

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0237-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR
MENDEZ ORTEGA MIGUEL ONOFRE

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 octubre de 2023 y signado con trámite N° 6876, el señor MENDEZ ORTEGA MIGUEL ONOFRE con CI: 171445584-5, solicitó la aprobación del fraccionamiento agrícola de una finca, lote No. 20, ubicada en la vía Los Zorros, Comunidad La Costeñita, km. 47 ½, margen derecho, segunda línea, parroquia La Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana.

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-1129 de 12 de octubre 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 2201580190203, a nombre del solicitante, ubicado en la parroquia La Belleza, sector La Costeñita con una superficie de 18.9069 Ha. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)”*

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-01196 de 24 de octubre de 2023 el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial, Arq. Denyse Naranjo, jefe de planificación, regulación y uso de suelo, y Arq. María Judith Madera, analista de planificación, regulación y uso de suelo, realizan el análisis a la petición formulada por el señor MENDEZ ORTEGA MIGUEL ONOFRE con CI: 171445584-5, propietario del lote terreno No. 20, ubicado en la ubicada en la vía Los Zorros, Comunidad La Costeñita, km. 47 ½, margen derecho, segunda línea, parroquia La Belleza, con clave catastral N° 2201580190203, en el cual han considerado los documentos presentado por los peticionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte concluyente: *“La propuesta del usuario MENDEZ ORTEGA MIGUEL ONOFRE con CI: 171445584-5, presentan los siguientes datos: Según escritura: Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 10 de octubre de 2023 del lote N° 20, Parroquia La Belleza, Sector La Costeñita, con un área de 18.9069 has. Datos según el Sistema Nacional de*



Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. 20, ubicado en la Parroquia La Belleza, Sector Río Punino, cuya superficie TOTAL es de 18.9069 ha, con clave catastral N° 2201580190203 La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del usuario MENDEZ ORTEGA MIGUEL ONOFRE con CI: 171445584-5, presentada por Arq. Juan Carlos Silva López, con Reg. Profesional No. 2023-348-DOP-JAT, presenta los siguientes lotes:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 20-A CUERPO 1	3.2672
LOTE 20-A CUERPO 2	5.3677
LOTE 20-A CUERPO 3	0.0985
LOTE 20-A TOTAL	8.7334
LOTE 20 CUERPO 1	3.2313
LOTE 20 CUERPO 2	5.4164
LOTE 20 TOTAL	8.6477
Area de Protección de la Quebrada sin nombre	0.7164
Area de Protección de la Vía de Lastre	0.8094
TOTAL	18.9069

Cuadro de colindantes:

CUADRO DE LINDERACION						
LOTES		AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 20-A AREA: 8.7334 Ha	LOTE 20-A CUERPO 1	Con HUMBERTO TANGUILA en 93.0 m	Con Area de la Protección de la Quebrada sin nombre en 123.8 m	Con GUILBER QUIÑONEZ en 322.2 m	Con LOTE 20 cuerpo 1 en 459.5 m	3.2672 Ha
	LOTE 20-A CUERPO 2	Con Area de la Protección de la Quebrada sin nombre en 125.2 m	Con Area de Protección la Vía de Lastre en 351.5 m	Con GUILBER QUIÑONEZ en 377.8 m	Con LOTE 20 cuerpo 2 en 517.5 m	5.3677 Ha
	LOTE 20-A CUERPO 3	.....	.....	Con GUILBER QUIÑONEZ en 116.2 m	Con Area de Protección la Vía de Lastre en 120.5 m	0.0985 Ha
LOTE 20 AREA: 8.6477 Ha	LOTE 20 CUERPO 1	Con HUMBERTO TANGUILA en 47.7 m	Con Area de la Protección de la Quebrada sin nombre en 113.9 m	Con LOTE 20-A cuerpo 1 en 459.5 m	Con EZEQUIEL ZARATE en 558.9 m	3.2313 Ha
	LOTE 20 CUERPO 2	Con Area de la Protección de la Quebrada sin nombre en 114.3 m	Con Area de Protección la Vía de Lastre en 105.7 m, con VICTOR ZAMBRANO en 31.4 m	Con LOTE 20-A cuerpo 2 en 517.5 m	Con EZEQUIEL ZARATE en 460.6 m	5.4164 Ha

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 usuario MENDEZ ORTEGA MIGUEL ONOFRE con CI: 171445584-5, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1196 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 MENDEZ ORTEGA MIGUEL ONOFRE con CI: 171445584-5, propietario de lote No. 20, ubicado en la Parroquia La Belleza, Sector La Costeñita, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 18.9069 ha, con clave catastral N° 2201580190203, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-01196 de 24 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-2023-01196 de 24 de octubre de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 20-A CUERPO 1	3.2672
LOTE 20-A CUERPO 2	5.3677
LOTE 20-A CUERPO 3	0.0985
LOTE 20-A TOTAL	8.7334
LOTE 20 CUERPO 1	3.2313
LOTE 20 CUERPO 2	5.4164
LOTE 20 TOTAL	8.6477
Area de Protección de la Quebrada sin nombre	0.7164
Area de Protección de la Vía de Lastre	0.8094
TOTAL	18.9069

CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO DE LINDERACION						
LOTES	AL NORTE	AL SUR	ALESTE	AL OESTE	AREA	
LOTE 20-A AREA: 8.7334 Ha	LOTE 20-A CUERPO 1	Con HUMBERTO TANGUILA en 93.0 m	Con Area de la Protección de la Quebrada sin nombre en 123.8 m	Con GUILBER QUIÑONEZ en 322.2 m	Con LOTE 20 cuerpo 1 en 459.5 m	3.2672 Ha
	LOTE 20-A CUERPO 2	Con Area de la Protección de la Quebrada sin nombre en 125.2 m	Con Area de Protección la Vía de Lastre en 351.5 m	Con GUILBER QUIÑONEZ en 377.8 m	Con LOTE 20 cuerpo 2 en 517.5 m	5.3677 Ha
	LOTE 20-A CUERPO 3	.....	.....	Con GUILBER QUIÑONEZ en 116.2 m	Con Area de Protección la Vía de Lastre en 120.5 m	0.0985 Ha
LOTE 20 AREA: 8.6477 Ha	LOTE 20 CUERPO 1	Con HUMBERTO TANGUILA en 47.7 m	Con Area de la Protección de la Quebrada sin nombre en 113.9 m	Con LOTE 20-A cuerpo 1 en 459.5 m	Con EZEQUIEL ZARATE en 558.9 m	3.2313 Ha
	LOTE 20 CUERPO 2	Con Area de la Protección de la Quebrada sin nombre en 114.3 m	Con Area de Protección la Vía de Lastre en 105.7 m, con VICTOR ZAMBRANO en 31.4 m	Con LOTE 20-A cuerpo 2 en 517.5 m	Con EZEQUIEL ZARATE en 460.6 m	5.4164 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 al señor MENDEZ ORTEGA MIGUEL ONOFRE con CI: 171445584-5 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 veintisiete días del mes de octubre 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 veintisiete días del mes de octubre del dos mil veinte y tres, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -

Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL GADMEO

