

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 162-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, jasegurando 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, trámite N. ° 1039, de fecha 19 de enero del 2024, el usuario **CHAVICO ARMIJO ANGEL GAVINO** con CI: **220000528-4**, solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola del Lote 25-C con clave catastral **2201590090071**, ubicado en el sector Unión Chimborazo, parroquia Nuevo Paraíso, del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, mismo que tiene una cabida de 6.3877has;

Que, mediante INFORME No. GADMFO-AYC-2024-153, de fecha 01 de febrero del 2024, suscrito por el Arq. Johnny Sánchez y por el Ing. Ulises Jiménez en sus calidades de Analista de Catastro Rural y de Jefe de Avalúos y Catastros respectivamente, informa que “... *es procedente continuar con el trámite de fraccionamiento, para dar continuidad a lo solicitado por el usuario, (...).*”;

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-029, de fecha 22 de marzo del 2024, suscrito por el arquitecto William Ramos, en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, se concluye que “*Cabe indicar que la señora. (sic) CHAVICO ARMIJO ANGEL GAVINO con CI: 220000528-4, 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, como se detalla a continuación por lo cual deberán ser aclaradas por el propietario:*

La presente propuesta de fraccionamiento agrícola del señor CHAVICO ARMIJO



ANGEL GAVINO con CI: **220000528-4**, propuesta planimetrica realizado por el **ARQUITECTO DEA NOTENO ANDRES BENJAMIN**, 2023-075-DOP-GADMFO-RJ, fracciona al predio global en 4 lotes quedando de la siguiente manera;
LOTE 25-C, LOTE 25-C1, LOTE 25-C2, LOTE 25-C3.”,

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-029, de fecha 22 de marzo del 2024, suscrito por el arquitecto William Ramos, en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, 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 la Sra. Alcaldesa Shirma Consuelo Cortés o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento agrícola, del predio ubicado en la Parroquia NUEVO PARAISO, Sector UNION CHIMBORAZO, propiedad del Sr. CHAVICO ARMIJO ANGEL GAVINO con CI: 220000528-4, con el correspondiente Acto Administrativo.*”,

Que, de la documentación adjuntada por el señor **CHAVICO ARMIJO ANGEL GAVINO** con CI: **220000528-4**, para el fraccionamiento agrícola del predio signado como Lote 25-C con clave catastral **2201590090071**, ubicado en el sector Unión Chimborazo, parroquia Nuevo Paraíso, del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, se desprende el certificado Nro. 440-2024 emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, mismo que indica que el área del referido Lote está dividida en dos cuerpos, cuyas superficies son las siguientes:

Cuerpo 2: 2.1757 HECTÁREAS

Cuerpo 1: 4.2120 HECTÁREAS.

Que, la propuesta está enmarcada conforme 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 6o literales i) y o) y 256 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD.

RESUELVE:

Artículo 1.- A U T O R I Z A R EL FRACCIONAMIENTO RURAL del predio identificado como Lote 25-C con clave catastral **2201590090071**, ubicado en el sector Unión Chimborazo, parroquia Nuevo Paraíso, del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya cabida es de 6.3877has, conforme ha sido solicitado por el señor **CHAVICO ARMIJO ANGEL GAVINO** con CI: **220000528-4**; conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-2024-029, de fecha 22 de marzo del 2024.

Artículo 2.- ÁREAS. – El inmueble precisado anteriormente se fraccionará de acuerdo al siguiente detalle y conforme a los linderos establecidos en el INFORME-GADMFO-DOT- 2024-029, de fecha 22 de marzo del 2024:

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS	
AREA NETA	AREA TOTAL
AREA UTIL LOTE N° 25-C 6.4478 Ha.	6.4478 Ha.
DESGLOSE CUADRO DE AREAS	
LOTE N° 25-C	3.2500 Ha.
LOTE N° 25-C1	1.0220 Ha.
LOTE N° 25-C2	1.0000 Ha.
LOTE N° 25-C3	1.1758 Ha.
AREA TOTAL LOTE N° 25-C	6.4478 Ha.

