

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 141 -ALC-GADMFO-2024

TNLGA. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SANMIGUEL
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA

CONSIDERANDO:



Que, la Constitución de la Republica del Ecuador en el artículo 227 dispone “la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”;

Que, el artículo. 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone - “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”;

Que, El artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador dispone “Los Gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de su competencias y jurisdicciones territoriales.”;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley en su numeral 1) 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.”;

Que, el artículo 321 señala de la Constitución de la República del Ecuador dispone “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social.”;

Que, el artículo 3, numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo dispone “Fraccionamiento, partición o subdivisión. Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través



de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.”;

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y Ordenamiento territorial dispone “El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica.”;

Que, el artículo 27 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo dispone “Plan de uso y gestión de suelo. Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión.”;

Que, el artículo 57 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo dispone “Fraccionamiento, partición o subdivisión. El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.”;

Que, el art. 472 del COOTAD, dispone “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, la letra c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD dispone “Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: literal c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, ¡asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...).”;

Que, el artículo 470 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización dispone “El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento del suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.”;

Que, el artículo 150 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización dispone “Proceso de Intervenciones Territoriales. - Toda intervención territorial, por efectos y cumplimiento del Plan de Uso y Gestión de Suelo, PUGS, como Planes Urbanísticos y demás intervenciones, deberá contar con un informe de la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, que no se contrapone a los mismos y al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.”;

Que, el artículo 17 Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dispone “Instructivos metodológicos. - El ente rector de la planificación nacional elaborará los instructivos metodológicos para la formulación, monitoreo y evaluación de las políticas públicas nacionales y sectoriales. Los gobiernos autónomos descentralizados elaborarán los instructivos metodológicos necesarios para la formulación, monitoreo y evaluación de sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, en concordancia con los lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Planificación.”;

Que, con trámite N.º 81, de fecha 03 de enero del 2024, la señora **LAPO SANAMBAY MILENA MARGOTH** con CI: **220003887-1**, solicita la aprobación de la UNIFICACION de sus 2 predios, lote 1-B-2 y Lote S/N, con claves catastrales **2201610100225** y **220161010021** respectivamente, ubicados en el Sector Comunidad Los Cedros, Parroquia San Luis de Armenia, del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;



Que, mediante **INFORME – No. GADMFO-AYC-2024-30**, de fecha 12 de enero del 2024, suscrito por el Ing. Ulises Jiménez, en su calidad de Jefe de Avalúos y Catastros, y por el Arq. Johnny Sánchez, en calidad de Analista de Catastro Rural, informa que *“Por lo expuesto, (...), que se implantaron los predios en el SINAT siendo congruente con la ortofotografía, por lo cual se remite dicho informe al área de planificación para AUTORIZAR la unificación de los predios rurales contiguos descritos en el presente informe.”*;

Que, mediante **INFORME- GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0442**, de fecha 29 de febrero del 2024, suscrito por los arquitectos Arq. Humberto Chérrez y Denyse Naranjo, en sus calidades de Director de Ordenamiento Territorial (S) y Analista de Planificación, Regulación y Uso de Suelo respectivamente, se concluye que *“La propuesta de Unificación de un predio urbana de terreno de la Sra. **LAPO SANAMBAY MILENA MARGOTH** con CI: **220003887-1**, presentada por el Topógrafo José Aguilar Mora, con Registro Profesional No. 2023-418-DOP-GADMFO-RJ, quien para el presente trámite es el responsable de cualquier error técnico de medición que se presente, deslindando cualquier reclamo de colindantes al GADMFO el predio se Unifica los predios S/N Y 1-B-2, ubicados en el Sector Comunidad Los Cedros, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Francisco de Orellana quedando el lote unificado como **Lote S/N Y 1-B-2**.*

*Propuesta enmarcada dentro de las consideraciones técnicas y legales descritas en el PDYOT, POU 2013 aprobadas mediante ordenanzas por el **GADMFO**, alineadas con **Plan Nacional Toda Una Vida, LOTRYTA, LOOGTUS, COOTAD**, por tal razón es criterio del Departamento de Planificación **APROBAR** desde el punto de vista técnico la propuesta de unificación de lotes.”*;

Que, mediante el mismo **INFORME- GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0442** se recomienda *“Tal como lo establece el **COOTAD** en el Art. 483, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de **UNIFICACION** con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón pongo a su consideración, el trámite de unificación de lotes de la Sra. **LAPO SANAMBAY MILENA MARGOTH** con CI: **220003887-1**, que desde el análisis técnico es procedente su aprobación.*

*En el caso de contar con la Resolución que aprueba el trámite **Nº 81**, el expediente debe, retornar a la Dirección de Ordenamiento Territorial para que el Departamento de Avalúos y Catastros genere el correspondiente título de crédito por concepto de Servicios Administrativos y en coordinación con la Dirección Financiera se cobren los valores que correspondan, una vez verificado el pago en el sistema Cabildo del GADMFO conforme a la Ordenanza OM-014-2011 se entregará el trámite al peticionario, para trámites de protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad.”*;

Que, de acuerdo a la documentación adjuntada por la señora **LAPO SANAMBAY MILENA MARGOTH** con CI: **220003887-1**, para la aprobación de la UNIFICACION de sus 2 predios, lote 1-B-2 y Lote S/N, con claves catastrales **2201610100225** y **220161010021** respectivamente, ubicados en el Sector Comunidad Los Cedros, Parroquia San Luis de Armenia, del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, el certificado Nro. 870-2024 emitido por el Registro de la Propiedad indica que los inmuebles cuya unificación se solicita tienen un área total de 6.898 METROS CUADRADOS el primero y, conforme al certificado Nro. 871-2024 del Registro de la Propiedad, una extensión de 4.5330 HECTAREAS el segundo.

Que, la propuesta está enmarcada en las consideraciones técnicas y legales explicadas en la OM-013-2021 "LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN 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, alineados con Plan Nacional creando Oportunidades, 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;

Que, de acuerdo a lo prescrito en la parte final del art. 471 del COOTAD, para esta clase de fraccionamiento agrícola, se sujetarán a las leyes agrarias y Plan de Ordenamiento Territorial por el respectivo consejo cantonal, la misma que será concedida por el ejecutivo del Gobierno Municipal, de conformidad con los artículos 55 letra b) y 57 letra x) del COOTAD, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón y regular y controlar mediante la normativa cantonal pertinente, el uso del suelo en el territorio del cantón;

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,

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, en uso de la potestad de autonomía, observando el procedimiento administrativo y las normas legales vigentes, a través del órgano competentes como es la alcaldía, tiene la competencia privativa como primera autoridad del ejecutivo de resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.

En uso de las atribuciones establecidas en los artículos 60 literales i) y o) y 256 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD.



RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR Y AUTORIZAR LA UNIFICACIÓN PREDIAL de los dos predios, lote 1-B-2 y Lote S/N, con claves catastrales **2201610100225** y **2201610100219** respectivamente, ubicados en el Sector Comunidad Los Cedros, Parroquia San Luis de Armenia, del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, solicitada por la señora **LAPO SANAMBAY MILENA MARGOTH** con CI: **220003887-1**, conforme se ha justificado en el informe Nro. INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0442 de fecha 29 de febrero del 2024.

Artículo 2.- SUPERFICIE Y LINDEROS DE LOTES. – Los inmuebles precisados anteriormente se unificarán de acuerdo al siguiente detalle y conforme a los linderos establecidos en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0442 de fecha 29 de febrero del 2024

Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS	
DENOMINACION DE LOTE	ÁREA UTIL
LOTE S/N	4.5329 ha.
LOTE # 1-B-2	0.6898 ha.
LOTE S/N y # 1-B-2	5.2227 has.

Cuadro de Colindantes:

C U A D R O D E L I N D E R O S					
Lote No.	LINDEROS				Área Util / m2.
	NORTE	ESTE	SUR	OESTE	
Lote S/N y Lote # 1-B-2 Unificado	En 76.6m. Con DERECHO DE VIA SIN NOMBRE; En 47.1m, 94.2m y 41.0m Con CONTENTO VEGA DARWIN PATRICIO; En 153.6m. Con DERECHO DE VIA SIN NOMBRE.	En 117.7m y 67.1m Con SIGCHA VILLACIS SALOMON OLMEDO; En 11.9m. Con AREA DE PROTECCION ESTERO SIN NOMBRE; En 5.2m. Con ESTERO SIN NOMBRE; En 13.3m. Con AREA DE PROTECCION ESTERO SIN NOMBRE; En 42.6m. Con CALERO BUSTAMANTE PATRICIO MODESTO.	En 177.4m. Con CRUZ ESTRADA RUTH ALEXANDRA.	En 287.5m. Con CASTRO RUIZ ELISEO ADRIAN.	5.2227 has.

Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana no tendrá participación



por áreas verdes, de conformidad con lo indicado en el informe y lo prescrito en el artículo 424 del COOTAD.

Artículo 4.-NOTIFICACIÓN. – Notifíquese la presente resolución a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, en persona a la señora **LAPO SANAMBAY MILENA MARGOTH** con CI: **220003887-1**, para los fines legales pertinentes.

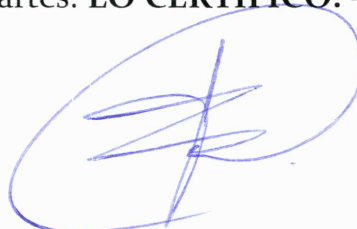
Artículo 5.- DISPOSICIÓN FINAL. – Se dispone a la Dirección de Ordenamiento Territorial que, de acuerdo a sus competencias y funciones ejecuten y coordine sus acciones con las áreas que sean necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en este cuerpo legal.

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 veintidós días del mes de marzo 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 resolución fue suscrita por la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los veintidós días del mes de marzo del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -



Ab. Iván V. Zambrano
SECRETARIO GENERAL(s)-GADMFO



