

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0188-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA A LA SEÑORA
CASTRO AYALA ELVIA ARMIDA

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 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 10 de agosto de 2023 y signado con trámite N° 3476, la señora ELVIA ARMIDA CASTRO AYALA con CI: 050137305-4, solicitó la aprobación del fraccionamiento agrícola de una finca, ubicada en la COMUNIDAD Los Cedros, parroquia San Luís de Armenia, km. 10, vía Loreto. margen izquierdo, segunda línea, con un área de 2 hectáreas.

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-778 de 28 de agosto de 2023, suscrito por el servidor público Ing. Ulises Jiménez jefe de avalúos y catastros, señala: *“Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201610100258, a nombre del solicitante, ubicado en la parroquia El Coca, sector Payamino con una superficie de 10.6674*



Ha. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)"

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-012 de 03 de octubre de 2023 el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial, realiza el análisis a la petición formulada por la señora ELVIA ARMIDA CASTRO AYALA con CI: 050137305-4, propietaria de una finca, ubicada en la COMUNIDAD Los Cedros, parroquia San Luis de Armenia, km. 10, vía Loreto. margen izquierdo, segunda línea, con un área de 2 hectáreas, en el cual han considerado los documentos presentado por la peticionaria, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte concluyente: "Cabe indicar que la señora. CASTRO AYALA ELVIA ARMIDA con CI: 0501373054, 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 presente propuesta de fraccionamiento agrícola de la señora CASTRO AYALA ELVIA ARMIDA con CI: 0501373054, propuesta planimétrica realizado por el ARQUITECTO JUAN CARLOS SILVA, 2021-348-DOP-GADMFO-JA, fracciona al predio global en 3 lotes quedando de la siguiente manera; 8-A y 8-A-1-A (CUERPO 1, CUERPO 2); 8-A y 8-A-1-B; 8-A y 8-A-1-C

Cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS			
DENOMINACION	AREA DE PROTECCION	AREA NETA (Ha)	AREA TOTAL (Ha)
LOTE 8-A y 8-A-1	0.0846	5.6246	5.7092
LOTE 8-A y 8-A-1-A cuerpo 1	0.0447	0.4888	0.5335
LOTE 8-A y 8-A-1-A cuerpo 2	0.1430	0.3235	0.4665
LOTE 8-A y 8-A-1-A TOTAL	0.1877	0.8123	1.0000
LOTE 8-A y 8-A-1-B	0.0354	2.0000	2.0354
LOTE 8-A y 8-A-1-C	0.0000	2.0000	2.0000
Camino de Ingreso	0.0072	0.2305	0.2377
AREA TOTAL	0.3149	10.6674	10.9823

Cuadro de colindantes:

CUADRO DE LINDERACION					
LOTE	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 8-A y 8-A-1	Con COMUNA SAN LUIS DE ARMENIA en 123.3 m	Con Area de Protección de la Vía en 78.4 m, con LOTE 8-A y 8-A-1-B en 71.5 m	Con LOTE 8-A y 8-A-1-C en 242.6 m, con LOTE 8-A y 8-A-1-B en 232.0 m	Con JOSE ANGULO en 407.4	5.6246 Ha
LOTE 8-A y 8-A-1-A AREA: 0.8123 Ha	LOTE 8-A y 8-A-1-A cuerpo 1 Con camino de ingreso en 135.3 m	Con CARLOS CASTRO en 121.5 m	Con MILTON VELOZ en 40.5 m	Con Area de Protección de la Vía en 37.3 m	0.4888 Ha
	LOTE 8-A y 8-A-1-A cuerpo 2 Con Area de Protección de la Vía en 110.3 m	Con CARLOS CASTRO en 51.2m	Con JUSTO ROBLES en 110.4 m	0.3235 Ha
LOTE 8-A y 8-A-1-B	Con LOTE 8-A y 8-A-1-C en 67.1 m	Con camino de ingreso en 131.2 m	Con camino de ingreso en 248.6 m	Con LOTE 8-A y 8-A-1 en 232.0 m	2.0000 Ha
LOTE 8-A y 8-A-1-C	Con COMUNA SAN LUIS DE ARMENIA en 87.4 m	Con camino de ingreso en 6.0 m, con LOTE 8-A y 8-A-1-B en 67.1 m	Con MILTON VELOZ en 266.3 m	Con LOTE 8-A y 8-A-1 en 242.6 m	2.0000 Ha



