RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0119-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO URBANO A LA SEÑORA HURTADO SÁNCHEZ CARLOTA VILMA

FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
15 SET. 2023
RECIBIDO POR: Jovanna Mendez
FIRMA: HORA: 10 H09

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"*;

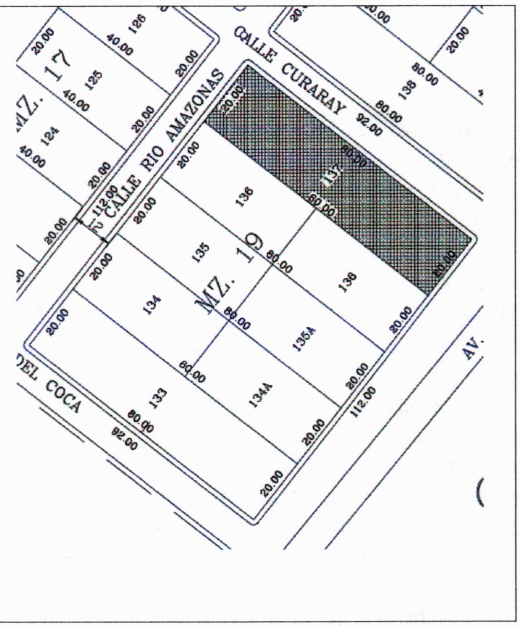
Que, con trámite ingresado con el No. 3465 de fecha 10 de agosto de 2023, la señora **CARLOTA VILMA HURTADO SÁNCHEZ** con CI. 1704540317, solicitó la aprobación del fraccionamiento del predio urbano, ubicado en el barrio 6 de Diciembre, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, identificado con la clave catastral 2201500205055005;

Que, mediante MEMORANDO-GADMFO-AYC-2023-0658 de 23 de agosto de 2023, suscrito por el servidor público Ing. Ulises Daniel Jiménez Bustamante Jefe de Avalúos y Catastros, señala en la parte pertinente: *"… Informo que, revisando la Base de Datos del Sistema Informático SIACAD y el libro de registro que reposa en*

esta dependencia, el predio ubicado en el Barrio 6 de Diciembre, Sector LTZ. Elías Gavilánez, manzana Nro. 19, lote Nro. 137, consta a nombre de HURTADO SANCHEZ CARLOTA VILMA (propietaria) con fecha de escritura (08/06/2017), fecha de registro de la propiedad (09/06/2017), con un área de 1600,00 m2, clave catastral del predio 2201500205055005000000000. (…).

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-699 de 06 de septiembre de 2023, los servidores públicos, arquitectos Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial y Denyse Naranjo, Jefe de Planificación, Regulación y Uso de Suelo, en la parte pertinente, señalan:

DATOS TECNICOS / ESCRITURA	
PROVINCIA	Orellana
CANTON	Francisco de Orellana
PARROQUIA	El Coca
ZONA	Urbana
SECTOR	Lotización Elías Gavilánez
BARRIO	6 de Diciembre
MANZANA	19
LOTE	137
AREA	1600.00 m2 (Área Neta)
Clave catastral	**2201500205055005000000000**



Considerando el Art. 424 del COOTAD referente a las áreas verdes, que deberán ser entregadas, por una sola vez, la propuesta de Fraccionamiento adjunta el certificado de razón de inscripción Nº 7584-2023 en el cual se certifica: "Con fecha 28/04/2006, queda legalmente registrada la presente Escritura Pública de TRANSFERENCIA DE AREAS COMUNALES QUE OTORGA LA LOTIZACION PRIVADA ELIAS GAVILANEZ DEL COMITÉ DE VIVIENDA COVAENAP REPRESENTADO LEGALMENTE POR EL SEÑOR LUIS ENRIQUE RIERA BERREZUETA EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE DICHA ORGANIZACIÓN en calidad de (CEDENTE) A FAVOR DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON FRANCISCO DE ORELLANA, con cedula (RUC) 1000000001001 en calidad de (CESIONARIO) bajo el Nº 01 Folio Nº 28 del TOMO UNO del libro de inscripciones, Francisco de Orellana, a 28 de abril del año 2006. (…) CONCLUSIÓN: La propuesta de fraccionamiento presenta 2 lotes: Lote Nº 137, Lote Nº 137A.

CUADRO DE ÁREAS

Nº PREDIO	ÁREA NETA
Predio 137	800.00 m2
Predio 137 A	779.00 m2
Área total	1579.00 m2

INFORME DE LINDEROS Y DIMENSIONES

Nº PREDIO	ÁREA	LINDEROS Y DIMENSIONES
Predio Nº 137	800 m2	**NORTE:** Con la calle Curaray en 40.00 m **SUR:** Con el predio #136 en 40.00 m **ESTE:** Con el predio Nº137A en 20.00 m **OESTE:** Con la calle Río Amazonas en 20.00 m
Predio Nº 137A	779 m2	**NORTE:** Con la calle Curaray en 39.40 m **SUR:** Con el predio #136A en 38.50m. **ESTE:** Con la Av. Jerusalén en 20.02m. **OESTE:** Con el predio #137 en 20.00m.

La propuesta de fraccionamiento urbano del terreno, presentada por la Arquitecta PALACIOS HURTADO SONIA VERONICA, con Registro Profesional No. 2023-621-DOP-GADMFO-MR, quien para el presente trámite es el responsable de cualquier error técnico de medición que se presente, deslindando cualquier reclamo de colindantes al GADMFO. 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-14-2011 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento urbano de la Sra. CARLOTA VILMA HURTADO SANCHEZ con CI: 170454031-7, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0699 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite Nº 3465, 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 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-014-2011 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 la señora CARLOTA VILMA HURTADO SANCHEZ con CI: 170454031-7, propietaria del lote de terreno No. 137, manzana 19, sector Lotización Elías Gavilánez, barrio 6 de Diciembre, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con un área de 1600,00 m2 y clave catastral 22015002050550050000000000. Información que consta en el certificado de gravamen Nº 5874-2023 y se justifica en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0699 de 06 de septiembre 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-2023-0699.

CUADRO DE ÁREAS

Nº PREDIO	ÁREA NETA
Predio 137	800.00 m2
Predio 137 A	779.00 m2
Área total	1579.00 m2

INFORME DE LINDEROS Y DIMENSIONES

Nº PREDIO	ÁREA	LINDEROS Y DIMENSIONES
Predio Nº 137	800 m2	**NORTE:** Con la calle Curaray en 40.00 m **SUR:** Con el predio #136 en 40.00 m **ESTE:** Con el predio Nº137A en 20.00 m **OESTE:** Con la calle Río Amazonas en 20.00 m
Predio Nº 137A	779 m2	**NORTE:** Con la calle Curaray en 39.40 m **SUR:** Con el predio #136A en 38.50m. **ESTE:** Con la Av. Jerusalén en 20.02m. **OESTE:** Con el predio #137 en 20.00m.

Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – De ser proceden y según de desprenda de los documentos que constan en el expediente administrativo y conforme a lo establecido en el artículo 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 a la señora CARLOTA VILMA HURTADO SANCHEZ con CI: 170454031-7, 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 catorce días del mes de septiembre 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 catorce días del mes de septiembre de dos mil veintitrés. **LO CERTIFICO. -**

FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA SECRETARIA GENERAL ADMINISTRACIÓN 2019 2023

Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO