

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0178-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO URBANO A LA SEÑORA  
ALDAZ GAMBOA IRMA NELLY

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. 3305 de fecha 08 de agosto de 2023, la señora **ALDAZ GAMBOA IRMA NELLY**, con CI. 180083887-0, solicita la aprobación del fraccionamiento del lote de terreno 2 y 7, manzana 38, ubicado en el Barrio Unión Imbabureña, calles Otavalo y Cotacachi, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con clave catastral 220150040200600400000000;

**Que**, dentro del expediente administrativo, consta que el 30 de agosto de 2023, se emitió la Resolución Administrativa No. 0118-ALC-GADMFO-2023, en el cual se autorizó el fraccionamiento urbano y en el artículo 3 se dispone que conforme al artículo 424 del COOTAD, las áreas verdes deben ser entregadas por una sola vez por el usuario o cancelar el valor correspondiente. Sin embargo, consta que el 15 de marzo de 2005, mediante Resolución No. 2005-0047-CGMO se aprobó el plano de la Lotización Unión Imbabureña con la entrega del 10% de áreas verde a favor de la Municipalidad.



**Que**, el 08 de septiembre de 2023, mediante registro de ingreso No. 5110, la señora Irma Nelly Aldas Gamboa, solicitó la baja del título de crédito emitido por concepto de área verde del fraccionamiento autorizado mediante Resolución No. 0118-ALC-GADMFO-2023, resolviendo la Dirección Financiera aceptar el reclamo.

**Que**, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0988 de 27 de septiembre de 2023, los servidores públicos, arquitectos Humberto Cherres Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial y Denyse Naranjo, Jefe de Planificación, Regulación y Uso de Suelo, en la parte pertinente, señalan: "(...) **CONCLUSIÓN:** La propuesta de fraccionamiento presenta 2 lotes: Lote N° 07, Lote N° 02

RESUMEN DE LINDEROS Y DIMENSIONES					
LOTE	ÁREA NETA	NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE 02	700.00 M2	CON LOTE 07 EN 20.00 m	CON LOTE 06 EN 5.00m CON LOTE 01 EN 30.00m	CON CALLE COTACACHI EN 20.00 m	CON LOTE 08 EN 5.00 m CON LOTE 03 EN 30.00 m
LOTE 07	500.00 M2	CON CALLE OTAVALO EN 20.00 m	CON LOTE 06 EN 25.00 m	CON LOTE 02 EN 20.00 m	CON LOTE 08 EN 25.00 m

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS	
Descripción del predio	Area
LOTE 02	700.00 M2
LOTE 07	500.00 M2
Área Total Predio:	1200.00 M2

La propuesta de fraccionamiento urbano del terreno, presentada por el Arq. Juan Carlos Silva López, con Reg. Profesional No. 2022-348-DOP-GADMFO-PC, 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. **ALDAS GAMBOA IRMA NELLY** con CI: **180083887-0**, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0614** que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas. (...)"

La alcaldesa, de las atribuciones que le confiere la ley;

### RESUELVE:

**Artículo 1.- DEROGAR** y dejar sin efecto la RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0118-ALC-GADMFO-2023 de 30 de agosto de 2023.

**Artículo 2.- AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO URBANO**, solicitado por la señora **ALDAS GAMBOA IRMA NELLY** con CI: **180083887-0**, propietaria del bien inmueble, signado como Lote N° 7-2, Manzana 38, Barrio Unión Imbabureña, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con clave catastral 220150040200600400000000, de acuerdo a la escritura pública la cabida es de 1200.00 m2. Información que consta en el certificado de gravamen N° 6667-2023 y se justifica en el **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0988** de 27 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-2023-0988.

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS	
Descripción del predio	Area
LOTE 02	700.00 M2
LOTE 07	500.00 M2
Área Total Predio:	1200.00 M2

RESUMEN DE LINDEROS Y DIMENSIONES					
LOTE	ÁREA NETA	NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE 02	700.00 M2	CON LOTE 07 EN 20.00 m	CON LOTE 06 EN 5.00m CON LOTE 01 EN 30.00m	CON CALLE COTACACHI EN 20.00 m	CON LOTE 08 EN 5.00 m CON LOTE 03 EN 30.00 m
LOTE 07	500.00 M2	CON CALLE OTAVALO EN 20.00 m	CON LOTE 06 EN 25.00 m	CON LOTE 02 EN 20.00 m	CON LOTE 08 EN 25.00 m

**Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL.** – De conformidad con el expediente administrativo emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial e INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0988, no es procedente la aplicación del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD en razón de que el 15 de marzo de 2005 mediante Resolución No. 2005-0047-CGMO ya se aprobó la entrega del 10% de áreas verdes a la municipalidad.

**Artículo 4.- NOTIFÍQUESE.** - Notifíquese a través de la Dirección Ordenamiento Territorial a la señora ALDAS GAMBOA IRMA NELLY con CI: 180083887-0, 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 tres días del mes de octubre 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 tres días del mes de octubre de dos mil veintitrés. **LO CERTIFICO.** -

