

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 424-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, 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, iasegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...).”;

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 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 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 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, 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 Nro. 10854, de fecha 13 de junio del 2024, la Sra. CARLOTA VILMA HURTADO SANCHEZ con CI: 170454031-7, solicita la APROBACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO URBANO del Lote Nro. 137; Manzana Nro. 19, Barrio 6 de diciembre, Lotización Elías Gavilánez, con clave catastral 2201500205055009.;

Que, mediante MEMORANDO-GADMFO-AYC-2024-1227, de fecha 17 de junio de 2024, suscrito por la Ing. Leila García en su calidad de Jefe de Avalúos y, se informa lo siguiente: *Informo que, revisando la base de datos del sistema informático Cabildo y el libro de registro que reposa en esta dependencia, el terreno ubicado en el Barrio 6 de Diciembre, Lotización Gavilánez, manzana Nro. 19, lote*



Nro. 137, consta a nombre de HURTADO SANCHEZ CARLOTA VILMA (propietaria), con fecha de escritura (26/06/2017), fecha del registro de la propiedad (27/06/2017), área total del predio 800,00 m², clave Catastral 2201500205055009...”

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1600**, de fecha 3 de julio del 2024, elaborado por la Arq. Raiza Ortega B. revisado por la Arq. María Judith Madera y aprobado por el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial del GAD Municipal Francisco de Orellana, se concluye que. “La propuesta de fraccionamiento urbano del terreno presenta 2 lotes: LOTE N° 137 y LOTE N° 137B, presentada por la Arq. PALACIOS HURTADO SONIA VERONICA con Registro Profesional No. 2023-621-DOP-GADMFO-MR, 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 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.” ; y, se recomienda que “ • Tal como lo establecen el COOTAD en su Art. 474 y la Ordenanza OM-020-2021 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento urbano de la Sra. CARLOTA VILMA HURTADO SANCHEZ con CI: 170454031-7, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1600 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. • Considerando el Art. 424 del COOTAD referente a las áreas verdes, que deberán ser entregadas, por una sola vez, la propuesta de Fraccionamiento adjunta el certificado de razón de inscripción N° 4424-2024 en el cual se certifica: “...Con fecha 2006/04/28 17:46 queda inscrito el acto o contrato de: TRANSFERENCIA (1.- ÁREA COMUNAL. -AREA TOTAN SIN ACERAS. 6589 m2; 2.- ÁREA DE PARQUE. - ÁREA TOTAL SIN ACERAS. OCHO MIL METROS CUADRADOS. 3.- ÁREA DEPORTIVA. - ÁREA TOTAL SIN ACERAS SIETE MIL SEISCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS) en el registro de PROPIEDAD. Bajo el No. 1, Folio inicial 28, Folio Final 28, Tomo 1. Realizado por: ((COMITÉ DE VIVIENDA COVAENAP con Cédula (RUC) 2290313158001 en calidad de OTORGANTE representado por RIERA BERREZUETA LUIS ENRIQUE con cedula (RUC) 0101709749 como REPRESENTANTE LEGAL)(GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA con Cédula (RUC) 1560000780001 en calidad de BENEFICIARIO representado por RIVAS PARRAGA ANITA CAROLINA



con Cédula (RUC) 1712080348 como ALCALDE))...” • En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite Nro. 10854, 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, 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 petionario, para trámites de protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad.”;

Que, de la documentación adjuntada por la Sra. CARLOTA VILMA HURTADO SANCHEZ con CI: 170454031-7, en calidad de propietaria; solicita la autorización para realizar la APROBACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO URBANO del predio signado como Lote Nro. 137 Manzana Nro. 19; con clave catastral 2201500205055009 ubicado en el Barrio 6 de diciembre, Parroquia El Coca, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana; de acuerdo al certificado de gravamen No. 4423-2024, en el literal 2/3 FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS (AUTORIZACIÓN MEDIANTE RESOLUCION No. 0119-ALC-GADMFO-2023), en el Artículo 2. Superficie de Lotes, consta que el predio 137 tiene un área neta de 800.00 m2, conforme al MEMORANDO-GADMFO-AYC-2024-1227, de la Jefatura de Avalúos y Catastros manifiesta que el predio se encuentra, en el Barrio 6 de diciembre, manzana Nro. 19, lote Nro. 137, con un área total del predio 800.00 m2 y que se continúe con el trámite de fraccionamiento urbano, la información de campo sustentada con el levantamiento topográfico del profesional responsable, que realiza la propuesta técnica presenta una superficie de 800.00 m2.;

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, 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



Q
D

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 AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO URBANO del predio identificado como **Lote Nro. 137** con clave catastral **2201500205055009** y una extensión de 800.00 m², ubicado en la Manzana Nro. 19, Barrio 6 de Diciembre, Parroquia El Coca, del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, tal como ha sido solicitado por la Sra. **CARLOTA VILMA HURTADO SANCHEZ** con CI: 170454031-7 y, conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1600**, de fecha 3 de julio 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-DPRUS-2024-1600**, de fecha 3 de julio del 2024:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS	
Nº PREDIO	ÁREA NETA
Predio 137	400.00 m2
Predio 137 B	400.00 m2
Área total	800.00 m2

Cuadro de colindantes

INFORME DE LINDEROS Y DIMENSIONES		
Nº PREDIO	ÁREA	LINDEROS Y DIMENSIONES
Predio Nº 137	400 m2	NORTE: Con la calle Curaray en 20.00 m SUR: Con el predio Nº136 en 20.00 m ESTE: Con el predio Nº137B en 20.00 m OESTE: Con la calle Río Amazonas en 20.00 m
Predio Nº 137B	400 m2	NORTE: Con la calle Curaray en 20.00 m SUR: Con el predio Nº136 en 20.00m. ESTE: Con el predio Nº137A en 20.00 OESTE: Con el predio Nº137 en 20.00m.



Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, de conformidad con lo prescrito en el Art. 424 del COOTAD, recibirá el pago correspondiente a la participación por áreas verdes tal como se ha indicado en **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1600**, de fecha 3 de julio del 2024.

Artículo 4.- NOTIFICACIÓN. - Para los fines legales pertinentes, **NOTIFÍQUESE** con la presente resolución en persona a la Sra. **CARLOTA VILMA HURTADO SANCHEZ** con **CI: 170454031-7**, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, siendo que el administrado no ha signado dirección electrónica para notificaciones virtuales.

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 ocho días del mes de julio del dos mil veinte y cuatro. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**


Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel
ALCALDESA
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 ocho días del mes de julio del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -




Ab. Iván V. Zambrano Cuenca
SECRETARIO GENERAL SUBROGANTE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
FRANCISCO DE ORELLANA

