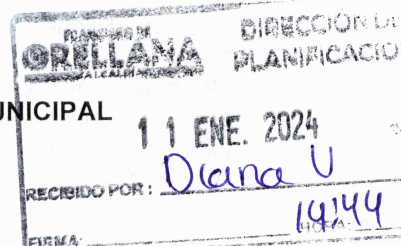


RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 026-ALC-GADMFO-2024

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO DE EXPANSIÓN URBANA AL SEÑOR
UQUILLAS QUINTEROS LEONIDAS LENIN

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 18 de octubre de 2023 y signado con trámite N° 7563, el señor UQUILLAS QUINTEROS LEONIDAS LENIN con cédula de identidad 150055452-0, solicitó la aprobación del fraccionamiento urbano del lote de terreno Nro. 06-C, manzana s/n, ubicado en el barrio Flor de Oriente, Zona 1, Parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante MEMORANDO-GADMFO-AYC-2023-1309 de 18 de octubre de 2023, suscrito por la servidora Ing. Lelia García, jefa de avalúos y catastros encargada, señala: *"Informe que, revisando la Base de Datos del Sistema Informático CABILDO, el terreno ubicado en el Barrio Flor de Oriente, manzana Nro. S/N, lote Nro. 6-C, consta a nombre de UQUILLAS QUINTEROS LEONIDAS LENIN (propietario), fecha de escritura (08-07-2021), fecha de registro (15-09-2021), área total del predio 6687 m², clave catastral 2201500303100007. (...);"*



Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1705 de 19 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, Arq. Denyse Naranjo, analista de planificación, regulación y uso de suelo, realizan el análisis a la petición formulada por el señor Sr. UQUILLAS QUINTERO LEONIDAS LENIN con CI: 150055452-0, propietario del lote terreno No. 6-C, manzana S/N, ubicado en el barrio Flor de Oriente, con clave catastral 2201500303100007, en el cual han considerado los documentos presentado por el peticionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte pertinente: "La propuesta de fraccionamiento presenta 9 lotes: Lote N° 6-C; Lote N° 6-C-1; Lote N° 6-C-2; Lote N° 6-C-3; Lote N° 6-C-4; Lote N° 6-C-5; Lote N° 6-C-6; Lote N° 6-C-7; Lote N° 6-C-8 (Área verde).

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS DE LOTES FRACCIONADOS					
ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	VÍAS	VEREDAS	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
1	LOTE 6-C		84,56m2	708,12m2	792,68m2
2	LOTE 6-C-1		31,55m2	712,10m2	743,65m2
3	LOTE 6-C-2		31,76m2	711,12m2	742,88m2
4	LOTE 6-C-3		31,98m2	710,12m2	742,10m2
5	LOTE 6-C-4		84,99m2	712,61m2	797,60m2
6	LOTE 6-C-5		31,53m2	708,63m2	740,16m2
7	LOTE 6-C-6		31,76m2	709,61m2	741,37m2
8	LOTE 6-C-7		31,97m2	710,61m2	742,58m2
9	LOTE 6-C-8 (ÁREA VERDE)		45,45m2	1004,00m2	1049,45
10					
TOTAL			405,53m2	6686,92m2	7092,45m2

CUADRO DE COLINDANTES					
# DE LOTE	ÁREA NETA	COLINDANTES			
		NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE 6-C	708,12m2	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 20,60m	CON LOTE 6-C-1 EN 34,01m	CON LOTE 6-C-4 EN 20,89m	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 34,27m
LOTE 6-C-1	712,10m2	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 21,03m	CON LOTE 6-C-2 EN 33,73m	CON LOTE 6-C-5 EN 21,03m	CON LOTE 6-C EN 34,01m
LOTE 6-C-2	711,12m2	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 21,17m	CON LOTE 6-C-3 EN 33,46m	CON LOTE 6-C-6 EN 21,17m	CON LOTE 6-C-1 EN 33,73m
LOTE 6-C-3	710,12m2	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 21,32m	LOTE 6-C-8 ÁREA VERDE EN 33,25m	CON LOTE 6-C-7 EN 21,31m	CON LOTE 6-C-2 EN 33,46m
LOTE 6-C-4	712,61m2	CON LOTE 6-C EN 20,89m	CON LOTE 6-C-5 EN 33,79m	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 21,19m	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 33,97m
LOTE 6-C-5	708,63m2	CON LOTE 6-C-1 EN 21,03m	CON LOTE 6-C-6 EN 33,61m	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 21,02m	CON LOTE 6-C-4 EN 33,79m
LOTE 6-C-6	709,61m2	CON LOTE 6-C-2 EN 21,17m	CON LOTE 6-C-7 EN 33,44m	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 21,17m	CON LOTE 6-C-5 EN 33,61m
LOTE 6-C-7	710,61m2	CON LOTE 6-C-3 EN 21,31m	LOTE 6-C-8 ÁREA VERDE EN 33,25m	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 21,31m	CON LOTE 6-C-6 EN 33,44m
LOTE 6-C-8 (ÁREA VERDE)	1004,00m2	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 15,44m	CON SRA. UQUILLAS ALICIA EN 66,11m	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 14,86m	CON LOTE 6-C-7 EN 33,25m, Y CON LOTE 6-C-3 EN 33,25m

