FRANCISCO DE ORELLANA
ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0187-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR MOYANO VALVERDE SIMON BOLIVAR

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 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 Art. 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 escrito s/n ingresado a esta Institución el 04 de septiembre de 2023 y signado con trámite Nº 4745, el señor SOMIN BOLIVAR MOYANO VALVERDE con CI: 170475272-2, solicitó la aprobación del fraccionamiento agrícola de una finca, ubicada en la parroquia Nuevo paraíso, km. 8, vía Lago Agrio, margen izquierdo, con un área de 4 hectáreas.

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-909 de 13 de septiembre de 2023, suscrito por los servidores públicos Ing. Ulises Jiménez jefe de avalúos y catastros y Arq. Johnny Sánchez, analista de catastro rural, señalan: *"Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 22015901100025, a nombre de MOYANO VALVERDE SIMON BOLIVAR con C.I. 1704752722, ubicado en la parroquia NUEVO PARAISO, sector UNIÓN*

ORELLANA ALCALDÍA PLANIFICACIÓN
12 OCT. 2023
RECIBIDO POR :

CHIMBORAZO, con una superficie de 42.309,439 m2. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (…)"

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-01035 de 03 de octubre de 2023 el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial y Arq. Denyse Naranjo jefe de planificación, regulación y uso de suelo, realizan el análisis a la petición formulada por el señor SIMON BOLIVAR MOYANO VALVERDE con CI: 170475272-2, en el que solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola de una finca, ubicada en la parroquia Nuevo paraíso, km. 8, vía Lago Agrio, margen izquierdo, con un área de 4 hectáreas, en el cual han considerado los documentos presentado por el peticionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte concluyente: *"Cabe indicar que el Sr. Sr. MOYANO VALVERDE SIMON BOLIVAR con CI: 1704752722, deberán realizar las aclaratorias de escrituras en base a la propuesta de Fraccionamiento, ya que presentan variantes de áreas, linderos, dimensiones como se detalla a continuación por lo cual deberán ser aclaradas por el propietario: Según escritura: Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 11 de Septiembre del 2023 del lote N° 17-B-7, sector Unión Chimborazo, Parroquia Nuevo Paraíso, con un área de 4 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. 17-B-7, ubicado en el sector Unión Chimborazo, Parroquia Nuevo Paraíso, cuya superficie TOTAL es de 4.2309 ha, con clave catastral N° 2201590110025. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. MOYANO VALVERDE SIMON BOLIVAR con CI: 1704752722, presentada por el Arquitecto Juan Carlos Silva, con Registro Profesional No. 2022-348-DOP-GADMFO-PC, presenta los siguientes lotes:*

Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN DE LOTES	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE 17-B-7/A	6,952.98 M2	6,952.98 M2
LOTE 17-B-7/B	6,952.98 M2	6,952.98 M2
LOTE 17-B-7/C	6,327.47 M2	6,327.47 M2
LOTE 17-B-7	18,146.78 M2	18,146.78 M2
PASAJE	1,968.69 M2	1,968.69 M2
AREA DE AFECTACIÓN POR DERECHO DE VIA		1,960.54 M2
AREA TOTAL PREDIO:	40,348.90 M2	42,309.44 M2

Cuadro de colindantes:

Lote N°	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
17-B-7/A	6,952.98 M2	En 32.00m Con CHUNLLO BUÑAY, MARIA	En 217.28m Con LOTE 17-B-7/B	En 32.08m CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VIA	En 216.68m, con CHARCO GUAMAN, MARIA Y OTROS
17-B-7/B	6,952.98 M2	En 32.00m Con CHUNLLO BUÑAY, MARIA	En 217.82m Con LOTE 17-B-7/C	En 31.92m CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VIA	En 217.28m Con LOTE 17-B-7/A
17-B-7/C	6,327.47 M2	En 29.00m Con CHUNLLO BUÑAY, MARIA	En 218.65m Con PASAJE	En 29.00m CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VIA	En 217.82m Con LOTE 17-B-7/B
17-B-7	18,146.78 M2	En 77.04m Con CHUNLLO BUÑAY, MARIA	En 220.61m con CHARCO SUQUI, PEDRO	En 88.19m CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VIA	En 218.84m Con PASAJE

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 y aclaratoria de la propiedad del Sr. MOYANO VALVERDE SIMON BOLIVAR con CI: 1704752722, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1035 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. (...)"

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 MOYANO VALVERDE SIMON BOLIVAR con CI: 1704752722, propietario del lote de terreno No. 17-B-7, ubicado en el sector Unión Chimborazo, Parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 4.2309 ha, con clave catastral Nº 2201590110025, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-01035 de 03 de octubre 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-2023-01035 de 03 de octubre de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN DE LOTES	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE 17-B-7/A	6,952.98 M2	6,952.98 M2
LOTE 17-B-7/B	6,952.98 M2	6,952.98 M2
LOTE 17-B-7/C	6,327.47 M2	6,327.47 M2
LOTE 17-B-7	18,146.78 M2	18,146.78 M2
PASAJE	1,968.69 M2	1,968.69 M2
AREA DE AFECTACIÓN POR DERECHO DE VIA		1,960.54 M2
AREA TOTAL PREDIO:	40,348.90 M2	42,309.44 M2

CUADRO DE COLINDANTES

Lote N°	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
17-B-7/A	6,952.98 M2	En 32.00m Con CHUNLLO BUÑAY, MARIA	En 217.28m Con LOTE 17-B-7/B	En 32.08m CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VIA	En 216.68m, con CHARCO GUAMAN, MARIA Y OTROS
17-B-7/B	6,952.98 M2	En 32.00m Con CHUNLLO BUÑAY, MARIA	En 217.82m Con LOTE 17-B-7/C	En 31.92m CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VIA	En 217.28m Con LOTE 17-B-7/A
17-B-7/C	6,327.47 M2	En 29.00m Con CHUNLLO BUÑAY, MARIA	En 218.65m Con PASAJE	En 29.00m CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VIA	En 217.82m Con LOTE 17-B-7/B
17-B-7	18,146.78 M2	En 77.04m Con CHUNLLO BUÑAY, MARIA	En 220.61m con CHARCO SUQUI, PEDRO	En 88.19m CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VIA	En 218.84m Con PASAJE

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 MOYANO VALVERDE SIMON BOLIVAR con CI: 1704752722 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 cinco días del mes de octubre de dos mil veinte y tres. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA ALCALDIA

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

FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA SECRETARIA GENERAL ADMINISTRACIÓN 2019-2023

Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO