

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 072-ALC-GADMFO-2023

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR
PUPIALES PUPIALES JOSÉ ANDRÉS**

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

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26 del art. 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 numeral 1) y 2) del art. 264 de la Constitución de la República, en concordancia con el literal a) y b) del art. 55 del 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 art. 54 del COOTAD, son funciones del Gobierno Municipal, elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial;

Que, el Art. 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 Código Orgánico Administrativo (COA) determina en su Art. 22 el principio de seguridad jurídica y confianza legítima, el cual en su parte pertinente indica *“La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro.”*;

Que, con trámite ingresado con el No. 7758 de fecha 25 de mayo del 2023, el señor PUPIALES PUPIALES JOSÉ ANDRÉS, con Cl. 100039574-7, solicita la aprobación del fraccionamiento de un lote de terreno rural de su propiedad, ubicado en el sector Unión Imbabureña, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante INFORME-No. GADMFO-AYC-2023-1220 de 05 de junio de 2023, suscrito por los servidores públicos Ing. Ulises Daniel Jiménez Bustamante y Arq. Jhonny Sánchez, Jefe de Avalúos y Catastros y Analista de Catastro Rural, respectivamente, quienes señalan: *“... Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201500040052, a*



nombre del solicitante, ubicado en el sector UNIÓN IMBABURENA, con una superficie de 823.9444,155 M2. 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 2201500040052, la parte que propone fraccionar, se localiza dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Producción (PIT-P) y una pequeña parte del lado sur se encuentra dentro de la zona Urbana. (...). Ante lo expuesto se informa que es procedente continuar con el trámite de fraccionamiento, para dar continuidad a lo solicitado por el usuario, así mismo se sugiere se remita al Departamento de Planificación Territorial para que se revise la propuesta de fraccionamiento. (...)";

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-PRUS-2023-0014 de 14 de junio de 2023, el arquitecto Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial, en la parte concluyente indica: “CONCLUSIÓN: Cabe indicar que el señor PUPIALES PUPIALES JOSE ANDRES con CI: 1000395747, deberá realizar las aclaratorias de escrituras en base al SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN DE TIERRAS RURALES E INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA, ya que presentan variantes de áreas, linderos, dimensiones, como se detalla a continuación por lo cual deberán ser aclaradas por el propietario”. En el mismo instrumento, dicho funcionario concluye: “*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 el Sr. Alcalde Ricardo Ramírez o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento agrícola, del predio ubicado en la Parroquia EL COCA, Sector UNION IMBABUREÑA propiedad del Sr. PUPIALES PUPIALES JOSE ANDRES con CI:1000395747, 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.*”

Que, mediante RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 030-ALC-GADMFO-2023 de 20 de junio de 2023, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana resuelve AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO AGRICOLA, solicitado por el señor PUPIALES PUPIALES JOSE ANDRES con CI: 1000395747, propietario del bien inmueble, lote 4, ubicado en la Parroquia EL COCA, Sector UNION IMBABUREÑA, con clave catastral N° 2201500040052, cuya superficie TOTAL es de 64.0414 has., conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0014 de 14 de junio de 2023. De manera subsidiaria, dicho Acto Administrativo determina la superficie de los lotes de acuerdo a los linderos establecidos en el INFORME GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0014;

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0273 de 5 de julio de 2023, el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial remite a la Tnlga. Shirma Cortés, Alcaldesa del GAD Municipal Francisco de Orellana un ALCANCE al INFORME-GADMFO-DOT-PRUS-2023-0014 de 14 de junio de 2023, Documento en el cual se establecen cambios relativos a la superficie de lotes determinados en dicho informe y por defecto la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 030-ALC-GADMFO-2023 de 20 de junio de 2023. Así también, se sugiere: “*REVOCAR la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N°030-ALC-GADMFO-2023, emitida con fecha 20 de junio del 2023, ya que el fraccionamiento del terreno emitido en el INFORME No. 0014- DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL había inconsistencias en el plano del fraccionamiento, razón por la cual se solicita se emita una nueva resolución de acuerdo al informe adjunto.*” ;



