

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 576-ALC-GADMFO-2024

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO – EXPANSIÓN URBANA

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, 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 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 Ingreso en secretaria general N.º 12350 de fecha 08 de JULIO del 2024, el señor **CORDOVA CARPIO ALBERTO LEODAN** con CI: 0401295712 y



FEIJOO RAMIREZ MIRIAN CARMEN con CI: **2200058374**, solicita a quien corresponda se ayude con la autorización para la aprobación de fraccionamiento;

Que, mediante **INFORME No. GADMFO-AYC-2024-1641**, de fecha 5 de agosto del 2024, suscrito por el Ing. Ulises Jiménez en su calidad de Jefe de Avalúos y Catastros del GADMFO, se indica que *“Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201 500050270, a nombre de los solicitantes, ubicado en la parroquia El Coca, sector Unión Imbabureña, con una superficie de 0.9895 Ha. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...) De acuerdo al PUGS, el predio del solicitante de clave catastral 2201 500050270, se localiza dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Expansión Urbana (PIT-EX) En el suelo de Expansión urbana se establece el siguiente tratamiento. Unidad Mínima de Actuación: 500.00 metros cuadrados para los núcleos poblacionales y lotes que se encuentre dentro de los polígonos de intervención territorial de expansión urbana (PIT-EX). Esta normativa se ajustará las determinaciones que para cada caso establezca con mayor precisión el Plan de Ordenamiento Cantonal y los respectivos planes sectoriales de actuación en dichos territorios. • Frente Mínimo: 20.00m (veinte metros) para lotes de 500.00 metros cuadrados. • Relación Frente/Fondo: Comprendida entre 1-3. • Tipo de Implantación de las Edificaciones : con retiro frontal y posterior, no se podrán ocupar los retiros con edificación . En las manzanas que se encuentren consolidadas en la Dirección de Ordenamiento Territorial determinará la tipología y retiros frontales en función del tipo predominante en el tramo. En los casos que existan más de un tipo de implantación prevalecerá aquel que cuente con mayor dimensión en el tramo. • Altura Máxima de la Edificación : 3 Pisos. • Retiro Frontal Mínimo hacia vías: 3.00 metros desde el eje de la vía sea pública o privada • Retiros Posteriores: 5.00 metros. Ante lo expuesto, se sugiere se remita al Departamento de Planificación Territorial para que se revise la propuesta de fraccionamiento.”*;

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-2024-072**, de fecha 16 de agosto del 2024, suscrito por el Arq. William Ramos, en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, se concluye que *La presente propuesta de fraccionamiento agrícola del señor **CORDOVA CARPIO ALBERTO LEODAN** con CI: **0401295712** y **FEIJOO RAMIREZ MIRIAN CARMEN** con CI: **2200058374**, ubicado en la parroquia **EL COCA**, Sector **UNION IMBABUREÑA**, propuesta planimetrica realizado por el **ARQUITECTO JUAN CARLOS SILVA LOPEZ**, 2023-348-DOP-GADMFO-JA, fracciona al predio global quedando de la siguiente manera; **LOTE 13E LOTE 13E-1 LOTE 13E-2 LOTE 13E-3 LOTE 13E-4 LOTE 13E-5 LOTE 13E-6 LOTE 13E-7 LOTE 13E-8***

LOTE 13E-9 LOTE 13E-10 (AREA VERDE) (...). Así también 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 de EXPANSION URBANA, del predio ubicado en la Parroquia EL COCA, Sector UNION IMBABUREÑA, propiedad del Sr. CORDOVA CARPIO ALBERTO LEODAN con CI: 0401295712 y FEIJOO RAMIREZ MIRIAN CARMEN con CI: 2200058374, con el correspondiente Acto Administrativo.”;

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.- AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO URBANO del predio identificado como **Lote 13-E** con clave catastral **2201500050270**, y una extensión de 0.9895 has., localizado en Sector **UNIÓN IMBABUREÑA**, de la Parroquia **EL COCA**, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, tal como ha sido solicitado por el señor **CORDOVA CARPIO ALBERTO LEODAN** con CI: 0401295712 y **FEIJOO RAMIREZ MIRIAN**



CARMEN con CI: 2200058374 y conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-2024-072, de fecha 16 de agosto 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-2024-072, de fecha 16 de agosto del 2024:

LOTE 13E
LOTE 13E-1
LOTE 13E-2
LOTE 13E-3
LOTE 13E-4
LOTE 13E-5
LOTE 13E-6
LOTE 13E-7
LOTE 13E-8
LOTE 13E-9
LOTE 13E-10 (AREA VERDE)

Cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA TOTAL (M2)
LOTE 13-E	881,47
LOTE 13-E-1	881,47
LOTE 13-E-2	881,47
LOTE 13-E-3	881,47
LOTE 13-E-4	881,47
LOTE 13-E-5	820,92
LOTE 13-E-6	820,92
LOTE 13-E-7	820,92
LOTE 13-E-8	820,92
LOTE 13-E-9	803,67
LOTE 13-E-10 AREA VERDE	1400,00
TOTAL	9894,70

Cuadro de colindantes



CUADRO DE LINDERACION					
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 13-E	Con CALLE en 18,00 m	Con LOTE 13-E-5 en 18,00 m	Con LOTE 13-E-1 en 49,00 m	Con CALLE en 49,00 m	881,47
LOTE 13-E-1	Con CALLE en 18,00 m	Con LOTE 13-E-5 en 18,00 m	Con LOTE 13-E-2 en 49,00 m	Con LOTE 13-E en 49,00 m	881,47
LOTE 13-E-2	Con CALLE en 18,00 m	Con LOTE 13-E-5 Y LOTE 13-E-6 en 18,00 m	Con LOTE 13-E-3 en 49,00 m	Con LOTE 13-E-1 en 49,00 m	881,47
LOTE 13-E-3	Con CALLE en 18,00 m	Con LOTE 13-E-6 en 18,00 m	Con LOTE 13-E-4 en 49,00 m	Con LOTE 13-E-2 en 49,00 m	881,47
LOTE 13-E-4	Con CALLE en 18,00 m	Con LOTE 13-E-6 en 18,00 m	Con CALLE en 49,00 m	Con LOTE 13-E-3 en 49,00 m	881,47
LOTE 13-B-5	Con LOTE 13-E, LOTE 13-E-1 Y LOTE 13-E-2 en 45,00 m	Con LOTE 13-E-7 en 45,00 m	Con LOTE 13-E-6 en 18,25 m	Con CALLE en 18,25 m	820,92
LOTE 13-E-6	Con LOTE 13-E-2, LOTE 13-E-3 Y LOTE 13-E-4 en 45,00 m	Con LOTE 13-E-8 en 45,00 m	Con CALLE en 18,25 m	Con LOTE 13-E-5 en 18,25 m	820,92
LOTE 13-E-7	Con LOTE 13-E-5 en 45,00 m	Con LOTE 13-E-10 AREA VERDE en 45,00 m	Con LOTE 13-E-8 en 18,25 m	Con CALLE en 18,25 m	820,92
LOTE 13-E-8	Con LOTE 13-E-6 en 45,00 m	Con LOTE 13-E-10 AREA VERDE Y LOTE 13-E-9 en 45,00 m	Con CALLE en 18,25 m	Con LOTE 13-E-7 en 18,25 m	820,92
LOTE 13-E-9	Con LOTE 13-E-8 en 32,82 m	Con CALLE en 32,82 m	Con CALLE en 24,50 m	Con LOTE 13-E-10 AREA VERDE en 24,50 m	803,67
LOTE 13-E-10 AREA VERDE	Con LOTE 13-E-7 Y LOTE 13-E-8 en 57,18 m	Con CALLE en 57,18 m	Con LOTE 13-E-9 en 24,50 m	Con CALLE en 24,50 m	1400,00

Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – Conforme la propuesta formulada por el peticionario y en concordancia con lo establecido en el Art. 424 del COOTAD, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, recibirá el **LOTE 13E-10** descrito en el inciso previo como participación por áreas verdes.

Artículo 4.- NOTIFICACIÓN. – Para los fines legales pertinentes, **NOTIFÍQUESE** con la presente resolución en persona a **CORDOVA CARPIO ALBERTO LEODAN con CI: 0401295712** y **FEIJOO RAMIREZ MIRIAN CARMEN con CI: 2200058374**, 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 treinta días del mes de agosto del dos mil veinte y cuatro. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



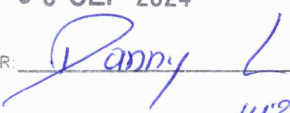


Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE FRANCISCO DE ORELLANA

RAZÓN: La presente resolución fue suscrita por la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los treinta días del mes de agosto del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -


Ab. Fausto Alejandro Moreno Choud, Msc.
SECRETARIO GENERAL-GADMFO



FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA	DIRECCION DE PLANIFICACION
09 SEP 2024	
RECIBIDO POR: 	
FIRMA: _____	HORA: 10:24