

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 032-ALC-GADMFO-2023

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRICOLA A LA SEÑORA
BRAVO MONTALVAN DIANA MAGALI**

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

FRANCISCO DE
ORELLANA
ALCALDÍA

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
JEFATURA DE PLANIFICACIÓN,
REGULACIÓN Y USO DEL SUELO

22 JUN. 2023

RECIBIDO POR: _____
FIRMA: _____ HORA: 10:11

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. 7061 de fecha 11 de mayo del 2023, la señora BRAVO MONTALVAN DIANA MAGALI con cédula de identidad 171339402-9, solicitó la aprobación del fraccionamiento agrícola del lote No. D, ubicado en la Parroquia El Dorado, Comunidad El Carmen, km. 24 vía Auca, margen derecho, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante INFORME No. GADMFO-AYC-2023-1264 de 8 de junio de 2023, suscrito por el Ing. Ulises Daniel Jiménez Bustamante, 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 2201540100098, a nombre del solicitante, ubicado en la parroquia El Dorado, sector El Carmen. 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 2201540100098, se localiza dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Producción (PIT-P). (...). Ante lo expuesto,



se sugiere se remita al Departamento de Planificación Territorial para que se revise la propuesta de fraccionamiento. (...)"

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0015 de 14 de junio de 2023, el servidor público arquitecto Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial, en la parte concluyente señala:

"CONCLUSIÓN:

- Cabe indicar que la señora **BRAVO MONTALVAN DIANA MAGALI** con Ci: **171339402-9**, deberá realizar las aclaratorias de escrituras en base al SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN DE TIERRAS RURALES E INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA (SINAT), ya que presentan variantes de áreas, linderos, dimensiones, como se detalla a continuación por lo cual deberán ser aclaradas por el propietario:
- La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno de la Sra. **BRAVO MONTALVAN DIANA MAGALI** con Ci: **171339402-9**, presentada por el ARQUITECTO JUAN CARLOS SILVA, con Reg. Profesional No. 2022-348-DOP-GADMFO-PC, presenta los siguientes lotes:

LOTE N° 36-A
LOTE N° 36-D
LOTE N° 36-E
LOTE N° 36-F
LOTE N° 36-G,
LOTE N° 36-H

Tabla 4.- Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS			
Descripción del predio	Protección de vía	Área Neta	Área Total/ha.
LOTE 36-A	0.3574 Ha	0.9484 Ha	1.3058 Ha
LOTE 36-D	0.5020 Ha	1.5711 Ha	2.0731 Ha
LOTE 36-E	0.2408 Ha	1.5429 Ha	1.7837 Ha
LOTE 36-F	0.2680 Ha	2.9178 Ha	3.1858Ha
LOTE 36-G	0.0710 Ha	2.1475 Ha	2.2158 Ha
LOTE 36-H	0.1600 Ha	1.5765 Ha	1.7365 Ha
Área Total Predio:	1.5992 Ha	10.7042 Ha	12.3034 Ha

Tabla 5.- Cuadro de

Colindantes

RESUMEN DE LINDEROS Y DIMENSIONES					
LOTE	ÁREA NETA	NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE 36-A	0.9484 Ha	CON FABRICIO ELOY LUDEÑA ESPINOZA EN 6.73m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 309.47m	CON VÉRTICE 4 EN 0.00m	CON RAMÓN BLADIMIRO RIVAS PARRAGA EN 158.91m Y CON ROSENDO LADISMIRO RIVAS ZAMBRANO EN 9.40m
LOTE 36-D	1.5711 Ha	CON FABRICIO ELOY LUDEÑA ESPINOZA EN 385.39m	CON VÉRTICE 6 EN 0.00m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 418.85m	CON VÉRTICE 7 EN 0.00m
LOTE 36-E	1.5429 Ha	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 211.09m	CON LOTE 36-F EN 127.30m	CON JOSÉ ARCELIO CASTILLO MANCHAY EN 234.43m	CON VÉRTICE 13 EN 0.00m
LOTE 36-F	2.9178 Ha	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 254.45m	CON LOTE 36-G EN 124.89m	CON JOSÉ ARCELIO CASTILLO MANCHAY EN 175.81m	CON LOTE 36-E EN 127.30m
LOTE 36-G	2.1475 Ha	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 70.38m	CON LOTE 36-H EN 116.63m Y EN 60.63m, Y CON LOTE 36-B CUERPO 1 EN 66.74m	CON JOSÉ ARCELIO CASTILLO MANCHAY EN 223.76m	CON LOTE 36-F EN 124.69m
LOTE 36-H	1.5765 Ha	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 133.51m	CON LOTE 36-B CUERPO 1 EN 265.27m	CON LOTE 36-G EN 60.63m	CON LOTE 36-G EN 116.63m



