

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 038-ALC-GADMFO-2023

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRICOLA A LA SEÑORA
PALACIOS ALCIVAR ROCIO ELIZABETH**

**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. 8039 de fecha 31 de mayo del 2023, la señora PALACIOS ALCIVAR ROCIO ELIZABETH con cédula de identidad 130935562-4, solicitó la aprobación del fraccionamiento de una hectárea de terreno rural ubicado en la Parroquia Nuevo Paraíso (Cab. En Unión Chimborazo), cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana; lote signado con el No. 4-8 y clave catastral 2201590060121;

Que, mediante INFORME-No. GADMFO-AYC-2023-1303 de 09 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 2201590060121, a nombre de la 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 2201590060121, 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-2023-009 de 14 de junio de 2023, los servidores públicos arquitectos Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial y Denyse Naranjo, Jefa de Planificación, Regulación y Uso de Suelo, respectivamente, en la parte pertinente señalan: "(...)"

DATOS TECNICOS / ESCRITURA	
PROVINCIA	Orellana
CANTON	Francisco de Orellana
PARROQUIA	Nuevo Paraíso
ZONA	Rural
SECTOR	Huashito
BARRIO	-
MANZANA	-
LOTE	4-8
CABIDA EN has.	12.4985 has
Clave catastral	2201590060121

Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 4115-2023 emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 11 de Mayo del 2023 del Lote N° 4-8, parroquia Nuevo Paraíso, Sector Huashito, Cantón Francisco de Orellana, con una área de 12.4985 has. (...)

CONCLUSIÓN

La propiedad de la Sra. **PALACIOS ALCIVAR ROCIO ELIZABETH** con CI: **130935562-4**, presentan 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° 4-8, Parroquia Nuevo Paraíso, Sector Huashito, con una superficie de 12.4985 has.

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

- Lote No. 4-8**, ubicado entre las Parroquia Nuevo Paraíso, Sector Guachito, con clave catastral N° **2201590060121**, con una superficie de 12.4985 has.

La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno de la Sra. **PALACIOS ALCIVAR ROCIO ELIZABETH** con CI: **130935562-4**, presentada por Arq. Juan Carlos Silva López, con Reg. Profesional No. 2022-348-DOP-GADMFO-PC, presenta los siguientes lotes:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 4-8 Cuerpo 1	5.343
LOTE 4-8 Cuerpo 2	6.1555
TOTAL LOTE 4-8	11.4985
LOTE 4-8-A	1.0000
TOTAL	12.4985



Cuadro de Colindantes

CUADRO DE LINDERACION						
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA	
LOTE 4-8 Area 11.4985 Ha	LOTE 4-8 CUERPO 1	Con MARCELO PALACIOS en 517.5 m con LOTE 4-8-A en 35.0 m y 285.6 m	Con MARIANA ALCIVAR en 710.8m	Con área de protección de la vía en 46.7m	Con vía al pozo en 127.4m	5.3430 Ha
	LOTE 4-8 CUERPO 2	Con MARCELO PALACIOS en 588.3m	Con MARIANA ALCIVAR en 720.7m	Con vía al pozo en 128.6m	Con Área de Protección del Río Huashito Grande en 134.5m	6.1555 Ha
LOTE 4-8-A Area 1.0000 Ha	Con lote MARCELO PALACIOS en 285.7 m	Con LOTE 4-8 cuerpo 1 en 285.6 m	Con área de protección de la vía en 35.0 m	Con LOTE 4-8 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 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 de la propiedad de la Sra. **PALACIOS ALCIVAR ROCIO ELIZABETH** con CI: **130935562-4**, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-009** 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 **PALACIOS ALCIVAR ROCIO ELIZABETH** con CI: **130935562-4**, propietario del bien inmueble, Lote No. 4-8, ubicado entre las Parroquia Nuevo Paraíso, Sector Guachito, con clave catastral N° 2201590060121, con una superficie de 12.4985 has., conforme se ha justificado en el **INFORME GADMFO-DOT-DPRUS-2023-009** 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-2023-009**.

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 4-8 Cuerpo 1	5.343
LOTE 4-8 Cuerpo 2	6.1555
TOTAL LOTE 4-8	11.4985
LOTE 4-8-A	1.0000
TOTAL	12.4985

CUADRO DE LINDERACION						
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA	
LOTE 4-8 Area 11.4985 Ha	LOTE 4-8 CUERPO 1	Con MARCELO PALACIOS en 517.5 m con LOTE 4-8-A en 35.0 m y 285.6 m	Con MARIANA ALCIVAR en 710.8m	Con área de protección de la vía en 46.7m	Con vía al pozo en 127.4m	5.3430 Ha
	LOTE 4-8 CUERPO 2	Con MARCELO PALACIOS en 588.3m	Con MARIANA ALCIVAR en 720.7m	Con vía al pozo en 128.6m	Con Área de Protección del Río Huashito Grande en 134.5m	6.1555 Ha
LOTE 4-8-A Area 1.0000 Ha	Con lote MARCELO PALACIOS en 285.7 m	Con LOTE 4-8 cuerpo 1 en 285.6 m	Con área de protección de la vía en 35.0 m	Con LOTE 4-8 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.- NOTIFICACIÓN. - Notifíquese a través de la Dirección Ordenamiento Territorial a la señora **PALACIOS ALCIVAR ROCIO ELIZABETH** con CI: **130935562-4**, 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 Luis Uquillas del cantón Francisco de Orellana, a los veintidós 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 veintidós días del mes de junio de dos mil veintitrés. **LO CERTIFICO. -**



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL SUBROGANTE-GADMFO

