

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 016-ALC-GADMFO-2023

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRICOLA AL SEÑOR
PALACIOS ALCIVAR MARCELO BENIGNO**

**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 471 del COOTAD establece el fraccionamiento agrícola. - *“Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo”*;

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. 8040 de fecha 31 de mayo del 2023, el señor **MARCELO BENIGNO PALACIOS ALCIVAR**, con CI. 130935561-6, solicita la aprobación del



fraccionamiento de un lote de terreno rural de su propiedad, ubicado en la parroquia Nuevo Paraíso, cabecera en Unión Chimborazo, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante INFORME-No. GADMFO-AYC-2023-1302 de 09 de junio de 2023, suscrito por el Ing. Ulises Jiménez, Jefe de Avalúos y Catastros de la Dirección de Ordenamiento Territorial, quien señala: “... *Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201590060128, a nombre del solicitante, ubicado en la parroquia Nuevo Paraíso, sector Guachito con una superficie de 12.4985. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral.*”

De acuerdo al PUGS, el predio del solicitante de clave catastral 2201590060128, se localiza dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de producción (PIT-P). (...). Ante lo expuesto se solicita al Departamento de Planificación Territorial se revise la propuesta de fraccionamiento. (...).”

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-008 de 14 de junio de 2023, los servidores públicos Arquitectos Willian Ramos y Denyse Naranjo, Director de Ordenamiento Territorial y Analista de Planificación, Regulación y Uso de Suelo, respectivamente, en la parte concluyente señalan: “*La propiedad del Sr. PALACIOS ALCIVAR MARCELO BENIGNO con CI. 130935561-6, presenta los siguientes datos:*”

Según escritura

• *Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 11 de Mayo del 2023 del lote N° 4-7, Parroquia Nuevo Paraíso, Sector Huashito, con un superficie de 12.4985 has.*

Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica:

• *Lote No. 4-7, ubicado entre las Parroquia Nuevo Paraíso, Sector Guachito, con clave catastral N° 2201590060128, con una superficie de 12.4985 has. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. PALACIOS ALCIVAR MARCELO BENIGNO con CI: 130935561-6, presentada por Arq. Juan Carlos Silva López, con Reg. Profesional No. 2022-348-DOP-GADMFO-PC, presenta los siguientes lotes:*

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 4-7 Cuerpo 1	6.3623
LOTE 4-7 Cuerpo 2	5.1362
TOTAL LOTE 4-7	11.4985
LOTE 4-7-A	1.0000
TOTAL	12.4985

Cuadro de Colindantes



CUADRO DE LINDERACION						
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA	
LOTE 4-7 Area: 11.4985 Ha	LOTE 4-7 CUERPO 1	Con CARLOS PALACIOS en 912.1m	Con lote ROCIO PALACIOS en 517.5 m. con LOTE 4-7-A en 35.0 m y 285.9 m	Con área de protección de la vía en 39.0 m	Con vía al pozo en 146.9m	6.3623 Ha
	LOTE 4-7 CUERPO 2	Con lote ROCIO PALACIOS en 498.0 m	Con ROCIO PALACIOS en 588.3m	Con vía al pozo en 146.7m	Con Área de Protección del Río Huashito Grande en 118.1m	5.1362 Ha
LOTE 4-7-A Area: 1.0000 Ha	Con lote 4-7 cuerpo 1 en 285.9 m	Con lote ROCIO PALACIOS en 285.7 m	Con área de protección de la vía en 35.0 m	Con LOTE 4-7 cuerpo 1 en 35.0 m	1.0000 Ha	

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 establece el COOTAD en su Art. 474 y la Ordenanza OM-20-2021 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento de la propiedad del Sr. **PALACIOS ALCIVAR MERCELO BENIGNO** con CI: 130935561-6, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-008 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. (...)"

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

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA, solicitado por el señor **PALACIOS ALCIVAR MERCELO BENIGNO** con CI: 130935561-6, del bien inmueble Lote No. 4-7, ubicado entre las Parroquia Nuevo Paraíso, Sector Huashito, con clave catastral N° 2201590060128, con una superficie de 12.4985 has., conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-008 de 14 de junio 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-2023-008.

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 4-7 Cuerpo 1	6.3623
LOTE 4-7 Cuerpo 2	5.1362
TOTAL LOTE 4-7	11.4985
LOTE 4-7-A	1.0000
TOTAL	12.4985



CUADRO DE LINDERACION						
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA	
LOTE 4-7 Area: 11.4985 Ha	LOTE 4-7 CUERPO 1	Con CARLOS PALACIOS en 912.1m	Con lote ROCIO PALACIOS en 517.5 m. con LOTE 4-7-A en 35.0 m y 285.9 m	Con área de protección de la vía en 39.0 m	Con vía al pozo en 146.9m	6.3623 Ha
	LOTE 4-7 CUERPO 2	Con lote ROCIO PALACIOS en 498.0 m	Con ROCIO PALACIOS en 588.3m	Con vía al pozo en 146.7m	Con Área de Protección del Río Husillito Grande en 118.1m	5.1362 Ha
LOTE 4-7-A Area: 1.0000 Ha	Con lote 4-7 cuerpo 1 en 285.9 m	Con lote ROCIO PALACIOS en 285.7 m	Con área de protección de la vía en 35.0 m	Con LOTE 4-7 cuerpo 1 en 35.0 m	1.0000 Ha	

Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana no tendrá participación por áreas verdes, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del Art. 424 del COOTAD, al tratarse de tierras rurales, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.

Artículo 4.-NOTIFÍQUESE. - Notifíquese a través de la Dirección Ordenamiento Territorial al señor **PALACIOS ALCIVAR MERCELO BENIGNO** con CI: 130935561-6, 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.

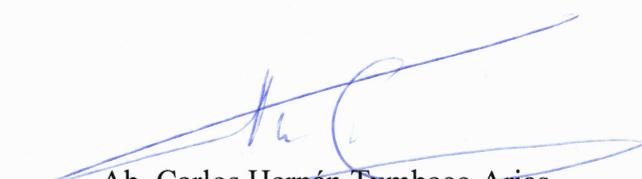
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas del cantón Francisco de Orellana, a los diecinueve días del mes de junio de dos mil veintitrés. - Francisco de Orellana. **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE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



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL SUBROGANTE-GADMFO

