

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 167-ALC-GADMFO-2024
AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL

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, con trámite N.º 3869, de fecha 29 de febrero del 2024, el usuario **PALMA SIGCHA SEGUNDO MANUEL** con CI: **050207574-0**, solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola del Lote 16 con clave catastral **2201540020235**, con una cabida de 40.7596has, ubicado en el sector La Paz, parroquia El Dorado, del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2024-532, de fecha 21 de marzo del 2024, suscrito por el Arq. Johnny Sánchez y por Ing. Ulises Jiménez en sus calidades de Analista de Catastro Rural y de Jefe de Avalúos y Catastros respectivamente, se informa que “En la propuesta de fraccionamiento se establece el Area (sic) Verde en conformidad con el art 424 del COOTAD.

Ante lo expuesto, se remite el presente informe para que se continúe con el trámite de fraccionamiento.”;

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-642, de fecha 25 de marzo del 2024, suscrito por los arquitectos William Ramos, María Judith Madera y Denyse Naranjo, en sus calidades de Director de Ordenamiento Territorial, Jefa de Planificación, Regulación y Uso de Suelo y analista de Planificación, Regulación y Uso de Suelo respectivamente, se concluye que “La propuesta de fraccionamiento presenta los siguientes lotes: Lote N° 16 (Cuerpo 1, Cuerpo 2, Cuerpo 3, Cuerpo 4, Cuerpo 5), Lote N° 16-1, AREA VERDE (Cuerpo 1, Cuerpo 2, Cuerpo 3, Cuerpo 4, Cuerpo 5, Cuerpo 6, Cuerpo 7, Cuerpo



8, Cuerpo 9).

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 (sic) 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.”;

Que, mediante el referido **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-642**, los servidores públicos indicados recomiendan que “Tal como lo establecen el **COOTAD** en su Art. 474 y la Ordenanza **OM-14-2011** vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento del Sr. **PALMA SIGCHA SEGUNDO MANUEL** con CI: **050207574-0**, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0642** que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas.

En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite **Nº 3869**, 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 la documentación adjuntada por el señor **PALMA SIGCHA SEGUNDO MANUEL** con CI: **050207574-0**, para el fraccionamiento agrícola del predio signado como **Lote 16** con clave catastral **2201540020235**, ubicado en el sector La Paz, parroquia El Dorado, del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana; se desprende el certificado Nro. 1478-2024 emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana en el que consta que el lote en cuestión posee una extensión de **40.7596 HECTAREAS**.

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 60 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 AGRÍCOLA del predio identificado como **Lote 16** con clave catastral **2201540020235**, ubicado en el sector La Paz, parroquia El Dorado, del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie TOTAL es de **40.7596has**, solicitado por el señor **PALMA SIGCHA SEGUNDO MANUEL** con CI: **050207574-0** y conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-642, de fecha 25 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 Nro. INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-642, de fecha 25 de marzo del 2024:

Cuadro de áreas:



CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN DE LOTES	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE 16 (CUERPO 1)	0.6437 has	28.0932 has
LOTE 16 (CUERPO 2)	5.5141 has	
LOTE 16 (CUERPO 3)	15.6345 has	
LOTE 16 (CUERPO 4)	4.0633 has	
LOTE 16 (CUERPO 5)	2.2376 has	
AREA VERDE (CUERPO 1)	0.5992 has	6.1555 has
AREA VERDE (CUERPO 2)	0.8668 has	
AREA VERDE (CUERPO 3)	0.4496 has	
AREA VERDE (CUERPO 4)	0.4097 has	
AREA VERDE (CUERPO 5)	2.2211 has	
AREA VERDE (CUERPO 6)	0.3313 has	
AREA VERDE (CUERPO 7)	0.2819 has	
AREA VERDE (CUERPO 8)	0.4302 has	
AREA VERDE (CUERPO 9)	0.5657 has	
LOTE 16-1	0.9399 has	0.9399 has
VIA DE INGRESO 1		1.9092 has
VIA DE INGRESO 2		0.0780 has
AREA TOTAL PREDIO:	35.1886 has	37.1763 has