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 la Sra. Alcaldesa Shirma Consuelo Cortés o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento agrícola, del predio ubicado en la Parroquia EL COCA Sector PAYAMINO propiedad de la Sra. CASTRO AYALA ELVIA ARMIDA con CI: 0501373054, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo INFORME N°. 012-DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 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 la señora CASTRO AYALA ELVIA ARMIDA con CI: 0501373054, propietaria del lote de terreno No. 8-A y 8-A-1, ubicado en la Comunidad Los Cedros, parroquia San Luís de Armenia, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 10.6674 has., con clave catastral N° 2201610100258, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-012 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-2023-012 de 03 de octubre de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS			
DENOMINACION	AREA DE PROTECCION	AREA NETA (Ha)	AREA TOTAL (Ha)
LOTE 8-A y 8-A-1	0.0846	5.6246	5.7092
LOTE 8-A y 8-A-1-A cuerpo 1	0.0447	0.4888	0.5335
LOTE 8-A y 8-A-1-A cuerpo 2	0.1430	0.3235	0.4665
LOTE 8-A y 8-A-1-A TOTAL	0.1877	0.8123	1.0000
LOTE 8-A y 8-A-1-B	0.0354	2.0000	2.0354
LOTE 8-A y 8-A-1-C	0.0000	2.0000	2.0000
Camino de Ingreso	0.0072	0.2305	0.2377
AREA TOTAL	0.3149	10.6674	10.9823

CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO DE LINDERACION					
LOTE	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 8-A y 8-A-1	Con COMUNA SAN LUIS DE ARMENIA en 123.3 m	Con Area de Protección de la Vía en 78.4 m, con LOTE 8-A y 8-A-1-B en 71.5 m	Con LOTE 8-A y 8-A-1-C en 242.6 m, con LOTE 8-A y 8-A-1-B en 232.0 m	Con JOSE ANGULO en 407.4	5.6246 Ha
LOTE 8-A y 8-A-1-A AREA: 0.8123 Ha	LOTE 8-A y 8-A-1-A cuerpo 1 Con camino de ingreso en 135.3 m	Con CARLOS CASTRO en 121.5 m	Con MILTON VELOZ en 40.5 m	Con Area de Protección de la Vía en 37.3 m	0.4888 Ha
	LOTE 8-A y 8-A-1-A cuerpo 2 Con Area de Protección de la Vía en 110.3 m	Con CARLOS CASTRO en 51.2m	Con JUSTO ROBLES en 110.4 m	0.3235 Ha
LOTE 8-A y 8-A-1-B	Con LOTE 8-A y 8-A-1-C en 67.1 m	Con camino de ingreso en 131.2 m	Con camino de ingreso en 248.6 m	Con LOTE 8-A y 8-A-1 en 232.0 m	2.0000 Ha
LOTE 8-A y 8-A-1-C	Con COMUNA SAN LUIS DE ARMENIA en 87.4 m	Con camino de ingreso en 6.0 m, con LOTE 8-A y 8-A-1-B en 67.1 m	Con MILTON VELOZ en 266.3 m	Con LOTE 8-A y 8-A-1 en 242.6 m	2.0000 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 señora CASTRO AYALA ELVIA ARMIDA con CI: 0501373054 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 Luis Uquillas, ciudad de El Coca, a los seis días del mes de octubre de dos mil veinte y tres. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. -
NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Tnlg. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel
**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA**

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

Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA	DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
12 OCT. 2023	
RECIBIDO POR: <u>Deja</u>	
FIRMA:	10:59

