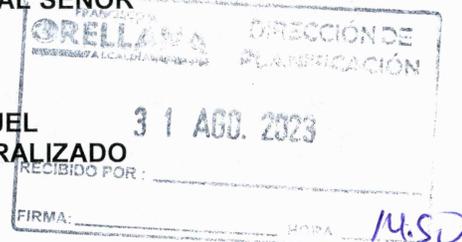


RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0122-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO URBANO AL SEÑOR
GARCÍA GUARNIZO JORGE FLORO

TLGA. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SANMIGUEL
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA



CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26 del artículo 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 artículo 321 del texto constitucional, 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, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los literales a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (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 artículo 54 del COOTAD, son funciones del Gobierno Municipal, elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial;

Que, el artículo 470 del COOTAD señala: *“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. (...)”*.

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 podrán considerarse como parte perjudicada”.

Que, el artículo 472 del COOTAD manifiesta 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, con trámite ingresado con el No. 224 de fecha 14 de junio de 2023, los señores **JORGE FLORO GARCÍA GUARNIZO** con CI. 11500787328 y **CHRISTIE JESSIBEL TROYA PINTADO** con CI. 2200239651, solicitan la aprobación del fraccionamiento del predio urbano, signado con el Lote No. 11 y 12, manzana 2N10, Zona 2, ubicado en el sector El Bosque, Barrio Luís Guerra, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, identificado con clave catastral 2201500109046008;

Que, mediante MEMORANDO-GADMFO-AYC-2023-0109 de 20 de junio de 2023, suscrito por los servidores públicos Ing. Ulises Daniel Jiménez Bustamante Jefe de Avalúos y Catastros e Ing. Lelia García Analista de



Handwritten signature/initials.

nomenclatura del catastro y registro, quienes señalan: "... Informo que, revisando la Base de Datos del Sistema Informático SIACAD, el predio ubicado en el Barrio Luis Guerra, Sector El Bosque, manzana Nro. 2N10, lote Nro. 11 y 12, consta a nombre de TROYA PINTADO CHRISTIE JESSIBEL (propietario) con fecha de escritura (18/11/2021), fecha de registro de la propiedad (02/12/2021), con un área de 684.00 m2, clave catastral del predio 220150010904600800000000. (...).

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0696 de 25 de agosto de 2023, los servidores públicos, arquitectos Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial y Denyse Naranjo, Jefe de Planificación, Regulación y Uso de Suelo, en la parte pertinente, señalan:

DATOS TECNICOS / ESCRITURA	
PROVINCIA	Orellana
CANTON	Francisco de Orellana
PARROQUIA	El Coca
ZONA	Urbana
SECTOR	El Bosque
BARRIO	Luis Guerra
MANZANA	2N10
LOTE	11, 12
AREA	684 m2 (Área Neta)
Clave catastral	220150010904600800000000

(...) **CONCLUSIÓN:** La propuesta de fraccionamiento presenta 2 lotes: Lote N° 11 Lote N° 12.

CUADRO DE COLINDANTES					
# DE LOTE	ÁREA NETA	COLINDANTES			
		NORTE	ESTE	SUR	OESTE
12	342.00m2	CON LOTE 9-10 EN 28.50m	CON LOTE 11 EN 12.00m	CON LOTE 13-14 EN 28.50m	CON CALLE PUBLIO QUIÑONEZ EN 12.00m
11	342.00m2	CON LOTE 9-10 EN 28.50m	CON CALLE ALIRIO ANGULO EN 12.00m	CON LOTE 13-14 EN 28.50m	LOTE 12 EN 12.00m

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS DE LOTES FRACCIONADOS				
ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	VEREDAS	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
1	LOTE 12	18.00m2	342.00m2	360.00m2
2	LOTE 11	18.00m2	342.00m2	360.00m2
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
TOTAL		36.00m2	684.00m2	720.00m2

