

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0358-ALC-GADMFO-2023

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO DE EXPANSIÓN URBANA A LOS SEÑORES
SANTANA ORTIZ ADAN Y GUTIERREZ PEREZ DOLORES ESPERANZA**

**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 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 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. 424 del COOTAD, señala: *“Área verde, comunitaria y vías. -En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.*

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio. (...);

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 20 de noviembre de 2023 y signado con trámite N° 9461, los señores SANTANA ORTIZ ADAN con CI: 2100403944, y la señora GUTIERREZ PEREZ DOLORES ESPERANZA con CI: 2100403951, solicitan la aprobación del fraccionamiento de expansión urbana de un predio ubicado en el km 2 ½ vía Auca, con clave catastral 2201500130040, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana.

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-1514 de 23 de noviembre de 2023, suscrito por el servidor público Ing. Ulises Jiménez jefe de avalúos y catastros, señala: *“Revisando en el Sistema Nacional de Administración de Tierras (SINAT), el predio se encuentra catastrado con la clave catastral 2201500130040, a nombre del Sr. SANTANA ORTIZ ADAN, con una superficie de 3.7156 Ha. localizado en la parroquia El Coca, sector Vía auca km.2 ½. Ubicando la propuesta de fraccionamiento se plantea dividir el predio de la siguiente manera: (...)*



Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-043 de 27 de noviembre de 2023, el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial, realiza el análisis a la petición formulada por los señores SANTANA ORTIZ ADAN con CI: 2100403944, y la señora GUTIERREZ PEREZ DOLORES ESPERANZA con CI: 2100403951, en la que solicitan la autorización del fraccionamiento de un predio ubicado en el km 2 ½ vía Auca, con clave catastral 2201500130040, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, en el cual ha considerado los documentos presentado por los peticionarios, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte concluyente: *“La presente propuesta de fraccionamiento de EXPANSION URBANA de propiedad del SANTANA ORTIZ ADAN con CI: 2100403944, y la señora GUTIERREZ PEREZ DOLORES ESPERANZA con CI: 2100403951, propuesta planimetrica realizado por el ARQUITECTO JUAN CARLOS SILVA, 2021-348-DOP-GADMFO-JA, fracciona al predio global de la siguiente manera; LOTE S/N, LOTE S/N-A, LOTE S/N-B, LOTE S/N-C, LOTE S/N-D, LOTE S/N-E, LOTE S/N-F, LOTE S/N-G, LOTE S/N-H, LOTE S/N-I, LOTE S/N-J, LOTE S/N-K, LOTE S/N-L, LOTE S/N-M, LOTE S/N-N, LOTE S/N-O, LOTE S/N-P, LOTE S/N-Q, LOTE S/N-R, LOTE S/N-S. 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 de la DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL APROBAR desde el punto de vista técnico la propuesta de fraccionamiento de EXPANSION URBANA.*

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (HA)
LOTE S/N	0.4000
LOTE S/N-A	0.9473
LOTE S/N-B	0.0585
LOTE S/N-C	0.0807
LOTE S/N-D	0.0500
LOTE S/N-E	0.0500
LOTE S/N-F	0.0500
LOTE S/N-G	0.0500
LOTE S/N-H	0.0500
LOTE S/N-I	0.0500
LOTE S/N-J	0.0500
LOTE S/N-K	0.0500
LOTE S/N-L	0.0500
LOTE S/N-M	0.0500
LOTE S/N-N	0.0500
LOTE S/N-O	0.0500
LOTE S/N-P	0.0500
LOTE S/N-Q	0.0500
LOTE S/N-R	0.0500
LOTE S/N-S	0.0500
AREA VERDE cuerpo 1	0.5085
AREA VERDE cuerpo 2	0.0822
AREA VERDE cuerpo 3	0.0839
AREA VERDE TOTAL	0.6746
Calles	0.7545
TOTAL	3.7156



CUADRO DE COLINDANTES:

CUADRO DE LINDERACION					
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE S/N	Calle de Ingreso en 26.5 m	Con AREA VERDE cuerpo 1 en 25.0	Con calle A en 164.4 m	Con AREA VERDE cuerpo 1 en 155.6 m	0.4000 Ha
LOTE S/N-A	Calle de Ingreso en 53.8 m	Con AREA VERDE cuerpo 1 en 50.0	Con calle C en 200.0 m	Con calle B en 180.3 m	0.9473 Ha
LOTE S/N-B	Calle de Ingreso en 26.5 m	Con LOTE S/N-D en 25.0 m	Con LOTE S/N-C en 27.8m	Con calle A en 18.9 m	0.0585 Ha
LOTE S/N-C	Calle de Ingreso en 26.5 m	Con LOTE S/N-E en 25.0 m	Con calle B en 36.7 m	Con LOTE S/N-B en 27.8m	0.0807 Ha
LOTE S/N-D	Con LOTE S/N-B en 25.0 m	Con LOTE S/N-F en 25.0 m	Con LOTE S/N-E en 20.0 m	Con calle A en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-E	Con LOTE S/N-C en 25.0 m	Con LOTE S/N-G en 25.0 m	Con calle B en 20.0 m	Con LOTE S/N-D en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-F	Con LOTE S/N-D en 25.0 m	Con LOTE S/N-H en 25.0 m	Con LOTE S/N-G en 20.0 m	Con calle A en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-G	Con LOTE S/N-E en 25.0 m	Con LOTE S/N-I en 25.0 m	Con calle B en 20.0 m	Con LOTE S/N-F en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-H	Con LOTE S/N-F en 25.0 m	Con LOTE S/N-J en 25.0 m	Con LOTE S/N-I en 20.0 m	Con calle A en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-I	Con LOTE S/N-G en 25.0 m	Con LOTE S/N-K en 25.0 m	Con calle B en 20.0 m	Con LOTE S/N-H en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-J	Con LOTE S/N-H en 25.0 m	Con LOTE S/N-L en 25.0 m	Con LOTE S/N-K en 20.0 m	Con calle A en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-K	Con LOTE S/N-I en 25.0 m	Con LOTE S/N-M en 25.0 m	Con calle B en 20.0 m	Con LOTE S/N-J en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-L	Con LOTE S/N-J en 25.0 m	Con LOTE S/N-N en 25.0 m	Con LOTE S/N-M en 20.0 m	Con calle A en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-M	Con LOTE S/N-K en 25.0 m	Con LOTE S/N-O en 25.0 m	Con calle B en 20.0 m	Con LOTE S/N-L en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-N	Con LOTE S/N-L en 25.0 m	Con LOTE S/N-P en 25.0 m	Con LOTE S/N-O en 20.0 m	Con calle A en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-O	Con LOTE S/N-M en 25.0 m	Con LOTE S/N-Q en 25.0 m	Con calle B en 20.0 m	Con LOTE S/N-M en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-P	Con LOTE S/N-N en 25.0 m	Con LOTE S/N-R en 25.0 m	Con LOTE S/N-Q en 20.0 m	Con calle A en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-Q	Con LOTE S/N-O en 25.0 m	Con LOTE S/N-S en 25.0 m	Con calle B en 20.0 m	Con LOTE S/N-P en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-R	Con LOTE S/N-P en 25.0 m	Con AREA VERDE cuerpo 2 en 20.0 m	Con LOTE S/N-S en 20.0 m	Con calle A en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-S	Con LOTE S/N-Q en 25.0 m	Con AREA VERDE cuerpo 2 en 20.0 m	Con calle B en 20.0 m	Con LOTE S/N-R en 20.0 m	0.0500 Ha
AREA VERDE AREA: 0.6746 Ha	AREA VERDE cuerpo 1	Calle de Ingreso en 23.6 m	Con colindante sur en 39.9 m	Con LOTE S/N en 155.6 m y 25.0 m, con calle A en 38.8 m, con calle D en 10.5 m	Con Colindante oeste en 209.6 m
	AREA VERDE cuerpo 2	Con LOTE S/N-R en 25.0 m y LOTE S/N-S en 25.0	Con calle D en 52.6 m	Con calle B en 8.2 m	Con calle A en 24.6 m
	AREA VERDE cuerpo 3	Con LOTE S/N-A en 50.0 m	Con calle D en 52.6 m	Con calle C en 8.6 m	Con calle B en 25.0 m

