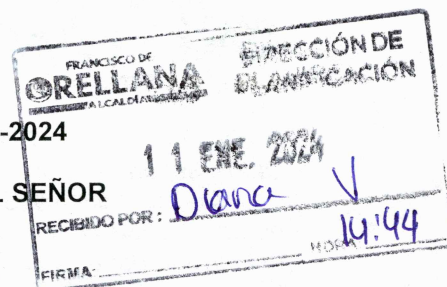


RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 028-ALC-GADMFO-2024

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR
PUPIALES JOSÉ

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 25 de septiembre de 2023 y signado con trámite N° 5993, el señor JOSE PUPIALES con C.I. 1000509685, solicitó la aprobación del fraccionamiento agrícola del lote de terreno s/n, ubicado en el sector Unión Imbabureña, parroquia San Luis de Armenia, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-1211 de 20 de octubre 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 2201500041339, a nombre de JOSE PUPIALES con C.I. 1000509685, ubicado en la parroquia EL COCA, sector UNIÓN IMBABUREÑA, con una superficie de 713.952,711 m2. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)"*

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1714 de 18 de diciembre de 2023, los servidores públicos, Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial, Arq. María Judith Madera, jefa de planificación, regulación y uso de suelo, realizan el análisis a la petición formulada por el señor JOSE PUPIALES con C.I. 1000509685, propietario del lote de terreno s/n, ubicado en la parroquia EL COCA, sector UNIÓN IMBABUREÑA, con clave catastral 2201500041339, en el cual han considerado los documentos presentado por el peticionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte concluyente: *"La propuesta del usuario PUPIALES JOSÉ con CI: 1000509685, presentan los siguientes datos: Según escritura. Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 11 de Septiembre*



del 2023 del lote N° S/N, Parroquia El Coca, Sector Unión Imbabureña, con un área de 72.1238 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. S/N, ubicado en la Parroquia El Coca, Sector Río Punino, cuya superficie TOTAL es de 71.3953 ha, con clave catastral N° 2201500041339. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del usuario PUPIALES JOSÉ con CI: 1000509685, presentada por Arq. Juan Carlos Silva López, con Reg. Profesional No. 2023-348-DOP-GADMFO-JAT, presenta los siguientes lotes:

CUADRO DE ÁREAS

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS DE LOTES FRACCIONADOS					
ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	FRANJA DE PROT. DE ALTA	FRANJA DE PROT. DE RÍO	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
1	LOTE S/N		3.0197has	58.5125has	61.5322has
2	LOTE S/N-1 cuerpo 1		0.2678has	2.9122has	3.1800has
3	LOTE S/N-1 cuerpo 2			0.8574has	0.8574has
4	LOTE S/N-2	0.3374has	0.2068has	4.8227has	5.3669has
5	CALLE SICSIPAMBA			0.4544has	0.4544has
6	CALLE CARANKI			0.2956has	0.2956has
7					
8					
9					
10					
11					
TOTAL		0.3374has	3.4943has	67.8548has	71.6865has

CUADRO DE ÁREAS GLOBALES		
ÁREA NETA	ÁREA DE AFECTACIONES	ÁREA TOTAL
67.8548has	0.3374has 3.4943has	71.6865has
67.8548has	3.8317has	71.6865has

CUADRO DE COLINDANTES:

CUADRO DE COLINDANTES					
# DE LOTE	ÁREA NETA	COLINDANTES			
		NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE S/N	58.5125 HAS	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DEL RÍO PAYAMINO EN 256.86m	CON PASTOR RAMOS EN 2,308.26m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE RÍO EN 113.11m, CON CALLE SICSIPAMBA EN 11.76m CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE RÍO EN 192.07m	CON ANDRES PUPIALES EN 2382.19m
LOTES S/N-1 cuerpo 1	2.9122 HAS	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE RÍO AÑANGO EN 186.37m	CON CALLE SICSIPAMBA EN 186.58m, CON CALLE CARANKI EN 100.00m Y EN 86.47m	CON LOTE S-B EN 52.40, CON ORLANDO PEÑAFIEL EN 49.90m, CON CALLE CARANKI EN 12.05m Y CON ZONA URBANA EN 17.99m	CON ANDRES PUPIALES EN 343.20m
LOTES S/N-1 cuerpo 2	0.8574 HAS	CON ORLANDO PEÑAFIEL EN 50.10m, CON LOTE S-B EN 51.41m	CON CALLE SICSIPAMBA EN 82.95m	CON ZONA URBANA EN 101.51m	CON CALLE CARANKI EN 86.01m
LOTES S/N-2	4.8227 HAS	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE RÍO AÑANGO EN 138.15m	CON PASTOR RAMOS EN 435.10m	CON CALLE OTAVALO EN 5.68m, CON OLGER ZAMBRANO EN 30.00m, 20.00m, Y EN 30.02m, CON CALLE OTAVALO EN 81.60m	CON CALLE SICSIPAMBA EN 430.65m



