, y la ordenanza vigente, es facultad de la máxima autoridad Municipal del GADMFO el Sr. Alcalde Ricardo Ramírez o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento de los señores Mora Solís Ovidio Arnulfo y Blanca Marcolina Averos Garcia con el correspondiente Acto Administrativo, razón por la cual y una vez que el análisis técnico demuestra que cumple las condiciones establecidas y de acuerdo a la autorización de la máxima autoridad aprueba la propuesta de fraccionamiento de fraccionamiento urbano del lote Nro. 7 y 3; Mz 1-A, con clave catastral Nro. 50040271002, ubicado en la calle “Zaruma” y calle “Rio Payamino”, sector U2; barrio Unión Imbabureña, zona E, perteneciente a la Parroquia El Coca, Cantón Francisco de Orellana; Provincia de Orellana, inmueble que tiene una superficie de mil doscientos noventa y nueve metros cuadrados con diecinueve centímetros (línea de fábrica Nro. 052832);

Que, de conformidad con el certificado de Gravamen, de fecha 8 de noviembre del 2019, otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, se evidencia que los ciudadanos Mora Solís Ovidio Arnulfo y Blanca Marcolina Averos Garcia, adquirieron un inmueble, mediante escritura pública de desmembración y compraventa, celebrada el 10 de abril del 2019, ante el Dr. Ramiro Fernando Cruz Mayorga, Notario Público del Cantón Francisco de Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad den Catón



Francisco de Orellana, bajo el número 270; Folio Inicial Nro. 1806, Folio Final Nro. 1810; Repertorio Nro. 931; del Tomo UNO; de fecha 22 de abril del 2019;

Que, una vez analizada la documentación relacionada a la solicitud de fraccionamiento por parte de los señores Mora Solis Ovidio Arnulfo y Blanca Marcolina Averos Garcia, propietarios de un predio urbano, ubicado en la calle "Zaruma" y calle "Rio Payamino", sector U2; barrio Unión Imbabureña, zona E, perteneciente a la Parroquia El Coca, Cantón Francisco de Orellana; Provincia de Orellana, se evidencia que de los informes técnicos emitidos citado en líneas anteriores, se ha justificado la propiedad del mismo y que la propuesta de fraccionamiento cumple con lo determinado en la ley y la normativa legal interna, cuyo análisis técnico es de exclusiva responsabilidad de los servidores actuantes conforme las atribuciones delegadas a los mismos en base a la estructura organizacional de la municipalidad;

Que, además es de cumplimiento obligatorio el PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON FRANCISCO DE ORELLANA 2012 – 2020. Ref. Ordenanza Municipal Nro. 82-2012-CGADMFO-ORD, del 8 de diciembre del 2012; y, el PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL FRANCISCO DE ORELLANA. Ref. Ordenanza Municipal Nro. 003-2013-CGADMFO-ORD, del 8 de enero del 2013;

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, 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.- AURORIZAR EL FRACCIONAMIENTO URBANO, del inmueble de propiedad de los ciudadanos Mora Solis Ovidio Arnulfo y Blanca Marcolina Averos Garcia, mismo que se encuentra ubicado Barrio Union Imbabureña, conforme se ha justificado con el certificado de Gravamen otorgado por el Registro de Propiedad del cantón Francisco de Orellana, se evidencia que los ciudadanos Mora Solis Ovidio Arnulfo y Blanca Marcolina Averos Garcia adquirieron un inmueble mediante escritura pública de desmembración y compraventa, celebrada el 10 de abril del 2019, ante el Dr. Ramiro Fernando Cruz Mayorga, Notario Público del Cantón Francisco de Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad den Catón Francisco de Orellana, bajo el número 270; Folio Inicial Nro. 1806, Folio Final Nro. 1810; Repertorio Nro. 931; del Tomo UNO; de fecha 22 de abril del 2019.

Art. 2.- SUPERFICIE DE LOTES.- El inmueble detallado anteriormente se fraccionará de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS					
LOTES	SUPERFICIE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
	m ²	m	m	m	m
LOTE 3	650	20	20	32,5	32,5
LOTE 7	650	20	20	32,5	32,5

Art. 3.- PARTICIPACION MUNICIPAL. - En virtud que el predio es menor a los 3000 m², el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana recibe por disposición legal en calidad de participación municipal, la compensación en dinero, según el avalúo catastral del 15 %, en cumplimiento de



lo dispuesto en el Art. 424 del COOTAD, para lo cual emitase el título de crédito que será generado por la Jefatura de catastros y recaudado por la dirección financiera del GADMFO.

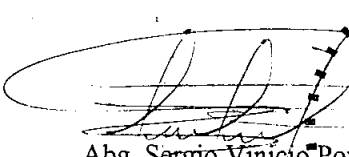
Art. 4.- NOTIFIQUESE.- A los ciudadanos Mora Solis Ovidio Arnulfo y Blanca Marcolina Averos Garcia, con la presente resolución con el fin de que surta los efectos legales de acuerdo a la ley, diligencia que estará a cargo del Abg. Sergio Vinicio Poveda Vega en su calidad de secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana. A demás se dispone la notificación los técnicos de Gestión de Planificación Territorial; Jefatura de Avalúos y Catastros; Financiero; Jurídico.

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 once días del mes de diciembre del dos mil diecinueve. Coca, Cantón Francisco de Orellana.- **NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.**


Sr. José Ricardo Ramírez Riofrio
ALCALDE DEL GADMFO



El Coca, a los once días del mes de diciembre del dos mil diecinueve, a partir de las dieciséis horas con veinticinco minutos, notifíquese a las partes. Certifico.-


FRANCISCO DE
ORELLANA
ALCALDIA
SECRETARIA
Abg. Sergio Vinicio Poveda Vega
SECRETARIO GENERAL GADMFO
2019-2023

