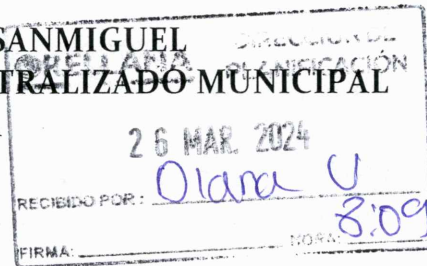


RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 142 -ALC-GADMFO-2024

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 7762, de fecha 24 de Octubre del 2023, el señor **MORENO LAPO JOSE MIGUEL con CI: 150050728-8**, solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola del Lote N° 28-A con clave catastral **2201510030008**, ubicado en el Sector Justicia Social, Parroquia Dayuma, del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante **INFORME – No. GADMFO-AYC-2024-14**, de fecha 5 de enero del 2024, suscrito por la Ing. Leila García, en su calidad de Jefe de Avalúos y



Catastros (D) y por el Arq. Johnny Sánchez en calidad de Analista de Catastro Rural, se informa que *“Por lo expuesto se informa que es procedente continuar con el trámite de fraccionamiento, para dar continuidad a lo solicitado por el usuario, así mismo se sugiere se remita al Departamento de Planificación Territorial para que se revise la propuestas de fraccionamiento.”*;

Que, mediante **INFORME- GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0371**, de fecha 26 de febrero del 2024, suscrito por los arquitectos Arq. Humberto Chérrez, María Judith Madera y Denyse Naranjo, en sus calidades de Director de Ordenamiento Territorial (S), Jefe de Planificación, Regulación y Uso de Suelo y Analista de Planificación, Regulación y Uso de Suelo respectivamente, se concluye que *“El Sr. MORENO LAPO JOSE MIGUEL con CI: 150050728-8 presenta la siguiente propuesta de Fraccionamiento:*

Según escritura

- Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 981-2024 emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 05 de febrero del 2024 del Lote N° 28-A, parroquia Dayuma, Sector Justicia Social, Cantón Francisco de Orellana, con una área de 24.7361 has.

Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica:

- **Lote No. 28-A**, ubicado en el Sector San Pedro, Parroquia Dayuma, cuya superficie TOTAL es de **24.7361 has**, con clave catastral N° **2201510030008**.

La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. **MORENO LAPO JOSE MIGUEL** con CI: **150050728-8**, presentada por el **Arquitecto Cristian Ortega Bravo**, con Registro Profesional No. 2023-525-DOP-GADMFO-JAT, presenta los siguientes lotes.”;

Que, mediante el mismo **INFORME- GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0371** se recomienda *“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 Sr. MORENO LAPO JOSE MIGUEL con CI: 150050728-8, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0371 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas.*

En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.7762, el expediente debe, retornar a la Dirección de Ordenamiento Territorial quien en coordinación con el Departamento de Avalúos y Catastros generará 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-020-2021 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 el señor **MORENO LAPO JOSE MIGUEL con CI: 150050728-8**, para la aprobación del fraccionamiento agrícola del Lote N° 28-A con clave catastral **2201510030008**, ubicado en el Sector Justicia Social, Parroquia Dayuma, del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, el certificado Nro. 981-2024 emitido por el Registro de la Propiedad indica que el inmueble cuya unificación se solicita tiene un área total de 24.7361 HECTAREAS.

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 EL FRACCIONAMIENTO del Lote N° 28-A con clave catastral **2201510030008**, ubicado en el Sector Justicia Social, Parroquia Dayuma, del cantón Francisco de Orellana solicitado por el señor **MORENO LAPO JOSE MIGUEL con CI: 150050728-8**, conforme se ha justificado en el informe Nro. INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0371 de fecha 26 de febrero del 2024.

Artículo 2.- ÁREAS. – El Lote Lote N° 28-A con clave catastral **2201510030008**, ubicado en el Sector Justicia Social, Parroquia Dayuma, del cantón Francisco de Orellana, se fraccionará de acuerdo al siguiente detalle y conforme a los linderos establecidos en el informe Nro. INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0371 de fecha 26 de febrero del 2024:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS			
Denominación	Área de Protección	Área Neta Útil	Área Total/ha.
LOTE 28-A	0.1396 Has	23.5845 Has	23.7242 Has
LOTE 28-A-A1	0.2211 Has	0.7907 Has	1.0118Has
Área Total Predio:	0.3610 Has	24.3750 Has	24.7360 Has

Cuadro de Colindantes:

RESUMEN DE COLINDANTES				
ORELLANA	NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE 28-A A=24.3749 HAS	MORENO ROBLES VICTOR HORTENCIO EN 2,116.58m	ROLANDO VALLADOLID MARIUXI EN 125.00m	RODRIGUEZ CESAR EFREN Y OTROS EN 2,082.61m	FRANJA DE PROTECCIÓN EN 148.20 m Rumbo Variable
LOTE 28-A-A1 A= 0.7907 HAS	VELASCO CAMACHO NUMAN JOSELITO EN 114.91m VICTOR HORTENCIO MORENO ROBLES EN 79.00m	LOTE 28-A EN 52.01m	LOTE 28-A EN 130.07 m	FRANJA DE PROTECCIÓN EN 84.63 m Rumbo Variable
LOTE 28-A A= 23.5845 HAS	LOTE 28-A-A1 EN 130.07 m MORENO ROBLES VICTOR HORTENCIO EN 1,922.67m	ROLANDO VALLADOLID MARIUXI EN 125.00m	RODRIGUEZ CESAR EFREN Y OTROS EN 2,082.61m	FRANJA DE PROTECCIÓN EN 64.28 m Rumbo Variable
_____	_____	_____	_____	_____

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, siempre que no se destine el inmueble fraccionado a urbanización.

Artículo 4.-NOTIFICACIÓN. – Notifíquese la presente resolución a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, en persona y en el número celular 0959021695 y correo electrónico morenojosemiguel175@gmail.com al señor **MORENO LAPO JOSE MIGUEL con CI: 150050728-8**, 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.**

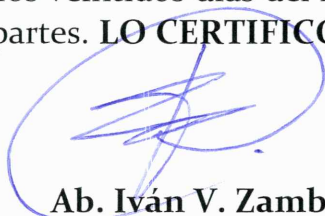


Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

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



