

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 213-ALC-GADMFO-2024

REFORMA A AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR
ALVARADO QUITUIZACA JAIRO RICARDO

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 trámite signado con **Nº 10508** de fecha 07 de diciembre del 2023, el señor **ALVARADO QUITUIZACA JAIRO RICARDO** con CI: **110506043-6**, solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola del Lote s/n signado con clave catastral 2201590100012, ubicado en el sector Unión Chimborazo, parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-1693 de 19 de diciembre de 2023, 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 2201590100012, a nombre del solicitante, con una superficie de 0.9366 Ha, 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-2024-0002 de 03 de enero de 2024,* el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial, realiza el análisis a la petición formulada por el señor Alvarado Quitizaca Jairo Ricardo con CI: 110506043-6, quien solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola del lote s/n, ubicado en el sector Unión Chimborazo, parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, con clave catastral 2201590100012, en el cual ha considerado los documentos presentado por el peticionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte concluyente: *“La presente propuesta de fraccionamiento agrícola del señor ALVARADO QUITIZACA JAIRO RICARDO con CI: 110506043-6, propuesta planimetrica realizado por el ARQUITECTO JUAN CARLOS SILVA, 2021-348-DOP-GADMFO-JA, fracciona al predio global en 2 lotes quedando de la siguiente manera; LOTE S/N-1, LOTE S/N-2, LOTE S/N-3, LOTE S/N-4, LOTE S/N-5, LOTE S/N-6, LOTE S/N-7, LOTE S/N-8, LOTE S/N-9, LOTE S/N-10.*

CUADRO DE ÁREAS

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (m2)
LOTE S/N-1	650,94
LOTE S/N-2	650,94
LOTE S/N-3	650,94
LOTE S/N-4	650,94
LOTE S/N-5	650,94
LOTE S/N-6	650,94
LOTE S/N-7	1000,00
LOTE S/N-8	1000,00
LOTE S/N-9	1000,00
LOTE S/N-10	890,18
VIA DE ACCESO	1570,18
TOTAL	9366,00

CUADRO DE LINDERACION					
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE S/N-1	Con ASOCIACION DE SERVIDORES PUBLICOS HCPO en 25,46 m	Con LOTE S/N-2 en 25,38 m	Con CEDEÑO CEDEÑO MAYRA ALEJANDRA en 26,00 m	Con VIA DE ACCESO en 26,01 m	650,94 m2
LOTE S/N-2	Con LOTE S/N-1 en 25,38 m	Con LOTE S/N-3 en 25,30 m	Con CEDEÑO CEDEÑO MAYRA ALEJANDRA en 26,08 m	Con VIA DE ACCESO en 26,09 m	650,94 m2
LOTE S/N-3	Con LOTE S/N-2 en 25,30 m	Con LOTE S/N-4 en 25,22 m	Con CEDEÑO CEDEÑO MAYRA ALEJANDRA en 26,16 m	Con VIA DE ACCESO en 26,17 m	650,94 m2
LOTE S/N-4	Con LOTE S/N-3 en 25,22 m	Con LOTE S/N-5 en 25,14 m	Con CEDEÑO CEDEÑO MAYRA ALEJANDRA en 26,24 m	Con VIA DE ACCESO en 26,26 m	650,94 m2
LOTE S/N-5	Con LOTE S/N-4 en 25,14 m	Con LOTE S/N-6 en 25,07 m	Con CEDEÑO CEDEÑO MAYRA ALEJANDRA en 26,32 m	Con VIA DE ACCESO en 26,34 m	650,94 m2
LOTE S/N-6	Con LOTE S/N-5 en 25,07 m	Con REMACHE YANGAN LEON VALERIO en 25,06 m	Con CEDEÑO CEDEÑO MAYRA ALEJANDRA en 26,62 m	Con VIA DE ACCESO en 26,20 m	650,94 m2
LOTE S/N-7	Con LOTE S/N-8 en 25,19 m	Con REMACHE YANGAN LEON VALERIO en 25,06 m	Con VIA DE ACCESO en 40,56 m	Con REMACHE YANGAN LEON VALERIO en 40,58 m	1000,00
LOTE S/N-8	Con LOTE S/N-9 en 25,31 m	Con LOTE S/N-7 en 25,19 m	Con VIA DE ACCESO en 40,36 m	Con REMACHE YANGAN LEON VALERIO en 40,38 m	1000,00
LOTE S/N-9	Con LOTE S/N-10 en 25,27 m	Con LOTE S/N-8 en 25,31 m	Con VIA DE ACCESO en 40,62 m	Con REMACHE YANGAN LEON VALERIO en 39,74m	1000,00
LOTE S/N-10	Con ASOCIACION DE SERVIDORES PUBLICOS HCPO en 25,46m	Con LOTE S/N-9 en 25,27 m	Con VIA DE ACCESO en 35,37 m	Con REMACHE YANGAN LEON VALERIO en 35,84m	890,18 m2

