

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0403-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO DE EXPANSIÓN URBANA AL SEÑOR
UQUILLAS RAMIREZ RUBÉN

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. (...);

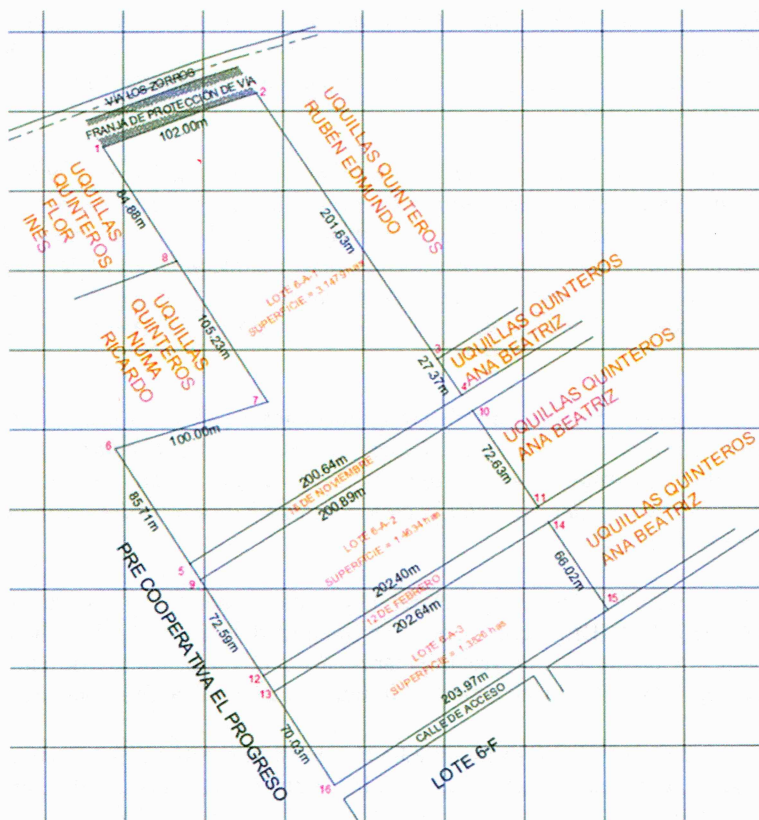
Que, el art. 472 del COOTAD manifiesta la superficie mínima de los predios. - *“Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción 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 03 de octubre de 2023 y signado con trámite N° 7034, el señor UQUILLAS RAMIREZ RUBÉN con cédula de identidad 150005022-2, solicitó la aprobación del fraccionamiento urbano de un lote de terreno Nro. 06, manzana s/n, ubicado en el barrio Flor de Oriente, calles vía Los Zorros y vía de acceso, Parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante MEMORANDO-GADMFO-AYC-2023-1180 de 18 de octubre de 2023, suscrito por los servidores públicos Ing. Ulises Jiménez jefe de avalúos y catastros e Ing. Lelia García, analista de nomenclatura del catastro y registro, señalan: *“Informe que, revisando la base de datos del sistema informático Cabildo y los libros de registros que reposan en esta dependencia, el predio ubicado en el Barrio Flor de Oriente, Vía Los Zorros y calle 6 de Enero, manzana Nro. s/n, lote Nro. 06, consta a nombre de UQUILLAS RAMIREZ RUBEN (propietario), con fecha de escritura (08-09-2023), fecha de registro de la propiedad (06-10-2023), área total del predio 6456.2 m², clave catastral 2201500303100003. (...);”*



Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1628 de 12 de diciembre de 2023, el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial y la Arq. María Judith Madera, jefa de planificación, regulación y uso del suelo, realizan el análisis a la petición formulada por el señor UQUILLAS RAMIREZ RUBÉN con cédula de identidad 1500050222, propietario del lote terreno No. 06, manzana s/n, ubicado en el barrio Flor de Oriente, con clave catastral 2201500303100003, en el cual ha considerado los documentos presentado por el petitionerario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte pertinente: *“Con la información que se dispone en el GADMFO, referente al Plan de USO Y GESTION DEL SUELO (PUGS), el lote se encuentra en el Barrio Flor de Oriente, en el polígono de intervención PU-10, en dicho polígono se establece como lote mínimo: 300m², tipo: Residencial Urbano, subclasificación: suelo urbano consolidado. Considerando el Art. 479 y 424 del COOTAD referente a las áreas verdes, que deberán ser entregadas, por una sola vez, la propuesta de Fraccionamiento presenta en el Certificado de gravamen N° 8690-2023 de fecha 11 de octubre del 2023, en el apartado 9/19 FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS (RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N. 827-AGADMFO-2020) Descripción del acto: Resuelve: “ Art 1 Declara la nulidad de la autorización para la desmembración del predio urbano signado con el N° 6 (reserva de escritura) lote 6-A1-2 (a fraccionar) lote 6-A1-3 (a fraccionar) lote 6-A1-4 (a fraccionar) lote Nro. 6-A1-5 (a fraccionar) lote 6-A1-6 parroquia Puerto Francisco de Orellana Cantón francisco de Orellana provincia de Orellana realizada mediante oficio Nro. 167-AGADMFO-AR de fecha 23 de marzo del 2017 suscrita por Abg. Anita Rivas ex alcaldesa del GAD municipal Francisco de Orellana en virtud de la Declaración Juramentada realizada por el señor Uquillas Ramírez Rubén con CI: 1500050222 manifestando las circunstancias de los hechos. Art. 2 Autorización del fraccionamiento urbano del bien inmueble de la propiedad del ciudadano Uquillas Ramírez Rubén con CI: 1500050222 signado con el Nro. 6 clave catastral Nro. 500303100003 mismo que se encuentra ubicado en el sector Flor de Oriente del cantón Francisco de Orellana Provincia de Orellana conforme se justifica en el certificado de gravamen otorgado por el registro de la propiedad del cantón Francisco de Orellana e informe técnico Nro. 205-Dirección De Ordenamiento Territorial lotes lote 6A; lote 6; lote 6-B; lote 6-C; lote 6-E; lote 6-F; lote 6-H; lote 6-I; lote 6-J; lote 6-K Área verde. CONCLUSIÓN. La propuesta de fraccionamiento presenta 3 lotes: 6-A-1, 6-A-2, 6-A-3.*



CUADRO DE COLINDANTES					
# DE LOTE	ÁREA NETA	COLINDANTES			
		NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE 6-A-1	3.1479Has	CON UQUILLAS QUINTEROS NUMA RICARDO EN 100.00m Y CON CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 102.00m	CON UQUILLAS QUINTEROS RUBEN EDMUNDO EN 201.63m Y CON UQUILLAS QUINTEROS ANA BEATRIZ EN 27.37m	CON CALLE 15 DE NOVIEMBRE EN 200.64m	CON PRECOOPERATIVA EL PROGRESO EN 85.71m, CON UQUILLAS QUINTEROS NUMA RICARDO EN 105.23m Y CON UQUILLAS QUINTEROS FLOR INES EN 84.88m
LOTE 6-A-2	1.4634Has	CON CALLE 15 DE NOVIEMBRE EN 200.89m	CON UQUILLAS QUINTEROS ANA BEATRIZ EN 72.63m	CON CALLE 12 DE FEBRERO EN 202.40m	CON PRECOOPERATIVA EL PROGRESO EN 72.59m
LOTE 6-A-3	1.3826Has	CON CALLE 12 DE FEBRERO EN 202.64m	CON UQUILLAS QUINTEROS ANA BEATRIZ EN 66.02m	CON CALLE DE ACCESO EN 203.97m	CON PRECOOPERATIVA EL PROGRESO EN 70.03m

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS DE LOTES FRACCIONADOS					
ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	VIAS	FRANJA DE PROT. DE VÍA	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
1	LOTE 6-A-1			3.1479Has	3.1479has
2	LOTE 6-A-2			1.4634Has	1.4634has
3	LOTE 6-A-3			1.3826Has	1.3826has
4	VIAS DE ACCESO	0.4839Has			0.4839has
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
TOTAL		0.4839has	0.0000has	5.9939has	6.4778has