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 del usuario PUIALES JOSÉ con CI: 1000509685, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1714 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-2023-1714 de 18 de diciembre de 2023, 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 el señor PUIALES JOSÉ con CI: 1000509685, propietario del lote No. S/N, ubicado en la Parroquia El Coca, Sector Río Punino, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 71.3953 ha, con clave catastral N° 2201500041339, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1714 de 18 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-2023-1714 de 18 de diciembre de 2023.

CUADRO DE AREAS



CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS DE LOTES FRACCIONADOS					
ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	FRANJA DE PROT. DE ALTA	FRANJA DE PROT. DE RÍO	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
1	LOTE S/N		3.0197has	58.5125has	61.5322has
2	LOTE S/N-1 cuerpo 1		0.2678has	2.9122has	3.1800has
3	LOTE S/N-1 cuerpo 2			0.8574has	0.8574has
4	LOTE S/N-2	0.3374has	0.2068has	4.8227has	5.3669has
5	CALLE SICSIPAMBA			0.4544has	0.4544has
6	CALLE CARANKI			0.2956has	0.2956has
7					
8					
9					
10					
11					
TOTAL		0.3374has	3.4943has	67.8548has	71.6865has

CUADRO DE ÁREAS GLOBALES		
ÁREA NETA	ÁREA DE AFECTACIONES	ÁREA TOTAL
67.8548has	0.3374has 3.4943has	71.6865has
67.8548has	3.8317has	71.6865has

CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO DE COLINDANTES					
# DE LOTE	ÁREA NETA	COLINDANTES			
		NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE S/N	58.5125 HAS	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DEL RÍO PAYAMINO EN 256.86m	CON PASTOR RAMOS EN 2.308.26m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE RÍO EN 113.11m, CON CALLE SICSIPAMBA EN 11.76m CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE RÍO EN 192.07m	CON ANDRES PUPIALES EN 2382.19m
LOTE S/N-1 cuerpo 1	2.9122 HAS	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE RÍO AÑANGO EN 186.37m	CON CALLE SICSIPAMBA EN 186.58m, CON CALLE CARANKI EN 100.00m Y EN 86.47m	CON LOTE S-B EN 52.40, CON ORLANDO PEÑAFIEL EN 49.90m, CON CALLE CARANKI EN 12.05m Y CON ZONA URBANA EN 17.99m	CON ANDRES PUPIALES EN 343.20m
LOTE S/N-1 cuerpo 2	0.8574 HAS	CON ORLANDO PEÑAFIEL EN 50.10m, CON LOTE S-B EN 51.41m	CON CALLE SICSIPAMBA EN 82.95m	CON ZONA URBANA EN 101.51m	CON CALLE CARANKI EN 86.01m
LOTE S/N-2	4.8227 HAS	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE RÍO AÑANGO EN 138.15m	CON PASTOR RAMOS EN 435.10m	CON CALLE OTAVALO EN 5.68m, CON OLGER ZAMBRANO EN 30.00m, 20.00m, Y EN 30.02m, CON CALLE OTAVALO EN 81.60m	CON CALLE SICSIPAMBA EN 430.65m

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 al señor PUIALES JOSÉ con CI: 1000509685, 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**

Tnlg. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA**



RAZÓN: La presente resolución administrativa fue suscrita por la Tnlg. 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