CUADRO DE COLINDANTES:



RECOMENDACIÓN. 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. ALVARADO QUITUIZACA JAIRO RICARDO con CI: 110506043-6, con el correspondiente Acto Administrativo. (...)"

Que, mediante RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 023-ALC-GADMFO-2024 suscrita el 10 de enero del 2024, se autorizó el fraccionamiento agrícola solicitado mediante trámite 10508 ingresado por el señor Alvarado Quituzaca Jairo Ricardo con CI: 110506043-6 el 07 de diciembre del 2023.

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-002 de 03 de enero de 2024, el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial, realiza el análisis a la petición formulada por el señor Alvarado Quituzaca Jairo Ricardo con CI: 110506043-6, quien solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola del lote s/n, ubicado en el sector Unión Chimborazo, parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, con clave catastral 2201590100012, en el cual ha considerado los documentos presentado por el peticionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte concluyente: *"La presente propuesta de fraccionamiento agrícola del señor ALVARADO QUITUIZACA JAIRO RICARDO con CI: 110506043-6, propuesta planimetrica realizado por el ARQUITECTO JUAN CARLOS SILVA, 2021-348-DOP-GADMFO-JA, fracciona al predio global en 2 lotes quedando de la siguiente manera; LOTE S/N-1, LOTE S/N-2, LOTE S/N-3, LOTE S/N-4, LOTE S/N-5, LOTE S/N-6, LOTE S/N-7, LOTE S/N-8, LOTE S/N-9, LOTE S/N-10.*

Que, de conformidad con el contenido del artículo 124 del Código Orgánico Administrativo, el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-002 de 03 de enero de 2024, reúne lo señalado en la disposición legal, esto es: 1. La determinación sucinta del asunto que se trate. 2. El fundamento. 3. Los anexos necesarios. Los dictámenes contendrán, además, de forma inequívoca, la conclusión, pronunciamiento o recomendación;

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,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR el FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA conforme a la solicitud ingresada por el señor **ALVARADO QUITUIZACA JAIRO RICARDO** con CI: **110506043-6**, propietario del lote s/n, ubicado en sector Unión Chimborazo, Parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 0.9366 Ha, con clave catastral N° 2201590100012, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-002 de 03 de enero de 2024.

Artículo 2.- SUPERFICIE DE LOTES. – En virtud de dicho trámite, REFÓRMESE la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 023-ALC-GADMFO-2024, puesto que el inmueble precisado anteriormente se fraccionará de acuerdo al siguiente detalle y de acuerdo a los linderos establecidos en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-002 de 03 de enero de 2024:

CUADRO DE AREAS



CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (m2)
LOTE S/N-1	600,00
LOTE S/N-2	600,00
LOTE S/N-3	905,64
LOTE S/N-4	600,00
LOTE S/N-5	600,00
LOTE S/N-6	600,00
LOTE S/N-7	1200,00
LOTE S/N-8	800,00
LOTE S/N-9	1000,00
LOTE S/N-10	890,18
VIA DE ACCESO	1570,18
TOTAL	9366,00

CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO DE LINDERACION					
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA m2
LOTE S/N-1	Con ASOCIACION DE SERVIDORES PUBLICOS HCPO en 25,46 m	Con LOTE S/N-2 en 25,38 m	Con CEDEÑO CEDEÑO MAYRA ALEJANDRA en 23,96 m	Con VIA DE ACCESO en 23,98 m	600,00
LOTE S/N-2	Con LOTE S/N-1 en 25,38 m	Con LOTE S/N-3 en 25,31 m	Con CEDEÑO CEDEÑO MAYRA ALEJANDRA en 24,03 m	Con VIA DE ACCESO en 24,04 m	600,00
LOTE S/N-3	Con LOTE S/N-2 en 25,31 m	Con LOTE S/N-4 en 25,20 m	Con CEDEÑO CEDEÑO MAYRA ALEJANDRA en 34,40 m	Con VIA DE ACCESO en 36,42 m	905,64
LOTE S/N-4	Con LOTE S/N-3 en 25,20 m	Con LOTE S/N-5 en 25,21 m	Con CEDEÑO CEDEÑO MAYRA ALEJANDRA en 24,42 m	Con VIA DE ACCESO en 24,00 m	600,00
LOTE S/N-5	Con LOTE S/N-4 en 25,21 m	Con LOTE S/N-6 en 25,14 m	Con CEDEÑO CEDEÑO MAYRA ALEJANDRA en 24,27 m	Con VIA DE ACCESO en 24,29 m	600,00
LOTE S/N-6	Con LOTE S/N-5 en 25,14 m	Con REMACHE YANGAN LEON VALERIO en 25,06 m	Con CEDEÑO CEDEÑO MAYRA ALEJANDRA en 24,34 m	Con VIA DE ACCESO en 24,36 m	600,00
LOTE S/N-7	Con LOTE S/N-6 en 25,21 m	Con REMACHE YANGAN LEON VALERIO en 25,06 m	Con VIA DE ACCESO en 48,64 m	Con REMACHE YANGAN LEON VALERIO en 48,67 m	1200,00
LOTE S/N-8	Con LOTE S/N-7 en 25,31 m	Con LOTE S/N-8 en 25,21 m	Con VIA DE ACCESO en 32,27 m	Con REMACHE YANGAN LEON VALERIO en 32,29 m	800,00
LOTE S/N-9	Con LOTE S/N-8 en 25,27 m	Con LOTE S/N-9 en 25,31 m	Con VIA DE ACCESO en 40,62 m	Con REMACHE YANGAN LEON VALERIO en 39,74m	1000,00
LOTE S/N-10	Con ASOCIACION DE SERVIDORES PUBLICOS HCPO en 25,46 m	Con LOTE S/N-9 en 25,27 m	Con VIA DE ACCESO en 35,37 m	Con REMACHE YANGAN LEON VALERIO en 35,81m	890,18 m2

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.- DISPONER a la Dirección de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que, de acuerdo a sus competencias y funciones, sírvase ejecutar todas las acciones necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en el presente acto administrativo.

Artículo 5.- NOTIFÍQUESE a través de la Dirección Ordenamiento Territorial al señor ALVARADO QUITUIZACA JAIRO RICARDO con CI: 110506043-6, la presente resolución, para los fines legales pertinentes; y, **ARCHÍVESE** la presente en el expediente de la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 023-ALC-GADMFO-2024.

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 veinticuatro días del mes de abril de 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 administrativa fue suscrita por la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los veinticuatro días del mes de abril del dos mil veinte y cuatro, notificando a las partes desde la presente fecha. **LO CERTIFICO.** -



Ab. Alejandro Moreno Choud, Mgs.
SECRETARIO GENERAL-GADMFO



