

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0111-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO DE EXPANSIÓN URBANA

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



CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.

artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”.

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 c) del art. 54 del COOTAD, son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en el artículo 4, establece: “Glosario. Para efectos de la aplicación de esta Ley, se utilizarán las siguientes definiciones constantes en este artículo: 8. Fraccionamiento, partición o subdivisión. Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo”.

Que, el artículo 57 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala: “Fraccionamiento, partición o subdivisión. El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”;

Que, el artículo 91 de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina: “Atribuciones y Obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo. A los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, sin perjuicio de las competencias y facultades



establecidas en la Constitución y la ley, les corresponden las siguientes atribuciones y obligaciones: 1. Expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente;

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, mediante oficio Nro. SNMLCF-SNMLCF-2023-0834-O de 23 de agosto de 2023, el magister Milton Gustavo Zárate Barreiros, director general del Servicio Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, hizo conocer la Tlga. Shirma Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, los documentos habilitantes para proceder a recibir en donación el lote de terreno donde se construirá la Unidad Técnica de Patología Forense en el cantón Francisco de Orellana;

Que, el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, con Certificado Nro. 7318-2023 de 25 de agosto de 2023, certifica que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana es propietario de un lote de terreno rural ubicado en el Barrio Flor de Oriente, del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, el cual fue adquirido a los señores Wellington Orlando Torres Mora y Narcisa de la Merced Ramos Heredia. Registrándose una donación en el número de repertorio 0-2011, número de inscripción 74, folio inicial 248, número de tomo 1, folio final 248, fecha de inscripción el 14 de julio de 2011.

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-690 de 28 de agosto de 2023 el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial, en cumplimiento al requerimiento realizado por la Dirección General del Servicio Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, una vez que se ha considerado los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, concluye: “Se procede a realizar la propuesta de fraccionamiento mediante sumilla en el ingreso N°4083 por parte de la Tlga. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SANMIGUEL, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, presentada por el ARQUITECTO WILLIAN RAMOS DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, presenta los siguientes lotes:

- LOTE 2
- LOTE 2-A

Tabla 1.-Cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 2	15,1715
LOTE 2-A	0,1062
TOTAL	15,2777

Tabla 5.-Cuadro de Colindantes

CUADRO DE LINDERACION					
LOTE	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 2	Con CALLE S/N en 50.1 m, con LOTE 2-A en 28.7m, 37.0 m y 28.7 m, con CALLE S/N en 320.3 m	Con JOSE CARRILLO en 462.4 m	Con MANUEL CAICEDO en 82.5 m, con Quebrada S/N en 6.1 m, con MANUEL CAICEDO en 251.5 m, con QUEBRADA S/N en 6.0 m, con MANUEL CAICEDO en 93.0 m	Con MARIA SARANGO en 278.0 m	15.1715 Ha
LOTE 2-A	Con CALLE S/N en 37.0 m	Con LOTE 2 en 37.0 m	Con LOTE 2 en 28.7 m	Con LOTE 2 en 28.7 m	0.1062 Ha



Cabe indicar que el predio a fraccionarse 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: 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 del **EXPANSIÓN URBANA del TERRENO** ubicado en la Parroquia **GARCIA MORENO, SECTOR LA CONDE**, Lote N° 2, 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, la construcción de la Unidad Técnica de Patología Forense en el cantón Francisco de Orellana es un servicio público y una necesidad que demanda la ciudadanía para evitar traslados a otras ciudades que en ocasiones significa importantes egresos económicos a las familias de fallecidos, además se trata del respeto a la dignidad humana y a los familiares que han perdido a un ser querido por una muerte violenta.

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

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR el **FRACCIONAMIENTO DE EXPANSIÓN URBANA** del lote de terreno, signado con el No. 2, ubicado en la Parroquia García Moreno, sector La Conde, con clave catastral 2201560100094, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-690** de 28 de agosto 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-2023-690** de 28 de agosto de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 2	15,1715
LOTE 2-A	0,1062
TOTAL	15,2777

CUADRO DE LINDEROS

CUADRO DE LINDERACION					
LOTE	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 2	Con CALLE S/N en 50.1 m, con LOTE 2-A en 28.7 m, 37.0 m y 28.7 m, con CALLE S/N en 320.3 m	Con JOSE CARRILLO en 462.4 m	Con MANUEL CAICEDO en 82.5 m, con Quebrada S/N en 6.1 m, con MANUEL CAICEDO en 251.5 m, con QUEBRADA S/N en 6.0 m, con MANUEL CAICEDO en 93.0 m	Con MARIA SARANGO en 278.0 m	15.1715 Ha
LOTE 2-A	Con CALLE S/N en 37.0 m	Con LOTE 2 en 37.0 m	Con LOTE 2 en 28.7 m	Con LOTE 2 en 28.7 m	0.1062 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.- 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 a la Dirección General del Servicio Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

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 veintiocho días del mes de agosto 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 veintiocho días del mes de agosto del dos mil veinte y tres, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -

Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