La propuesta de fraccionamiento urbano del terreno, presentada por el Arquitecto Juan Carlos Silva, con Registro Profesional No. 2022-348-DOP-GADMFO-PC, quien para el presente trámite es el responsable de cualquier error técnico de medición que se presente, deslindando cualquier reclamo de colindantes al GADMFO. 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-14-2011 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento urbano del Sr. UQUILLAS RAMIREZ RUBÉN con CI: 1500050222, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1628 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. (...)"

Que, de conformidad con el contenido del artículo 124 del Código Orgánico Administrativo, el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1628 de 12 de diciembre de 2023, reúnen lo señalado en la disposición legal, esto



es: 1. La determinación sucinta del asunto que se trate. 2. El fundamento. 3. Los anexos necesarios. Los dictámenes contendrán, además, de forma inequívoca, la conclusión, pronunciamiento o recomendación;

Que, los servidores públicos que emiten los informes técnicos para formar la voluntad de la autoridad, son responsables administrativa, civil y penalmente en sus actuaciones, considerando que su comportamiento es bajo el principio de buena fe que señala el artículo 17 del Código Orgánico Administrativo; y,

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

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR el FRACCIONAMIENTO URBANO solicitado por el señor UQUILLAS RAMIREZ RUBÉN con CI: 1500050222, propietario del lote de terreno signado con el Nro. 6, manzana s/n, clave catastral Nro. 500303100003, ubicado en el barrio Flor de Oriente, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 6.4562 m2, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1628 de 12 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-2023-1628 de 12 de diciembre de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS DE LOTES FRACCIONADOS					
ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	VIAS	FRANJA DE PROT. DE VÍA	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
1	LOTE 6-A-1			3.1479Has	3.1479has
2	LOTE 6-A-2			1.4634Has	1.4634has
3	LOTE 6-A-3			1.3826Has	1.3826has
4	VIAS DE ACCESO	0.4839Has			0.4839has
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
TOTAL		0.4839has	0.0000has	5.9939has	6.4778has

CUADRO DE LINDERACIÓN

CUADRO DE COLINDANTES					
# DE LOTE	ÁREA NETA	COLINDANTES			
		NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE 6-A-1	3.1479Has	CON UQUILLAS QUINTEROS NUMA RICARDO EN 100.00m Y CON CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 102.00m	CON UQUILLAS QUINTEROS RUBEN EDMUNDO EN 201.63m Y CON UQUILLAS QUINTEROS ANA BEATRIZ EN 27.37m	CON CALLE 15 DE NOVIEMBRE EN 200.64m	CON PRECOOPERATIVA EL PROGRESO EN 85.71m, CON UQUILLAS QUINTEROS NUMA RICARDO EN 105.23m Y CON UQUILLAS QUINTEROS FLOR INES EN 84.88m
LOTE 6-A-2	1.4634Has	CON CALLE 15 DE NOVIEMBRE EN 200.89m	CON UQUILLAS QUINTEROS ANA BEATRIZ EN 72.63m	CON CALLE 12 DE FEBRERO EN 202.40m	CON PRECOOPERATIVA EL PROGRESO EN 72.59m
LOTE 6-A-3	1.3826Has	CON CALLE 12 DE FEBRERO EN 202.64m	CON UQUILLAS QUINTEROS ANA BEATRIZ EN 66.02m	CON CALLE DE ACCESO EN 203.97m	CON PRECOOPERATIVA EL PROGRESO EN 70.03m



Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – De los documentos que constan en el expediente administrativo, entre ellos el Certificado Nro. 862023 de 11 de octubre de 2023 e INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1628 de 12 de diciembre de 2023 y MEMORANDO No. GADMFO-PS-2023-375 de 30 de noviembre de 2023, se ha dado cumplimiento al artículo 424 del COOTAD referente a áreas verdes a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana.

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 UQUILLAS RAMIREZ RUBÉN con CI: 1500050222 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