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 de EXPANSIÓN URBANA, del predio ubicado en la Parroquia EL DORADO, SECTOR VIA AUCA KM 2 1/2, propiedad del Sr. SANTANA ORTIZ ADAN con CI: 2100403944, y la señora GUTIERREZ PEREZ DOLORES ESPERANZA con CI: 2100403951, con el correspondiente Acto Administrativo. (...)

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR el FRACCIONAMIENTO DE EXPANSIÓN URBANA solicitado por los señores SANTANA ORTIZ ADAN con CI: 2100403944, y la señora GUTIERREZ PEREZ DOLORES ESPERANZA



con CI: 2100403951, ubicado en la Parroquia El Dorado, Sector vía Auca km 2 ½, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 3.7156 Ha, con clave catastral N° 2201500130040, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-043 de 27 de noviembre 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-2023-043 de 23 de noviembre de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (HA)
LOTE S/N	0.4000
LOTE S/N-A	0.9473
LOTE S/N-B	0.0585
LOTE S/N-C	0.0807
LOTE S/N-D	0.0500
LOTE S/N-E	0.0500
LOTE S/N-F	0.0500
LOTE S/N-G	0.0500
LOTE S/N-H	0.0500
LOTE S/N-I	0.0500
LOTE S/N-J	0.0500
LOTE S/N-K	0.0500
LOTE S/N-L	0.0500
LOTE S/N-M	0.0500
LOTE S/N-N	0.0500
LOTE S/N-O	0.0500
LOTE S/N-P	0.0500
LOTE S/N-Q	0.0500
LOTE S/N-R	0.0500
LOTE S/N-S	0.0500
AREA VERDE cuerpo 1	0.5085
AREA VERDE cuerpo 2	0.0822
AREA VERDE cuerpo 3	0.0839
AREA VERDE TOTAL	0.6746
Calles	0.7545
TOTAL	3.7156