En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA solicitado por el señor PUPIALES PUPIALES JOSE ANDRES con CI:1000395747, propietario del bien inmueble, lote 4, ubicado en la Parroquia EL COCA, Sector UNION IMBABUREÑA, con clave catastral N° 2201500040052, cuya superficie TOTAL es de 62.3282 has., conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0014 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-2023-0014.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN DE LOTES	FRANJA DE PROTECCIÓN	ÁREA NETA	ÁREA
LOTE 4 CUERPO 1	0.4715 HAS	4.6529 HAS	3.4142 HAS
LOTE 4 CUERPO 2		0.4785 HAS	0.4785 HAS
LOTE 4 CUERPO 3	0.1748 HAS	0.3696 HAS	0.5444 HAS
LOTE 4-A CUERPO 1		6.1531 HAS	6.1531 HAS
LOTE 4-A CUERPO 2	0.2070 HAS	11.6945 HAS	11.9015 HAS
LOTE 4-B	0.2751 HAS	18.7334 HAS	19.0085 HAS
LOTE 4-C	0.2254 HAS	20.2912 HAS	20.5166 HAS
SERVIDUMBRES (PROYECCIÓN DE CALLES)		0.3114 HAS	0.3114 HAS
AREA TOTAL PREDIO:	1.3538 HAS	60.9744 HAS	62.3282 HAS

CUADRO DE LINDEROS

CUADRO DE COLINDANTES					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE 4 CUERPO 1	A=2.9427 HAS	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE RIO AÑANGO EN 199.39m	CON PROYECCIÓN DE CALLE PIMAMPRO EN 280.70m	CON GRANADA ROGEL CESAR AUGUSTO EN 82.59m Y CON JOSE ANDRES PUPIALES EN 100.19m	CON JOSE ANDRES PUPIALES EN 173.12m Y CON JOSE VALERIO FARRINANGO PUPIALES EN 114.71m
LOTE 4 CUERPO 2	A= 0.4785has	CON PROYECCIÓN DE CALLE PALLATANGA EN 80.00m	CON JOSE PUPIALES EN 60.40m	CON PROYECCIÓN DE CALLE OTAYALCO EN 77.34m	CON PROYECCIÓN DE CALLE PIMAMPRO EN 81.33m
LOTE 4 CUERPO 3	A= 0.3696 has	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DEL RIO AÑANGO EN 105.74m	CON JOSE PUPIALES EN 80.42m	CON MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA EN 80.00m	CON PROYECCIÓN DE CALLE PIMAMPRO EN 12.88m
LOTE 4-A CUERPO 1	A= 6.1531 has	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DEL RIO PAYAMINO EN 235.81m	CON LOTE 4-B EN 571.04m	CON VERTICE NUMERO 11 EN 0.00m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DEL RIO PAYAMINO EN 559.19m
LOTE 4-A CUERPO 2	A= 11.6945 has	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DEL RIO PAYAMINO EN 243.65m	CON LOTE 4-B EN 1248.61m	CON CAMINO DE SERVIDUMBRE DE 8.00m DE ANCHO EN 97.47m	CON JOSE VALERIO FARRINANGO PUPIALES EN 1018.98m
LOTE 4-B	A= 18.7334 has	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DEL RIO PAYAMINO EN 85.67m	CON LOTE 4-C EN 2422.38m	CON CAMINO DE SERVIDUMBRE DE 8.00m DE ANCHO EN 116.01m	CON LOTE 4-A CUERPO 2 EN 1248.61m, CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE RIO PAYAMINO EN 553.53m Y CON LOTE 4-A CUERPO 1 EN 571.04m
LOTE 4-C	A= 20.2912 has	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DEL RIO PAYAMINO EN 86.39m	CON JOSE PUPIALES EN 2375.80m	CON CAMINO DE SERVIDUMBRE DE 8.00m DE ANCHO EN 140.34m	CON LOTE 4-B EN 2422.38m

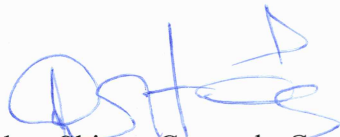
Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana no tendrá participación por áreas verdes, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del Art. 424 del COOTAD, al tratarse de tierras rurales, siempre y cuando no se destinen para urbanización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

Artículo 4.- DISPONER a la Dirección de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que, de acuerdo a sus competencias y funciones, sírvase ejecutar todas las acciones necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en el presente acto administrativo.

Artículo 5.- NOTIFÍQUESE a través de la Dirección Ordenamiento Territorial al señor PUPIALES PUPIALES JOSE ANDRES con CI:1000395747 la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA. - Deróguese la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 030-ALC-GADMFO-2023 de 20 de junio de 2023.

Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los doce días del mes de julio de dos mil veinte y tres. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

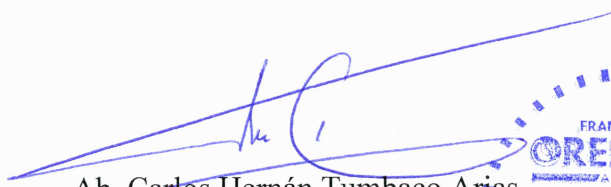


Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA**



RAZÓN: La presente razón fue suscrita por la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los doce días del mes de julio del dos mil veinte y tres, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