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-20-2021** vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del **GADMFO** o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento agrícola de la Sra. **BRAVO MONTALVAN DIANA MAGALI** con CI: **171339402-9**, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico 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 la señora **BRAVO MONTALVAN DIANA MAGALI** con CI: **171339402-9**, propietaria del bien inmueble, lote 36, Parroquia El Dorado, sector El Carmen, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con clave catastral N° 2201540100098, con una superficie de 12.3034 Ha., conforme se ha justificado en el **INFORME GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0015** 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-2023-015**.

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS			
Descripción del predio	Protección de vía	Área Neta	Área Total/ha.
LOTE 36-A	0.3574 Ha	0.9484 Ha	1.3058 Ha
LOTE 36-D	0.5020 Ha	1.5711 Ha	2.0731 Ha
LOTE 36-E	0.2408 Ha	1.5429 Ha	1.7837 Ha
LOTE 36-F	0.2680 Ha	2.9178 Ha	3.1858Ha
LOTE 36-G	0.0710 Ha	2.1475 Ha	2.2158 Ha
LOTE 36-H	0.1600 Ha	1.5765 Ha	1.7365 Ha
Área Total Predio:	1.5992 Ha	10.7042 Ha	12.3034 Ha



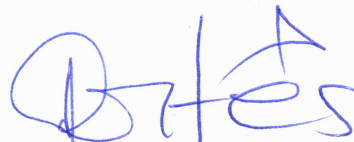
RESUMEN DE LINDEROS Y DIMENSIONES					
LOTE	ÁREA NETA	NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE 36-A	0.9464 Ha	CON FABRICIO ELOY LUDENA ESPINOZA EN 6.73m	CON FRANJADE PROTECCIÓN DE VIA EN 309.47m	CON VÉRTICE 4 EN 0.00m	CON RAMON BLADIMIRO RIVAS PARRAGA EN 158.91m Y CON ROSENDO LADISMIRO RIVAS ZAMBRANO EN 9.40m
LOTE 36-D	1.5711 Ha	CON FABRICIO ELOY LUDENA ESPINOZA EN 385.39m	CON VERTICE 6 EN 0.00m	CON FRANJADE PROTECCIÓN DE VIA EN 418.85m	CON VERTICE 7 EN 0.00m
LOTE 36-E	1.5429 Ha	CON FRANJADE PROTECCIÓN DE VIA EN 211.06m	CON LOTE 36-F EN 127.30m	CON JOSÉ ARCELIO CASTILLO MANCHAY EN 234.43m	CON VERTICE 13 EN 0.00m
LOTE 36-F	2.9178 Ha	CON FRANJADE PROTECCIÓN DE VIA EN 254.45m	CON LOTE 36-G EN 124.69m	CON JOSÉ ARCELIO CASTILLO MANCHAY EN 175.81m	CON LOTE 36-E EN 127.30m
LOTE 36-G	2.1475 Ha	CON FRANJADE PROTECCIÓN DE VIA EN 70.38m	CON LOTE 36-H EN 116.63m Y EN 60.63m, Y CON LOTE 36-B CUERPO 1 EN 68.74m	CON JOSÉ ARCELIO CASTILLO MANCHAY EN 223.76m	CON LOTE 36-F EN 124.69m
LOTE 36-H	1.5765 Ha	CON FRANJADE PROTECCIÓN DE VIA EN 133.51m	CON LOTE 36-B CUERPO 1 EN 265.27m	CON LOTE 36-G EN 60.63m	CON LOTE 36-G EN 116.63m

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.- NOTIFICACIÓN. - Notifíquese a través de la Dirección Ordenamiento Territorial a la señora **BRAVO MONTALVAN DIANA MAGALI** con CI: **171339402-9**, 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 veintiún 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 veintiún días del mes de junio de dos mil veintitrés. **LO CERTIFICO. -**



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Afias
SECRETARIO GENERAL SUBROGANTE GADMFO

