

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 029-ALC-GADMFO-2023

FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA	DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN JEFATURA DE PLANIFICACIÓN, REGULACIÓN Y USO DEL SUELO
22 JUN. 2023	
RECIBIDO POR: 	
FIRMA: 	HORA: 10:11

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO URBANO AL SEÑOR
GARCIA 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. 2317 de fecha 16 de febrero de 2023, el señor **JORGE FLORO GARCIA GUARNIZO**, con CI. 1150078732-8, solicita la aprobación del fraccionamiento de los lotes 10 y 9, zona 2, manzana 2-N-10, ubicados en el Barrio Luís Guerra, Parroquia El Coca, sector El Bosque, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con clave catastral 2201500109046007;

Que, mediante MEMORANDO-GADMFO-AYC-2023-0351 de 08 de marzo de 2023, suscrito por los servidores públicos Ing. Ulises Daniel Jiménez Bustamante e Ing. Lelia García, Jefe de Avalúos y Catastros y Analista de Nomenclatura del Catastros y Registro, respectivamente, quienes señalan: *“... Informo que, revisando la Base de Datos del Sistema Informático SIACAD y los libros de registros que reposan en esta dependencia, el predio ubicado en el Barrio Luis Guerra, Sector El Bosque, manzana Nro. 2N10, lote Nro. 9 y 10, consta a nombre de GARCIA GUARNIZO JORGE FLORO (propietario) con fecha de escritura (18-11-*



2021), fecha de registro de la propiedad (25-11-2021), con un área de 680,00 m2, clave catastral del predio 22015001090460070000000. (...).

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0093 de 15 de junio de 2023, el arquitecto Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial, en la parte concluyente señala: "**CONCLUSIÓN**: La propuesta de Fraccionamiento urbano presenta 2 lotes: **LOTE N° 9, LOTE N° 10**."

CUADRO DE AREAS

RESUMEN DE ÁREAS			
LOTE:	ACERAS	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE 10	18.00m2	342.00 m2	360.00 m2
LOTE 9	18.00m2	342.00 m2	360.00 m2
TOTAL	36.00m2	684.00 m2	720.00 m2

CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO DE COLINDANTES					
LOTE:	ÁREA NETA	NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE 10	342.00 m2	CON LOTE 8-7 EN 28.50m	CON LOTE 9 EN 12.00m	CON LOTE 12-11 EN 28.50m	CON CALLE PUBLIO QUIÑONES EN 12.00m
LOTE 9	342.00 m2	CON LOTE 8-7 EN 28.50m	CON CALLE ALIRIO ANGULO EN 12.00m	CON LOTE 12-11 EN 28.50m	CON LOTE 10 EN 12.00m

La propuesta de Fraccionamiento urbano del terreno del Sr. **GARCIA GUARNIZO JORGE FLORO** con Cl: **150078732-8**, **TROYA PINTADO CHRISTIE JESSIBEL** con Cl: **2200239651**, presentada por el Arquitecto Juan Carlos Silva López, 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.

Propuesta enmarcada dentro de las consideraciones técnicas y legales descritas en el PDYOT, PUGS (OM-013-2021) aprobadas mediante ordenanzas 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 urbano.

RECOMENDACIÓN.

- Tal como lo establecen el **COOTAD** en su Art. 474 y la Ordenanza (OM-013-2021) vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO el Sr. Alcalde Ricardo Ramírez o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento urbano del Sr. **GARCIA GUARNIZO JORGE FLORO** con Cl: **150078732-8**, **TROYA PINTADO CHRISTIE JESSIBEL** con Cl: **2200239651**, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo **INFORME N° 0093- DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas.
- En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite **N° 2317**, el expediente debe, retornar a la Dirección de Ordenamiento Territorial para que el Departamento de Avalúos y Catastros genere el correspondiente título de crédito por concepto de Servicios Administrativos y Áreas Verdes en coordinación con la Dirección Financiera se cobren los valores que correspondan, una vez verificado el pago en el sistema Cabildo del GADMFO conforme a la Ordenanza OM-020-2021 se entregará el trámite al peticionario, para trámites de protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad. (...)"

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

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO URBANO, solicitado por el señor **GARCÍA GUARNIZO JORGE FLORO** con Cl: **150078732-8**, propietario del bien inmueble, lotes 9 y 10, manzana 2-N-10, ubicado en la parroquia El Coca, Barrio Luis Guerra, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con clave catastral N° 22015001090460070000000, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0093 de 15 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-2023-0093.

CUADRO DE AREAS

RESUMEN DE ÁREAS			
LOTE:	ACERAS	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE 10	18.00m2	342.00 m2	360.00 m2
LOTE 9	18.00m2	342.00 m2	360.00 m2
TOTAL	36.00m2	684.00 m2	720.00 m2

CUADRO DE LINDEROS

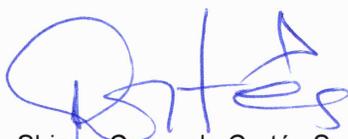
CUADRO DE COLINDANTES					
LOTE:	ÁREA NETA	NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE 10	342.00 m2	CON LOTE 8-7 EN 28.50m	CON LOTE 9 EN 12.00m	CON LOTE 12-11 EN 28.50m	CON CALLE PUBLICO QUIÑONES EN 12.00m
LOTE 9	342.00 m2	CON LOTE 8-7 EN 28.50m	CON CALLE ALIRIO ANGULO EN 12.00m	CON LOTE 12-11 EN 28.50m	CON LOTE 10 EN 12.00m

Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – Conforme a lo establecido en el Art. 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 al señor **GARCIA GUARNIZO JORGE FLORO** con CI: **150078732-8**, 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 veinte 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 veinte días del mes de junio de dos mil veintitrés. **LO CERTIFICO.** -



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL SUBROGANTE-GADMFO

