

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0397-ALC-GADMFO-2023

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO DE EXPANSIÓN URBANA AL SEÑOR
CALVA MORENO JORGE VITALIANO**

**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 07 de agosto de 2023 y signado con trámite N° 3236, el señor CALVA MORENO JORGE VITALIANO con cédula de identidad 170487159-7, solicitó la aprobación del fraccionamiento agrícola de una finca, lote No 2-B-A, clave catastral 2201500130043, ubicada en el sector Virgen del Cisne, Parroquia Pto. Francisco de Orellana, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, referencia Río Coca.

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-1598 de 05 de diciembre de 2023, suscrito por los servidores públicos Ing. Ulises Jiménez jefe de avalúos y catastros, Arq. Johnny Sánchez, analista de catastro rural, señalan: *“Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201500130043, a nombre de JORGE VITALIANO CALVA MORENO con C.I. 1704871597, ubicado en la parroquia EL COCA, sector VIRGEN DEL CISNE, con una superficie de 80.096,17 m2. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)”*



Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-046 de 07 de diciembre de 2023, el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial, realiza el análisis a la petición formulada por el señor CALVA MORENO JORGE VITALIANO con CI: 170487159-7, propietario del lote terreno No. 2-B-A, ubicado en el sector vía al Auca km. 2 ½, con 14.2700 has, con clave catastral 2201500130043, en el cual ha considerado los documentos presentado por el peticionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte concluyente: “La presente propuesta de fraccionamiento de EXPANSION URBANA de propiedad del CALVA MORENO JORGE VITALIANO con CI: 170487159-7, propuesta planimetrica realizado por el TOPOGRAFO AGUILAR MORA JOSE BASILIO, 2023-418-DOP-GADMFO-JA, fracciona al predio global de la siguiente manera: 2-B-A-1, 2-B-A-2, 2-B-A-3, 2-B-A-4, 2-B-A-5, 2-B-A-6, 2-B-A-7, 2-B-A-8, 2-B-A, AREA VERDE. 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 LINDEROS

Cuadro Resumen de Linderos				
Nº Lote	2-B-A-1 (Fraccion)		Área Útil	1.0000 has.
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 143.3m Con Via de Servidumbre	En 91.5m Con Area Verde	En 49.6m Con Castillo Chamba Wilian Rene y otros; En 26.2m Con Brigada de Selva nº 19 Napo	En 113.5m Con Brigada de Selva nº 19 Napo	
Nº Lote	2-B-A-2 (Fraccion/Cuerpo 1)		Área Útil	1.5580 has.
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 219.5m Con Via de Servidumbre	En 40.0m Con Via de Acceso; En 50.0m y 40.4m Con Lote # 2-B-A-3	En 169.5m Con Via de Acceso	En 79.9m Con Area Verde	
Nº Lote	2-B-A-2 (Fraccion/Cuerpo 2)		Área Útil	1.0250 has.
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 125.0m Con Via de Servidumbre	En 81.1m Con Cabrera Ochoa Mario Antonio	En 126.8m Con Via de Acceso	En 80.6m Con Via de Acceso	
Nº Lote	2-B-A-3 (Fraccion)		Área Útil	0.2023 ha.
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 50.0m Con Lote # 2-B-A-2 (Cuerpo 1)	En 40.4m Con Via de Acceso	En 60.0m Con Via de Acceso	En 40.4m Con Lote # 2-B-A-2 (Cuerpo 1)	
Nº Lote	2-B-A-4 (Fraccion)		Área Útil	0.7245 ha.
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 82.6m Con Via de Servidumbre	En 94.0m Con Lote # 2-B-A-5	En 72.0m Con Castillo Chamba Wilian Rene y otros.	En 93.7m Con Cabrera Ochoa Mario Antonio.	
Nº Lote	2-B-A-5 (Fraccion)		Área Útil	0.8452 ha.
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 90.0m Con Via de Servidumbre	En 35.3m Con Via de Acceso; En 59.0m Con Lote # 2-B-A-6	En 90.0m Con Castillo Chamba Wilian Rene y otros.	En 94.0m Con Lote # 2-B-A-4	
Nº Lote	2-B-A (Restante)		Área Útil	0.2058 ha.
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 75.3m Con Via de Servidumbre	En 30.6m Con Via de Entrada.	En 72.3m Con Via de Acceso.	En 27.3m Con Via de Acceso.	
Nº Lote	2-B-A-6 (Fraccion)		Área Útil	0.3559 ha.
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 60.6m Con Via de Acceso	En 56.7m Con Garcia Teran Sandy Priscila	En 60.6m Con Soledispa Anchundia Guillermo Jimmy	En 59.0m Con Lote # 2-B-A-5	
Nº Lote	2-B-A-7 (Fraccion)		Área Útil	0.1289 ha.
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 43.6m Con Cuenca Jimenez, Georgina Matilde	En 31.6m Con Servicios Turisticos Mesondebarrabas Cia. Ltda.	En 45.1m Con Lote # 2-B-A-8	En 26.7m Con Via de Entrada.	
Nº Lote	2-B-A-8 (Fraccion)		Área Útil	0.1473 ha.
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 45.1m Con Lote # 2-B-A-7	En 20.4m Con Servicios Turisticos Mesondebarrabas Cia. Ltda.; En 11.2m Con Soledispa Anchundia Guillermo Jimmy	En 47.1m Con Garcia Teran Sandy Priscila	En 32.3m Con Via de Entrada.	
Nº Lote	Area Verde		Área Útil	1.2014 ha.
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 131.1m Con Via de Servidumbre	En 79.9m Con Lote # 2-B-A-2 (Cuerpo 1); En 12.0m Con Andho de Via de Acceso	En 131.1m Con Castillo Chamba Wilian Rene y Otros.	En 91.5m Con Lote # 2-B-A-1.	



