

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0404-ALC-GADMFO-2023

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO DE EXPANSIÓN URBANA AL SEÑOR
UQUILLAS GORDILLO ALEXANDER MICHAEL**

**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 11 de diciembre de 2023 y signado con trámite N° 10552, el señor UQUILLAS GORDILLO ALEXANDER MICHAEL con CI: 2200050934, solicitó la aprobación del fraccionamiento urbano de un lote de terreno Nro. S/N-7, ubicado en el sector Payamino, Parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante INFORME –No. GADMFO-AYC-2023-1628 de 11 de diciembre 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 2201500070751, a nombre del solicitante, con una superficie de 0.4000 Ha, localizado en la parroquia El Coca, sector Payamino, Ubicando la propuesta de fraccionamiento, este es congruente con la cartografía catastral. (...);”*

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-047 de 11 de diciembre de 2023, el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial, realiza el análisis a la petición formulada por el señor UQUILLAS GORDILLO ALEXANDER MICHAEL con CI: 2200050934, propietario del lote terreno N.º S/N-7, parroquia El



Coca, sector Payamino, cantón Francisco de Orellana, con clave catastral 2201500070751, en el cual ha considerado los documentos presentado por el peticionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte pertinente: “La presente propuesta de fraccionamiento de EXPANSION URBANA de propiedad del UQUILLAS GORDILLO ALEXANDER MICHAEL con CI: 2200050934, 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. 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. Cabe mencionar que según artículo Art. 424. Manifiesta lo siguiente “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.” Por lo cual mediante RESOLUCION ADMINISTRATIVA N°250-ALC-GADMFO-2023 de fecha 06 de noviembre del 2023, se autoriza la desmembración del predio de expansión urbano, donde se fraccionó 15% el área verde de dicho predio.

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (m2)
LOTE S/N-7-A	600.00
LOTE S/N-7-B	933.33
LOTE S/N-7-C	933.33
LOTE S/N-7-D	933.34
LOTE S/N-7	600.00
TOTAL	4000.00

CUADRO DE LINDERACION					
LOTES	AL NORTE	AL SUR	ALESTE	AL OESTE	AREA
LOTE S/N-7-A	Con CALLE A en 31.1 m	Con LOTE S/N-7-B en 29.3 m	Con AREA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA en 22.8 m	Con CALLE B en 23.7 m	600.00 m2
LOTE S/N-7-B	Con LOTE S/N-7-A en 29.3 m	Con LOTE S/N-7-C en 28.3 m	Con AREA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA en 38.8 m	Con CALLE B en 39.2 m	933.33 m2
LOTE S/N-7-C	Con LOTE S/N-7-B en 28.3 m	Con LOTE S/N-7-D en 30.3 m	Con AREA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA en 39.4 m	Con CALLE B en 38.2 m	933.33 m2
LOTE S/N-7-D	Con LOTE S/N-7-C en 30.3 m	Con LOTE S/N-7 en 36.4 m	Con AREA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA en 37.8 m	Con CALLE B en 34.1 m	933.34 m2
LOTES S/N-7	Con LOTE S/N-7-D en 36.4 m	Con AREA DE PROTECCION DE LA LINEA DE ALTA TENSION en 37.6 m	Con AREA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA en 17.3 m	Con CALLE B en 20.6 m	600.00 m2

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 PAYAMINO, propiedad del Sr. UQUILLAS GORDILLO ALEXANDER MICHAEL con CI: 2200050934, con el correspondiente Acto Administrativo. (...);



Que, de conformidad con el contenido del artículo 124 del Código Orgánico Administrativo, el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-047 de 11 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 DE EXPANSIÓN URBANA solicitado por el señor UQUILLAS GORDILLO ALEXANDER MICHAEL con CI: 2200050934, propietario del lote de terreno S/N-7, ubicado en el sector Payamino, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con clave catastral 2201500070751, cuya superficie total es de 0.4000 has, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-047 de 11 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-2023-047 de 11 de diciembre de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (m2)
LOTE S/N-7-A	600.00
LOTE S/N-7-B	933.33
LOTE S/N-7-C	933.33
LOTE S/N-7-D	933.34
LOTE S/N-7	600.00
TOTAL	4000.00

CUADRO DE LINDERACIÓN

CUADRO DE LINDERACION					
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE S/N-7-A	Con CALLE A en 31.1 m	Con LOTE S/N-7-B en 29.3 m	Con AREA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA en 22.8 m	Con CALLE B en 23.7 m	600.00 m2
LOTE S/N-7-B	Con LOTE S/N-7-A en 29.3 m	Con LOTE S/N-7-C en 28.3 m	Con AREA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA en 38.8 m	Con CALLE B en 39.2 m	933.33 m2
LOTE S/N-7-C	Con LOTE S/N-7-B en 28.3 m	Con LOTE S/N-7-D en 30.3 m	Con AREA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA en 39.4 m	Con CALLE B en 38.2 m	933.33 m2
LOTE S/N-7-D	Con LOTE S/N-7-C en 30.3 m	Con LOTE S/N-7 en 36.4 m	Con AREA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA en 37.8 m	Con CALLE B en 34.1 m	933.34 m2
LOTE S/N-7	Con LOTE S/N-7-D en 36.4 m	Con AREA DE PROTECCION DE LA LINEA DE ALTA TENSION en 37.6 m	Con AREA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA en 17.3 m	Con CALLE B en 20.6 m	600.00 m2



Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – De los documentos que constan en el expediente administrativo, entre ellos el Certificado Nro. 9844 de 17 de noviembre de 2023 e INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-047 de 11 de diciembre 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 Luís 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