CUADRO DE LINDERACIÓN

CUADRO DE LINDERACION						
LOTES		AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE S/N		Calle de Ingreso en 26.5 m	Con AREA VERDE cuerpo 1 en 25.0	Con calle A en 164.4 m	Con AREA VERDE cuerpo 1 en 155.6 m	0.4000 Ha
LOTE S/N-A		Calle de Ingreso en 53.8 m	Con AREA VERDE cuerpo 1 en 50.0	Con calle C en 200.0 m	Con calle B en 180.3 m	0.9473 Ha
LOTE S/N-B		Calle de Ingreso en 26.5 m	Con LOTE S/N-D en 25.0 m	Con LOTE S/N-C en 27.8m	Con calle A en 18.9 m	0.0585 Ha
LOTE S/N-C		Calle de Ingreso en 26.5 m	Con LOTE S/N-E en 25.0 m	Con calle B en 36.7 m	Con LOTE S/N-B en 27.8m	0.0807 Ha
LOTE S/N-D		Con LOTE S/N-B en 25.0 m	Con LOTE S/N-F en 25.0 m	Con LOTE S/N-E en 20.0 m	Con calle A en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-E		Con LOTE S/N-C en 25.0 m	Con LOTE S/N-G en 25.0 m	Con calle B en 20.0 m	Con LOTE S/N-D en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-F		Con LOTE S/N-D en 25.0 m	Con LOTE S/N-H en 25.0 m	Con LOTE S/N-G en 20.0 m	Con calle A en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-G		Con LOTE S/N-E en 25.0 m	Con LOTE S/N-I en 25.0 m	Con calle B en 20.0 m	Con LOTE S/N-F en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-H		Con LOTE S/N-F en 25.0 m	Con LOTE S/N-J en 25.0 m	Con LOTE S/N-I en 20.0 m	Con calle A en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-I		Con LOTE S/N-G en 25.0 m	Con LOTE S/N-K en 25.0 m	Con calle B en 20.0 m	Con LOTE S/N-H en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-J		Con LOTE S/N-H en 25.0 m	Con LOTE S/N-L en 25.0 m	Con LOTE S/N-K en 20.0 m	Con calle A en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-K		Con LOTE S/N-I en 25.0 m	Con LOTE S/N-M en 25.0 m	Con calle B en 20.0 m	Con LOTE S/N-J en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-L		Con LOTE S/N-J en 25.0 m	Con LOTE S/N-N en 25.0 m	Con LOTE S/N-M en 20.0 m	Con calle A en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-M		Con LOTE S/N-K en 25.0 m	Con LOTE S/N-O en 25.0 m	Con calle B en 20.0 m	Con LOTE S/N-L en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-N		Con LOTE S/N-L en 25.0 m	Con LOTE S/N-P en 25.0 m	Con LOTE S/N-O en 20.0 m	Con calle A en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-O		Con LOTE S/N-M en 25.0 m	Con LOTE S/N-Q en 25.0 m	Con calle B en 20.0 m	Con LOTE S/N-M en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-P		Con LOTE S/N-N en 25.0 m	Con LOTE S/N-R en 25.0 m	Con LOTE S/N-Q en 20.0 m	Con calle A en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-Q		Con LOTE S/N-O en 25.0 m	Con LOTE S/N-S en 25.0 m	Con calle B en 20.0 m	Con LOTE S/N-P en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-R		Con LOTE S/N-P en 25.0 m	Con AREA VERDE cuerpo 2 en 20.0 m	Con LOTE S/N-S en 20.0 m	Con calle A en 20.0 m	0.0500 Ha
LOTE S/N-S		Con LOTE S/N-Q en 25.0 m	Con AREA VERDE cuerpo 2 en 20.0 m	Con calle B en 20.0 m	Con LOTE S/N-R en 20.0 m	0.0500 Ha
AREA VERDE AREA: 0.6746 Ha	AREA VERDE cuerpo 1	Calle de Ingreso en 23.6 m	Con colindante sur en 39.9 m	Con LOTE S/N en 155.6 m y 25.0 m, con calle A en 38.8 m, con calle D en 10.5 m	Con Colindante oeste en 209.6 m	0.5085 Ha
	AREA VERDE cuerpo 2	Con LOTE S/N-R en 25.0 m y LOTE S/N-S en 25.0	Con calle D en 52.6 m	Con calle B en 8.2 m	Con calle A en 24.6 m	0.0822 Ha
	AREA VERDE cuerpo 3	Con LOTE S/N-A en 50.0 m	Con calle D en 52.6 m	Con calle Cen 8.6 m	Con calle B en 25.0 m	0.0839 Ha

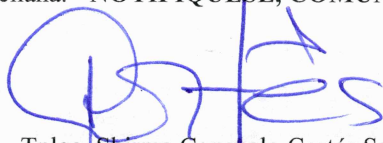
Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – De ser procedente y según se desprende de los documentos que constan en el expediente administrativo y conforme a lo establecido en el artículo 424 del COOTAD referente a áreas verdes, estas deberán ser entregadas por una sola vez o el usuario deberá cancelar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana el valor correspondiente al área verde cumpliendo con lo establecido en el marco legal vigente.

Artículo 4.- 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 los señores SANTANA ORTIZ ADAN con CI: 2100403944, y la señora GUTIERREZ PEREZ DOLORES ESPERANZA con CI: 2100403951 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, al primer día del mes de diciembre 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, al primer día del mes de diciembre del dos mil veinte y tres, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO. -**


Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