CUADRO DE AREAS

C U A D R O D E Á R E A S	
Denominación de Lote	Área Útil
Lote # 2-B-A-1 (Fraccion)	1.0000 ha.
Lote # 2-B-A-2 (Fraccion) Cuerpo 1: 1.5580 has + Cuerpo 2: 1.0250 has	2.5830 ha.
Lote # 2-B-A-3 (Fraccion)	0.2023 ha.
Lote # 2-B-A-4 (Fraccion)	0.7245 ha.
Lote # 2-B-A-5 (Fraccion)	0.8452 ha.
Lote # 2-B-A-6 (Fraccion)	0.3559 ha.
Lote # 2-B-A-7 (Fraccion)	0.1289 ha.
Lote # 2-B-A-8 (Fraccion)	0.1473 ha.
Lote # 2-B-A (Restante)	0.2058 ha.
Area Verde	1.2014 ha.
Area de Via de Acceso	0.6153 ha.
Area Total Predio	8.0096 ha.

Cabe indicar que el señor CALVA MORENO JORGE VITALIANO con CI: 170487159-7, 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. Considerando el Art. 424 del COOTAD referente a las áreas verdes, que deberán ser entregadas, por una sola vez, la propuesta de Fraccionamiento considera un LOTE DE AREA VERDE, dando una superficie total de 1.2014 ha, cumpliendo con lo establecido en el marco legal vigente que es el 15% calculado del área útil del terreno. 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 COCA, SECTOR VIRGEN DEL CISNE, propiedad del Sr. CALVA MORENO JORGE VITALIANO con CI: 170487159-7, 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 el señor CALVA MORENO JORGE VITALIANO con CI: 170487159-7, propietario del lote de terreno 2-B-A, ubicado en la Parroquia El Coca, Sector Virgen del Cisne, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 80.096,17 m², con clave catastral 2201500130043, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-046 de 07 de diciembre 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-2023-046 de 07 de diciembre de 2023.

CUADRO DE AREAS

C U A D R O D E Á R E A S	
Denominación de Lote	Área Útil
Lote # 2-B-A-1 (Fraccion)	1.0000 ha.
Lote # 2-B-A-2 (Fraccion) Cuerpo 1: 1.5580 has + Cuerpo 2: 1.0250 has	2.5830 ha.
Lote # 2-B-A-3 (Fraccion)	0.2023 ha.
Lote # 2-B-A-4 (Fraccion)	0.7245 ha.
Lote # 2-B-A-5 (Fraccion)	0.8452 ha.
Lote # 2-B-A-6 (Fraccion)	0.3559 ha.
Lote # 2-B-A-7 (Fraccion)	0.1289 ha.
Lote # 2-B-A-8 (Fraccion)	0.1473 ha.
Lote # 2-B-A (Restante)	0.2058 ha.
Area Verde	1.2014 ha.
Area de Via de Acceso	0.6153 ha.
Area Total Predio	8.0096 ha.



