

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 066-ALC-GADMFO-2024

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO URBANO AL SEÑOR
SUASNAVAS NARVAEZ ANDRES PATRICIO

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 15 de noviembre de 2023 y signado con trámite N° 9115, al señor SUASNAVAS NARVAEZ ANDRES PATRICIO con CI: 171717290-0, solicitó la aprobación del fraccionamiento urbano del lote de terreno Nro. 03, manzana Nro. 1, ubicado en el barrio Paraíso Amazónico, Parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante MEMORANDO-GADMFO-AYC-2023-1535 de 27 de noviembre de 2023, suscrito por los servidores públicos Ing. Ulises Jiménez Bustamante, jefe de avalúos y catastros, Ing. Lelia García, analista de nomenclatura del catastro y registro, señalan: *"Informe que, revisando la Base de Datos del Sistema Informático SIACAD y el libro de registro que reposa en esta dependencia, el terreno ubicado en Barrio Paraíso Amazónico, manzana Nro. 1, lote Nro. 03, consta a nombre de SUASNAVAS NARVAEZ ANDRES PATRICIO (propietario), con fecha de escritura (04-10-2006), fecha de registro de la propiedad (12-11-2006), área total del predio 570.00 m2, clave Catastral 2201500105003008. (...)"*;



Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0064 de 19 de enero de 2024, 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 SUASNAVAS NARVAEZ ANDRES PATRICIO con CI: 171717290-0, propietario del Lote de terreno Nro. 03, manzana Nro. 1, ubicado en el barrio Paraíso Amazónico, con clave catastral 2201500105003008, 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 2 lotes: Lote N° 3 y Lote N° 3-A.

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS DE LOTES FRACCIONADOS				
ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	VEREDAS	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
1	LOTE 3	15,00m2	285,00m2	300,00m2
2	LOTE 9A	15,00m2	285,00m2	300,00m2
TOTAL		30,00m2	570,00m2	600,00m2

COLINDANTES LOTE 3	
NORTE	CON LOTE 4 y 4A EN 28.50m
ESTE	CON LOTE 31 EN 10.00m
SUR	CON LOTE 3A EN 28.50m
OESTE	CON CALLE SAN MIGUEL EN 10.00m
SUPERFICIE = 285.00 m2	

COLINDANTES LOTE 3-A	
NORTE	CON LOTE 3 EN 28.50m
ESTE	CON LOTE 31 EN 10.00m
SUR	CON LOTE 2-30 EN 28.50m
OESTE	CON CALLE SAN MIGUEL EN 10.00m
SUPERFICIE = 285.000 m2	

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", 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. (...);

Que, de conformidad con el contenido del artículo 124 del Código Orgánico Administrativo, el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0064 de 19 de enero de 2024, 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 el SUASNAVAS NARVAEZ ANDRES PATRICIO con CI: 171717290-0, propietario del lote de terreno Nro. 03, manzana Nro. 1, ubicado en el barrio Paraíso Amazónico, con clave catastral 2201500105003008, cantón



Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 570 m², conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0064 de 19 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-2024-0064 de 19 de enero de 2024.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS DE LOTES FRACCIONADOS				
ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	VEREDAS	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
1	LOTE 3	15,00m ²	285,00m ²	300,00m ²
2	LOTE 9A	15,00m ²	285,00m ²	300,00m ²
TOTAL		30,00m ²	570,00m ²	600,00m ²

CUADRO DE LINDERACIÓN

COLINDANTES LOTE 3		COLINDANTES LOTE 3-A	
NORTE	CON LOTE 4 y 4A EN 28.50m	NORTE	CON LOTE 3 EN 28.50m
ESTE	CON LOTE 31 EN 10.00m	ESTE	CON LOTE 31 EN 10.00m
SUR	CON LOTE 3-A EN 28.50m	SUR	CON LOTE 2-30 EN 28.50m
OESTE	CON CALLE SAN MIGUEL EN 10.00m	OESTE	CON CALLE SAN MIGUEL EN 10.00m
SUPERFICIE = 285.00 m ²		SUPERFICIE = 285.000 m ²	

Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. - De ser procedente y según se desprende de los documentos que constan en el expediente administrativo como son Certificado Nro. 10215-2023 de 30 de noviembre de 2023, INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0064 de 19 de enero de 2024, MEMORANDO-GADMFO-AYC-2023-1535 de 25 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 SUASNAVAS NARVAEZ ANDRES PATRICIO con CI: 171717290-0 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 veintiséis días del mes de enero del 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 fue suscrita por la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los veintiséis 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