La propuesta de fraccionamiento urbano del terreno, presentada por el Arquitecto Juan Carlos Silva, con Registro Profesional No. 2023-348-DOP-GADMFO-JAT, 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" y "La ordenanza para la determinación del cobro de tasas por servicios técnicos y administrativos en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Francisco de Orellana" OM-20-2021 de cumplimiento obligatorio, 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-13-2021 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento urbano del Sr. UQUILLAS QUINTERO LEONIDAS LENIN con CI: 150055452-0, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1706 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-2023-1705 de 19 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 QUINTERO LEONIDAS LENIN con CI: 150055452-0, propietario del lote de terreno signado con el Nro. 6-C, manzana s/n, clave catastral Nro. 2201500303100007, ubicado en el barrio Flor de Oriente, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 0.66 Ha, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1705 de 19 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-2023-1705 de 19 de diciembre de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS DE LOTES FRACCIONADOS					
ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	VIAS	VEREDAS	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
1	LOTE 6-C		84,56m ²	708,12m ²	792,68m ²
2	LOTE 6-C-1		31,55m ²	712,10m ²	743,65m ²
3	LOTE 6-C-2		31,76m ²	711,12m ²	742,88m ²
4	LOTE 6-C-3		31,98m ²	710,12m ²	742,10m ²
5	LOTE 6-C-4		84,99m ²	712,61m ²	797,60m ²
6	LOTE 6-C-5		31,53m ²	708,63m ²	740,16m ²
7	LOTE 6-C-6		31,76m ²	709,61m ²	741,37m ²
8	LOTE 6-C-7		31,97m ²	710,61m ²	742,58m ²
9	LOTE 6-C-8 (ÁREA VERDE)		45,45m ²	1004,00m ²	1049,45
10					
TOTAL			405,53m ²	6686,92m ²	7092,45m ²

CUADRO DE LINDERACIÓN

CUADRO DE COLINDANTES					
# DE LOTE	ÁREA NETA	COLINDANTES			
		NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE 6-C	708,12m ²	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 20.60m	CON LOTE 6-C-1 EN 34.01m	CON LOTE 6-C-4 EN 20.89m	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 34.27m
LOTE 6-C-1	712,10m ²	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 21.03m	CON LOTE 6-C-2 EN 33.73m	CON LOTE 6-C-5 EN 21.03m	CON LOTE 6-C EN 34.01m
LOTE 6-C-2	711,12m ²	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 21.17m	CON LOTE 6-C-3 EN 33.46m	CON LOTE 6-C-6 EN 21.17m	CON LOTE 6-C-1 EN 33.73m
LOTE 6-C-3	710,12m ²	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 21.32m	LOTE 6-C-8 ÁREA VERDE EN 33.25m	CON LOTE 6-C-7 EN 21.31m	CON LOTE 6-C-2 EN 33.46m
LOTE 6-C-4	712,61m ²	CON LOTE 6-C EN 20.89m	CON LOTE 6-C-5 EN 33.79m	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 21.19m	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 33.97m
LOTE 6-C-5	708,63m ²	CON LOTE 6-C-1 EN 21.03m	CON LOTE 6-C-6 EN 33.61m	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 21.02m	CON LOTE 6-C-4 EN 33.79m
LOTE 6-C-6	709,61m ²	CON LOTE 6-C-2 EN 21.17m	CON LOTE 6-C-7 EN 33.44m	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 21.17m	CON LOTE 6-C-5 EN 33.61m
LOTE 6-C-7	710,61m ²	CON LOTE 6-C-3 EN 21.31m	LOTE 6-C-8 ÁREA VERDE EN 33.25m	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 21.31m	CON LOTE 6-C-6 EN 33.44m
LOTE 6-C-8 (ÁREA VERDE)	1004,00m ²	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 15.44m	CON SRA. UQUILLAS ALICIA EN 66.11m	CON CALLE DE ACCESO S/N EN 14.86m	CON LOTE 6-C-7 EN 33.25m, Y CON LOTE 6-C-3 EN 33.25m



Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – De ser procedente y según se desprende de los documentos que constan en el expediente administrativo como son Certificado Nro. 8991-2023 de 19 de octubre de 2023, INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1705 de 19 de diciembre de 2023, MEMORANDO-GADMFO-AYC-2023-1309 de 01 de noviembre de 2023 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 UQUILLAS QUINTERO LEONIDAS LENIN con CI: 150055452-0 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 diez días del mes de enero del dos mil veinte y cuatro. 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 diez días del mes de enero del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -


Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