CUADRO DE LINDEROS



INFORME DE LINDERACION DE LOTE N° 25 - C							
VERTICE	COORDENADAS UTM PLANAS WGS 84		Vertices desde-hasta	Distancias (m)	Rumbo de Cuadrícula	COLINDANTES	
	ESTE	NORTE					
CUERPO 1 A= 4.2720Ha.							
P01	273438.84	9969489.84	P01-P02	377.09	S 87°58'24" E	NORTE	Con el lote N° 25-B en 377,09 m.
P02	273813.48	9969478.29	P02-P06	148.07	S 02°48'22" W	ESTE	Con el lote N° 25-C1 en 149,07 m.
P06	273808.27	9969327.39	P06-P07	22.17	N 50°01'27" W	SUR	Con el derecho de vía s/n en 399,23 m.
P07	273789.29	9969341.83	P07-P08	89.88	N 83°28'08" W		
P08	273728.97	9969372.79	P08-P09	103.44	N 69°48'31" W		
P09	273629.90	9969408.55	P09-P10	96.77	N 81°20'06" W		
P10	273635.22	9969422.58	P10-P11	49.91	N 88°48'23" W		
P11	273485.33	9969424.02	P11-P12	32.26	N 83°39'35" W	OESTE	Con el derecho de vía pública en 85,16 m.
P12	273453.24	9969420.45	P12-P13	25.96	N 52°54'28" W		
P13	273432.52	9969404.78	P13-P01	85.16	N 02°48'22" E		
SUPERFICIE= 3.2500 Ha.							
INFORME DE LINDERACION DE LOTE N° 25 - C1							
VERTICE	COORDENADAS UTM PLANAS WGS 84		Vertices desde-hasta	Distancias (m)	Rumbo de Cuadrícula	COLINDANTES	
	ESTE	NORTE					
CUERPO 1 A= 4.2720Ha.							
P02	273813.48	9969478.29	P02-P03	60.78	S 87°58'24" E	NORTE	Con el lote N° 25-B en 60,78 m.
P03	273874.23	9969474.10	P03-P04	175.73	S 02°48'22" W	ESTE	Con el lote N° 25 (Reserva) en 175,73 m.
P04	273885.73	9969298.57	P04-P05	28.23	N 87°58'24" W	SUR	Con el lote N° 25-D en 28,23 m.
P05	273899.51	9969296.52	P05-P06	43.38	N 50°01'27" W		Con el derecho de vía s/n en 43,38 m.
P06	273808.27	9969327.39	P06-P02	149.07	S 02°48'22" E	OESTE	Con el lote N° 25-C en 149,07 m.
SUPERFICIE= 1.0000 Ha.							
INFORME DE LINDERACION DE LOTE N° 25 - C2							
VERTICE	COORDENADAS UTM PLANAS WGS 84		Vertices desde-hasta	Distancias (m)	Rumbo de Cuadrícula	COLINDANTES	
	ESTE	NORTE					
P18	273683.87	9969385.72	P18-P19	38.75	S 80°40'58" E	NORTE	Con el derecho de vía s/n en 225,78 m.
P19	273622.10	9969379.45	P19-P20	99.04	S 69°48'31" E		
P20	273715.03	9969345.21	P20-P21	84.49	S 83°28'08" E		
P21	273772.71	9969318.37	P21-P22	23.50	S 50°01'27" E	ESTE	Vértice en 0.
P22	273790.73	9969301.27	P22-P23	210.72	N 87°58'24" W	SUR	Con el lote N° 25-D en 210,72 m.
P23	273680.14	9969308.85	P23-P18	78.97	N 02°48'22" E	OESTE	Con el lote N° 25-C3 en 78,97 m.
SUPERFICIE= 1.0000 Ha.							
INFORME DE LINDERACION DE LOTE N° 25 - C3							
VERTICE	COORDENADAS UTM PLANAS WGS 84		Vertices desde-hasta	Distancias (m)	Rumbo de Cuadrícula	COLINDANTES	
	ESTE	NORTE					
P14	273430.83	9969365.74	P14-P15	42.79	N 52°54'28" E	NORTE	Con el derecho de vía s/n en 182,58 m.
P15	273484.76	9969391.55	P15-P16	22.06	N 83°39'36" E		
P16	273488.67	9969393.98	P16-P17	48.11	S 88°48'23" E		
P17	273632.76	9969393.02	P17-P18	51.81	S 81°52'12" E	ESTE	Con el lote N° 25-C2 en 76,97 m.
P18	273683.87	9969385.72	P18-P23	76.97	S 02°48'22" W		
P23	273680.14	9969308.85	P23-P24	152.11	N 87°58'24" W	SUR	Con el lote N° 25-D en 152,11 m.
P24	273428.14	9969314.31	P24-P14	51.49	N 02°48'22" E	OESTE	Con el derecho de vía s/n en 51,49 m.
SUPERFICIE= 1.1758 Ha.							

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.

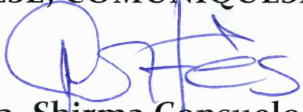
Artículo 4.- Téngase en cuenta la autorización que confirió a la señorita BERMEO ALBAN EMILSE ANAYIBE, con CI: 220043988-9 para recibir las notificaciones respectivas, suscribir y realizar los trámites necesarios dentro del presente trámite.



Artículo 5.- NOTIFICACIÓN. – Notifíquese la presente resolución a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, en persona, así como en los teléfonos celular y WhatsApp 0994680089 y 0967710505; y, en los correos electrónicos chavicoangel@gmail.com, telmochavico1973@outlook.com y anayibe3000@gmail.com, signados por el administrado, al señor **CHAVICO ARMIJO ANGEL GAVINO** con CI: **220000528-4**, para los fines legales pertinentes.

Artículo 6.- 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 Luis Uquillas, ciudad de El Coca, a los dos días del mes de abril 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 dos días del mes de abril del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -


Ab. Fausto Alejandro Moreno Choud
SECRETARIO GENERAL-GADMFO



