

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 027-ALC-GADMFO-2024

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA A LA SEÑORA
SALAZAR ZAMBRANO RITHA NATIVIDAD**

**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 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. 471 del COOTAD establece el fraccionamiento agrícola. - *"Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo"*;

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 08 de noviembre de 2023 y signado con trámite N° 8472, los señores SALAZAR ZAMBRANO RITHA NATIVIDAD con C.I. 171888951-0 y VALVERDE GUERRERO FRANKLIN ALEXANDER con C.I. 180266774-9, solicitaron la aprobación del fraccionamiento agrícola del Lote s/n, ubicado en la Pre cooperativa 6 de Diciembre, comunidad Flor de Manduro, parroquia San Luis de Armenia, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-1671 de 15 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 2201610100214, a nombre de RITHA NATIVIDAD SALAZAR ZAMBRANO con C.I. 171888951-0, ubicado en la parroquia SAN LUIS DE ARMENIA, sector COMUNIDAD FLOR DE MANDURO, con una superficie de 78.620,925 m2. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)"*

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0004 de 04 de enero de 2024, los servidores públicos, Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial, Arq. María Judith Madera, jefa de planificación, regulación y uso de suelo, Arq. Denyse Naranjo, analista de planificación, regulación y uso de suelo, realizan el análisis a la petición formulada por la RITHA NATIVIDAD SALAZAR ZAMBRANO con CI: 1718889510, propietaria del lote de terreno s/n, ubicado en el sector COMUNIDAD FLOR DE MANDURO, con clave catastral 2201610100214, en el cual han considerado los documentos presentado por la peticionaria, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en



la parte concluyente: "La Sra. RITHA NATIVIDAD SALAZAR ZAMBRANO con CI: 1718889510, presenta la propuesta de Fraccionamiento como se detalla a continuación: Según escritura. Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 05 de Septiembre del 2023 del lote N° S/N, Parroquia San Luis de Armenia, Sector Comunidad Flor de Manduro con un área de 18.5396 has con un fraccionamiento de 10.6776 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. S/N, ubicado en el Sector Comunidad Flor de Manduro, Parroquia San Luis de Armenia, cuya superficie TOTAL es de 7.8620 has, con clave catastral N° 2201610100214. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno de la Sra. RITHA NATIVIDAD SALAZAR ZAMBRANO con CI: 1718889510, presentada por el Arquitecto Germán Ortega, con Registro Profesional No. 2023-616-DOP-GADMFO-MR, presenta los siguientes lotes:

CUADRO DE ÁREAS

CUADRO DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN DE ÁREAS LOTES FRACCIONADOS	FRANJA DE VÍA	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE S/N-1	0.0656 HAS	3.9159 HAS	3.9815 HAS
LOTE S/N-2	0.0714 HAS	3.9461 HAS	4.0175 HAS
AREA TOTAL PREDIO:	0.1370 HAS	7.8620 HAS	7.9990 HAS

CUADRO DE COLINDANTES:

CUADRO DE COLINDANTES					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE SN-1	A=3.915 HAS	CON MILTON EDUARDO VELOZ ZUNIGA EN 54.91m	CON LOTE S/N-2 EN 802.82m	CON AREA DE PROTECCION DE LA MAEN 53.41m	CON MILTON EDUARDO VELOZ ZUNIGA EN 771.63m
LOTE SN-2	A=3.946 HAS	CON MILTON EDUARDO VELOZ ZUNIGA EN 42.14m	CON MILTON EDUARDO VELOZ ZUNIGA EN 148.58m. CON GOMEZ SEDAMANOS SEGUNDO THUESMAN EN 188.94m. CON JOSE MIGUEL HERRERA RODRIGUEZ CON 490.50m. EXTENSION TOTAL= 828.02m	CON AREA DE PROTECCION DE AL VIA EN 56.69m	CON MILTON EDUARDO VELOZ ZUNIGA EN 802.82m

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-20-2021 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento y aclaratoria de la propiedad de la Sra. RITHA NATIVIDAD SALAZAR ZAMBRANO con CI: 1718889510, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0005 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-2024-005 de 04 de enero de 2024, reúne 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 AGRÍCOLA** solicitado por la señora RITHA NATIVIDAD SALAZAR ZAMBRANO con CI: 1718889510, propietaria del Lote No. S/N, ubicado en el Sector Comunidad Flor de Manduro, Parroquia San Luis de Armenia, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 7.8620 has, con clave catastral N° 2201610100214, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-005 de 04 de enero de 2024.

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-2024-005 de 04 de enero de 2024.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN DE AREAS LOTES FRACCIONADOS	FRANJA DE VÍA	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE S/N-1	0.0656 HAS	3.9159 HAS	3.9815 HAS
LOTE S/N-2	0.0714 HAS	3.9461 HAS	4.0175 HAS
AREA TOTAL PREDIO:	0.1370 HAS	7.8620 HAS	7.9990 HAS

CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO DE COLINDANTES					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE S/N-1	A=3.915 HAS	CON MILTON EDUARDO VELOZ ZUNIGA EN 54.91m	CON LOTE S/N-2 EN 802.82m	CON AREA DE PROTECCION DE LA VIA EN 53.41m	CON MILTON EDUARDO VELOZ ZUNIGA EN 771.63m
LOTE S/N-2	A=3.946 HAS	CON MILTON EDUARDO VELOZ ZUNIGA EN 42.14m	CON MILTON EDUARDO VELOZ ZUNIGA EN 148.58m. CON GOMEZ SEDAMANOS SEGUNDO THUESMAN EN 188.94m. CON JOSE MIGUEL HERRERA RODRIGUEZ CON 490.50m. EXTENSION TOTAL= 828.02m	CON AREA DE PROTECCION DE AL VIA EN 56.69m	CON MILTON EDUARDO VELOZ ZUNIGA EN 802.82m

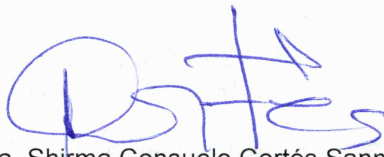
Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana no tendrá participación por áreas verdes, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del Art. 424 del COOTAD, al tratarse de tierras rurales, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.



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 la señora RITHA NATIVIDAD SALAZAR ZAMBRANO con CI: 1718889510, la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

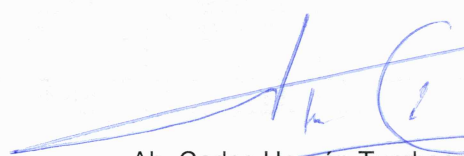
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los diez días del mes de enero de dos mil veinte y cuatro. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**


Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA



RAZÓN: La presente resolución administrativa 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, notificando a las partes desde la presente fecha. **LO CERTIFICO. -**


Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