CUADRO DE LINDERACIÓN

Cuadro Resumen de Linderos				
N° Lote	2-B-A-1 (Fraccion)		Área Útil	1.0000 has.
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 143.3m Con Via de Servidumbre	En 91.5m Con Area Verde	En 49.6m Con Castillo Chamba Wilian Rene y otros; En 26.2m Con Brigada de Selva n° 19 Napo	En 113.5m Con Brigada de Selva n° 19 Napo	
N° Lote	2-B-A-2 (Fraccion/Cuerpo 1)		Área Útil	1.5580 has.
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 219.5m Con Via de Servidumbre	En 40.0m Con Via de Accesos; En 50.0m y 40.4m Con Lote # 2-B-A-3	En 169.5m Con Via de Accesos	En 79.9m Con Area Verde	
N° Lote	2-B-A-2 (Fraccion/Cuerpo 2)		Área Útil	1.0250 has.
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 125.0m Con Via de Servidumbre	En 81.1m Con Cabrera Ochoa Mario Antonio	En 128.8m Con Via de Acceso	En 80.6m Con Via de Acceso	
N° Lote	2-B-A-3 (Fraccion)		Área Útil	0.2023 ha.
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 50.0m Con Lote # 2-B-A-2 (Cuerpo 1)	En 40.4m Con Via de Acceso	En 50.0m Con Via de Acceso	En 40.4m Con Lote # 2-B-A-2 (Cuerpo 1)	
N° Lote	2-B-A-4 (Fraccion)		Área Útil	0.7245 ha.
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 82.6m Con Via de Servidumbre	En 94.0m Con Lote # 2-B-A-5.	En 72.0m Con Castillo Chamba Wilian Rene y otros.	En 93.7m Con Cabrera Ochoa Mario Antonio.	
N° Lote	2-B-A-5 (Fraccion)		Área Útil	0.8452 ha.
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 90.0m Con Via de Servidumbre	En 35.3m Con Via de Acceso; En 59.0m Con Lote # 2-B-A-6.	En 90.0m Con Castillo Chamba Wilian Rene y otros.	En 94.0m Con Lote # 2-B-A-4.	
N° Lote	2-B-A (Restante)		Área Útil	0.2058 ha.
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 75.3m Con Via de Servidumbre	En 30.6m Con Via de Entrada.	En 72.3m Con Via de Acceso.	En 27.3m Con Via de Acceso.	
N° Lote	2-B-A-6 (Fraccion)		Área Útil	0.3559 ha.
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 60.6m Con Via de Acceso.	En 56.7m Con Garcia Teran Sandy Priscila	En 60.6m Con Soledispa Anchundia Guillermo Jimmy	En 59.0m Con Lote # 2-B-A-5	
N° Lote	2-B-A-7 (Fraccion)		Área Útil	0.1289 ha.
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 43.6m Con Cuenca Jimenez, Georgina Matilde	En 31.6m Con Servicios Turísticos Mesondebarrabas Cia. Ltda.	En 45.1m Con Lote # 2-B-A-8	En 26.7m Con Via de Entrada.	
N° Lote	2-B-A-8 (Fraccion)		Área Útil	0.1473 ha.
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 45.1m Con Lote # 2-B-A-7	En 20.4m Con Servicios Turísticos Mesondebarrabas Cia. Ltda.; En 11.2m Con Soledispa Anchundia Guillermo Jimmy	En 47.1m Con Garcia Teran Sandy Priscila	En 32.3m Con Via de Entrada.	
N° Lote	Area Verde		Área Útil	1.2014 ha.
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 131.1m Con Via de Servidumbre	En 79.9m Con Lote # 2-B-A-2 (Cuerpo 1); En 12.0m Con Ancho de Via de Acceso	En 131.1m Con Castillo Chamba Wilian Rene y Otros.	En 91.5m Con Lote # 2-B-A-1.	

A

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 al señor CALVA MORENO JORGE VITALIANO con CI: 170487159-7 la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

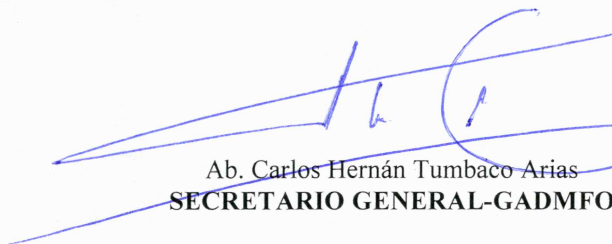
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luis Uquillas, ciudad de El Coca, a los trece días del mes de diciembre de dos mil veinte y tres. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



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, a los trece días del mes de diciembre del dos mil veinte y tres, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