La propuesta de fraccionamiento urbano del terreno, presentada por el **Arquitecto Juan Carlos Silva**, con Registro Profesional No. 2022-348-DOP-GADMFO-PC, quien para el presente trámite es el responsable de cualquier error técnico de medición que se presente, deslindando cualquier reclamo de colindantes al GADMFO. La propuesta está enmarcada dentro revisada conforme las consideraciones técnicas y legales explicadas en la **OM-013-2021 "LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2023, Y APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2020-2032 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA"**, aprobada mediante ordenanza por el **GADMFO**, alineadas con **Plan Nacional Toda Una Vida, LOTRYTA, LOOGTUS, COOTAD**,



por tal razón es criterio del Departamento de Planificación, Regulación y Uso de Suelo APROBAR desde el punto de vista técnico la propuesta de fraccionamiento. **RECOMENDACIÓN.** Tal como lo establecen el COOTAD en su Art. 474 y la Ordenanza OM-14-2011 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento urbano del Sr. **JORGE FLORO GARCIA GUARNIZO** con CI: **150078732-8** y **TROYA PINTADO CHRISTIE JESSIBEL** con CI: **220023965-1**, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0696** que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas. (...)."

La alcaldesa, de las atribuciones que le confiere la ley;

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO URBANO, solicitado por los señores **JORGE FLORO GARCIA GUARNIZO** con CI: 150078732-8 y **TROYA PINTADO CHRISTIE JESSIBEL** con CI: 220023965-1, propietarios del lote de terreno No. 11 y 12, manzana 2N10, ubicado en el sector El Bosque, Barrio Luís Guerra, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con un área de 684 m2 y clave catastral 220150010904600800000000. Información que consta en el certificado de gravamen N° 5258-2023 y se justifica en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0696 de 25 de agosto de 2023.

Artículo 2.- SUPERFICIE DE LOTES. - El inmueble precisado anteriormente se fraccionará de acuerdo al siguiente detalle y de acuerdo a los linderos establecidos en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0696.

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS DE LOTES FRACCIONADOS

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	VEREDAS	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
1	LOTE 12	18.00m2	342.00m2	360.00m2
2	LOTE 11	18.00m2	342.00m2	360.00m2
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
TOTAL		36.00m2	684.00m2	720.00m2

CUADRO DE COLINDANTES

# DE LOTE	ÁREA NETA	COLINDANTES			
		NORTE	ESTE	SUR	OESTE
12	342.00m2	CON LOTE 9-10 EN 28.50m	CON LOTE 11 EN 12.00m	CON LOTE 13-14 EN 28.50m	CON CALLE PUBLIO QUIÑONEZ EN 12.00m
11	342.00m2	CON LOTE 9-10 EN 28.50m	CON CALLE ALIRIO ANGULO EN 12.00m	CON LOTE 13-14 EN 28.50m	LOTE 12 EN 12.00m

Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – Conforme a lo establecido en el artículo 424 del COOTAD referente a áreas verdes, que deberán ser entregadas por una sola vez, el usuario deberá cancelar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana el valor correspondiente al área verde cumpliendo con lo establecido en el marco legal vigente.

Artículo 4.- NOTIFÍQUESE. - Notifíquese a través de la Dirección Ordenamiento Territorial a los señores **JORGE FLORO GARCIA GUARNIZO** con CI: 150078732-8 y **TROYA PINTADO CHRISTIE JESSIBEL** con CI: 220023965-1, la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

Artículo 5.- DISPONER a la Dirección de Ordenamiento Territorial que, de acuerdo a sus competencias y funciones ejecuten sus acciones para dar cumplimiento a lo resuelto en este acto administrativo.



Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas del cantón Francisco de Orellana, a los treinta días del mes de agosto de dos mil veintitrés. - Francisco de Orellana. **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**


Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel
**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA**



RAZÓN: La presente resolución fue suscrita y firmada por la Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del cantón Francisco de Orellana, a los treinta días del mes de agosto de dos mil veintitrés. **LO CERTIFICO. -**


Ab. Carlos Hernán Tumbaco Árias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

