

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No.273-ALC-GADMFO-2024

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO URBANO

**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 4732, de fecha 12 de marzo del 2024, las señoras **TORRES PACHECO MAGALY DANIELA** con CI: 172124619-5 y **TORRES PACHECO JOSSELYN VANESSA** con CI: 220009528-5, solicitan el fraccionamiento urbano del **Lote Nro. 57-A, 57-B** con clave catastral 2201500108070005; ubicado en la manzana Nro. 16 del Barrio Los Rosales. Parroquia El Coca, del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No.233-ALC-GADMFO-2024** de fecha 01 de mayo del 2024 se autorizó el fraccionamiento urbano de los **lotes Nro. 57-A, 57-B** con clave catastral 2201500108070005; y, que en el artículo 3 de dicha Resolución se dispone que las solicitantes cancelen el valor correspondiente a áreas verdes, salvo justificación,



Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1023**, de fecha 09 de mayo del 2024, se indica que “*Considerando el Art. 424 del COOTAD referente a las áreas verdes, que deberán ser entregadas, por una sola vez, las Sras. **TORRES PACHECO MAGALY DANIELA** con CI: **172124619-5** y **TORRES PACHECO JOSSELYN VANESSA** con CI: **220009528-5** adjuntan el certificado de Gravamen 2903-2024 de fecha 17 de abril del 2024 en el cual manifiesta en el numeral 34 la transferencia de áreas verdes y comunales a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Francisco de Orellana de un área de 4796,64m2 (área total). ”;*

Que, de la documentación adjuntada por las señoras **TORRES PACHECO MAGALY DANIELA** con CI: **172124619-5** y **TORRES PACHECO JOSSELYN VANESSA** con CI: **220009528-5**, para el fraccionamiento urbano del predio signado como **Lote Nro. 57-A, 57-B** con clave catastral **2201500108070005**; ubicado en la manzana Nro. 16 del Barrio Los Rosales. Parroquia El Coca, del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana; se desprende el certificado Nro. 2903-2024 emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, según el cual el referido lote posee una extensión de 23.00 HECTAREAS y las propietarias actuales son las solicitantes; además, consta la inscrita con número 2 en fecha 11 de agosto del 2008 la transferencia de las áreas correspondientes a áreas verdes a favor del GAD Municipal de Francisco de Orellana.

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.- ACOGER EL INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-01023, de fecha 09 de MAYO del 2024 por medio del que se indica que las señoras **TORRES PACHECO MAGALY DANIELA** con CI: 172124619-5 y **TORRES PACHECO JOSSELYN VANESSA** con CI: 220009528-5 han justificado la entrega de las áreas verdes correspondientes conforme al artículo 424 del COOTAD; por lo cual no adeudan valor alguno al GAD Municipal de Francisco de Orellana por dicho concepto. **AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO URBANO** del predio identificado como **Lote Nro. 57-A, 57-B** con clave catastral **2201500108070005**; ubicado en la manzana Nro. 16 del Barrio Los Rosales. Parroquia El Coca, del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, solicitado por y, conforme se ha justificado en el informe Nro. **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-855**, de fecha 24 de abril del 2024.

Artículo 2.- RATIFICACIÓN. – RATIFICAR la autorización de fraccionamiento urbano concedida mediante **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No.233-ALC-GADMFO-2024**.

Artículo 3.- NOTIFICACIÓN. – Para los fines legales pertinentes, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, **NOTIFÍQUESE** con la presente resolución en persona a las señoras **TORRES PACHECO MAGALY DANIELA** con CI: 172124619-5 y **TORRES PACHECO JOSSELYN VANESSA** con CI: 220009528-5, quienes no han consignado direcciones de correo electrónico para notificaciones.

Artículo 4.- 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.

DISPOSICIÓN REFORMATORIA ÚNICA



SUPRÍMASE el artículo 3 de la **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No.233-ALC-GADMFO-2024**.

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 veinte días del mes de mayo 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 DE 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 veinte días del mes de mayo del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -

Ab. Fausto Alejandro Moreno Chond
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