Cuadro de colindantes



CUADRO RESUMEN DE LINDEROS				
Lote	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE 16 CUERPO 1 0.6437 has.	VERTICE EN 0	EN 208.52m CON VIA DE INGRESO 1	EN 34.53m CON AREA VERDE CUERPO 1	EN 222.57m Con AREA DE PROTECCION DE LA VIA ASFALTADA
LOTE 16 CUERPO 2 5.5141 has.	EN 7.01m CON AREA DE PROT. DE VIA ASFALTADA, EN 11.35m y 101.44m CON AREA VERDE CUERPO 1	EN 317.00m CON VIA DE INGRESO 1; EN 94.22m, 48.02m Y 83.12m CON AREA VERDE CUERPO 3; EN 245.23m CON VIA DE INGRESO 1	EN 101.47m CON FRANJA PROTECCION DE LA VIA LASTRADA	EN 389.00m CON CHAMBA POGO LUIS ALFREDO, EN 101.30m CON ANTA CHARCO WILMERY EN 111.81m CON CHAMBA POGO LUIS ALFREDO
LOTE 16 CUERPO 3 15.6345 has.	EN 88.48m CON LOTE 16-1; EN 6.00m CON VIA DE INGRESO 2	EN 1704.82m CON GADMFO; EN 364.08m CON REVILLA MALDONADO HUMBERTO	EN 29.40m CON FLORES PINZA AMABILIA; EN 308.09m CON FRANJA DE PROTECCION DE LA VIA LASTRADA	En 345.00m Con VIA DE INGRESO 1; EN 82.78m, 40.00m Y 82.08m CON AREA VERDE CUERPO 8, EN 257.85m Con VIA DE INGRESO 1, EN 235.87 CON AREA DE PROT. VIA LASTRADA, EN 252.18m Con VIA DE INGRESO 1, EN 85.38m, 48.00m, 85.38m CON AREA VERDE CUERPO 4, EN 317.00m Con VIA DE INGRESO 1, EN 88.54m, 101.00m Y 88.52m CON AREA VERDE CUERPO 3, EN 214.87m CON VIA DE INGRESO 1
LOTE 16 CUERPO 4 4.0633 has.	En 189.82m Con FRANJA DE PROTECCION DE LA VIA LASTRADA	EN 621.07m CON VIA DE INGRESO 1	EN 235.84m CON FRANJA DE PROTECCION DE LA VIA LASTRADA	EN 262.52m Con CHAMBA POGO LUIS ALFREDO
LOTE 16 CUERPO 5 2.2376 has.	En 80.30m Con FRANJA DE PROT. DE LA VIA LASTRADA	EN 57.50m, 40.01m Y 81.74m CON AREA VERDE CUERPO 3, EN 108.25m CON FRANJA DE PROT. DE LA VIA LASTRADA, EN 103.80m, 40.01m Y 108.94m CON AREA VERDE CUERPO 8, EN 11.00m Con FRANJA DE PROT. DE LA VIA LASTRADA, EN 108.94m, 80.00m Y 121.37m CON AREA VERDE CUERPO 8, EN 7.40m Con FRANJA DE PROT. DE LA VIA LASTRADA	En 130.50m CON FLORES PINZA AMABILIA	En 391.55m Con CHAMBA POGO LUIS ALFREDO
LOTE 16-1 0.9399has.	En 116.55m Con FRANJA DE PROTECCION DE LA VIA ASFALTADA	EN 128.92m CON VIA DE INGRESO 2	EN 88.48m CON LOTE 16 CUERPO 3	EN 80.37m CON VIA DE INGRESO 1
AREA VERDE CUERPO 1 0.5992has.	En 34.53m Con LOTE 16 CUERPO 1	EN 100.00m CON VIA DE INGRESO 1	En 101.44m Con LOTE 16 CUERPO 2	EN 11.35m CON LOTE 16 CUERPO 2 Y EN 117.58m CON FRANJA DE PROTECCION DE VIA DE ASFALTO
AREA VERDE CUERPO 2 0.8668has.	En 88.82m Con LOTE 16 CUERPO 3	EN 100.00m CON LOTE 16 CUERPO 3	EN 88.54m CON LOTE 16 CUERPO 3	EN 100.00m CON VIA DE INGRESO 1
AREA VERDE CUERPO 3 0.4496has.	En 94.22m Con LOTE 16 CUERPO 2	EN 48.00m CON VIA DE INGRESO 1	En 93.12m Con LOTE 16 CUERPO 2	EN 48.02m CON LOTE 16 CUERPO 2
AREA VERDE CUERPO 4 0.4097has.	En 85.44m Con LOTE 16 CUERPO 3	EN 48.00m CON LOTE 16 CUERPO 3	EN 85.28m CON LOTE 16 CUERPO 3	EN 48.00m CON VIA DE INGRESO 1
AREA VERDE CUERPO 5 2.2211has.	VERTICE EN 0	EN 404.55m CON FRANJA DE PROTECCION DE LA VIA LASTRADA	VERTICE EN 0	EN 300.70m Con CHAMBA POGO LUIS ALFREDO
AREA VERDE CUERPO 6 0.3313has.	En 82.89m Con LOTE 16 CUERPO 3	EN 40.00m CON LOTE 16 CUERPO 3	EN 82.78m CON LOTE 16 CUERPO 3	EN 40.00m CON VIA DE INGRESO 1
AREA VERDE CUERPO 7 0.2819has.	En 57.55m Con LOTE 16 CUERPO 5	EN 47.37m CON AREA DE PROT. DE LA VIA LASTRADA	En 81.74m Con LOTE 16 CUERPO 5	EN 40.01m CON LOTE 16 CUERPO 5
AREA VERDE CUERPO 8 0.4302has.	En 105.80m Con LOTE 16 CUERPO 5	EN 40.04m CON AREA DE PROT. DE LA VIA LASTRADA	En 108.48m Con LOTE 16 CUERPO 5	EN 40.01m CON LOTE 16 CUERPO 5
AREA VERDE CUERPO 9 0.5657has.	En 108.94m Con LOTE 16 CUERPO 5	EN 22.47m CON AREA DE PROT. DE LA VIA LASTRADA	En 121.37m Con LOTE 16 CUERPO 5	EN 80.98m CON LOTE 16 CUERPO 5

Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana tendrá participación por áreas verdes, de conformidad con lo establecido en el Art. 424 del COOTAD, de acuerdo a lo indicado en la propuesta de fraccionamiento y establecido en los informes INFORME-GADMFO-AYC-2024-532 e INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-642.



Artículo 4.- NOTIFICACIÓN. – Notifíquese la presente resolución a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, en persona, así como en el teléfono celular y WhatsApp 0991189246 y correo electrónico manuel.palma10@hotmail.com; signados por el administrado, señor **PALMA SIGCHA SEGUNDO MANUEL** con CI: **050207574-0**, 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 Luis Uquillas, ciudad de El Coca, a los tres 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 tres 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

