

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 078-ALC-GADMFO-2024

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR
CHUNLLO BUÑAY MANUEL

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 24 de enero de 2024 y signado con trámite N° 1339, el señor CHUNLLO CHARCO RICHARD MANUEL con CI: 1722366703 APODERADO, del señor CHUNLLO BUÑAY MANUEL con CI: 0600366637, propietario del lote de terreno No. 19-B, ubicado en la zona No. 1, parroquia San Sebastián del Coca, solicitó la aprobación del fraccionamiento del mismo;

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2024-130 de 29 de enero de 2024, 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 2201590110106, a nombre del Sr. MANUEL CHUNLLO BUÑAY, localizado en la parroquia Nuevo Paraíso, sector Unión Chimborazo. Ubicando la propuesta de fraccionamiento, este es congruente con la cartografía catastral. (...)"*;

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0012 de 29 de enero de 2024, el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial, realiza el análisis a la petición formulada por el señor CHUNLLO CHARCO RICHARD MANUEL con CI: 1722366703 **apoderado** del señor CHUNLLO BUÑAY MANUEL con CI: 0600366637, quien solicita la aprobación del fraccionamiento del lote de terreno No. 19-B, con clave catastral 2201590110106, ubicado en la zona No. 1, parroquia San Sebastián del Coca, en el cual ha considerado los documentos presentado por el peticionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte concluyente: *"CONCLUSIÓN: Cabe indicar que el señor. CHUNLLO CHARCO RICHARD MANUEL con CI: 1722366703 APODERADO, del señor CHUNLLO BUÑAY MANUEL con CI: 0600366637, deberá*



realizar las aclaratorias de escrituras en base al SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN DE TIERRAS RURALES E INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA, ya que presentan variantes de áreas, linderos, dimensiones, parroquia como se detalla a continuación por lo cual deberán ser aclaradas por el propietario: La presente propuesta de fraccionamiento de EXPANSION URBANA de propiedad del CHUNLLO BUÑAY MANUEL con CI: 0600366637, con poder especial el señor CHUNLLO CHARCO RICHARD MANUEL con CI: 1722366703 APODERADO propuesta planimetría realizado por el ARQUITECTO JUAN CARLOS SILVA, 2021-348-DOP-GADMFO-JA, fracciona al predio global de la siguiente manera: 19-B-1 (CUERPO 1, CUERPO 2, CUERPO 4, CUERPO 5, CUERPO 6, CUERPO 7, CUERPO 8, CUERPO 9, CUERPO 10, CUERPO 11, CUERPO 12), 19-B-1-1, 19-B-1-2, 19-B-1-3, 19-B-1-4, 19-B-1-5, 19-B-1-6, 19-B-1-7, 19-B-1-8, 19-B-1-9, 19-B-1-10, 19-B-1-11, 19-B-1-12, 19-B-1-13, 19-B-1-14, 19-B-1-15, 19-B-1-16, 19-B-1-17, 19-B-1-18, 19-B-1-19, 19-B-1-20, 19-B-1-21, 19-B-1-22, 19-B-1-23. 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 CERTIFICADO DE GRAVAMEN N°737-2024 de fecha 26 de enero del 2024, consta el área verde asignado con la siguiente nomenclatura 19B-B-14 AREA VERDE TOTAL 1.8032 HA. Mediante Resolución N° 2019-019-CGADMFO-ORD, el Concejo Municipal resuelve por unanimidad "APROBAR LA DECLARATORIA DE REGULARIZACION PRIORITARIA DRP DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DESCRITO EN EL INFORME N° 1288-DGPT-2019 EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL CONFORME A LA ORDENANZA OM 007-2018 QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHOS Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN EL CANTON FRANCISCO DE ORELLANA..." en el cual se establecen los siguientes asentamientos:

DRP	DRP-C	DZIS	N/A
San Rafael	Lotización Payamino	Nueva Esperanza(se encuentra en riesgo natural)	5 de junio (ocupación informal a un terreno de CNEL)
La Venezuela	El Bosque		ESPEA (ocupación informal en un terreno de INMOBILIAR)
Jaime Vega	3 de Octubre		Anexo12 de noviembre (juicios de prescripción)
Galo Vega	San Marcos		Villa Claudia (no hay voluntad del propietario)
Carlos Tapuy			Salazar Cuvil(propietario no se lo ubica)
Unión y Progreso			San Juan (no cumple el porcentaje de consolidación)
Excedentes municipales			San Miguel de Guayusa (no cumple con el porcentaje de consolidación)
			Walter Cují (terreno actualmente pertenece al Ministerio de Salud)
			Lizardo Shiguango ((terreno actualmente pertenece al Ministerio de Salud)
			Balcón de Payamino (asentamiento ubicado en la Finca de señora Isabel Andy, existe un proceso de apelación por parte de los ocupantes)
			Flor de Yasuní (Ubicado en la zona rural perteneciente a la reserva Forestal "Bosque protector Payamino declarado por el MAE en el año 1992)
			Flor de Selva (Ubicado en la zona rural perteneciente a la reserva Forestal " Bosque protector Payamino declarado por el MAE en el año 1992)
			Costa Azul (Ubicado en la zona rural perteneciente a la reserva Forestal "Bosque protector Payamino declarado por el MAE en el año 1992)
			El Porvenir (Ubicado en la zona rural perteneciente a la reserva Forestal "Bosque protector Payamino declarado por el MAE en el año 1992)
			Corazón de Jesús (Ubicado en la zona rural perteneciente a la reserva Forestal "Bosque protector Payamino declarado por el MAE en el año 1992)
			Sector Chamba (Ubicado en la zona rural perteneciente a la reserva Forestal "Bosque protector Payamino declarado por el MAE en el año 1992)
			Las Palmas (Ubicado en la zona rural perteneciente a la reserva Forestal "Bosque protector Payamino declarado por el MAE en el año 1992)

CUADRO DE AREAS

