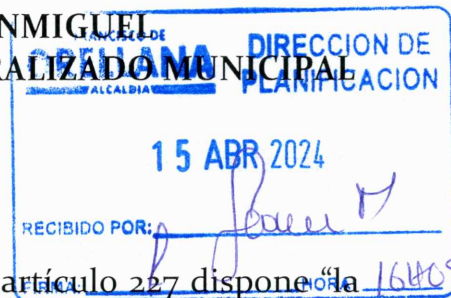


RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 190 -ALC-GADMFO-2024
AUTORIZACIÓN DE REESTRUCTURACIÓN URBANA

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, 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 3132, de fecha 20 de febrero del 2024, el señor **CARLOS LUIS MORA ARMIJOS** con CI: 170387177-0, solicita se autorice el REESTRUCTURACIÓN URBANA del Lote signado como del Lote S/N con clave catastral 2201580020209 y una extensión de 49.5300has; ubicado en la parroquia La Belleza, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana;

Que, mediante **MEMORANDO-GADMFO-AYC-2024-0606**, de fecha 27 de marzo del 2024, suscrito por los ingenieros Ulises Jiménez y Leila García, en sus



calidades de Jefe del Departamento de Avalúos y Catastros y Analista de Nomenclatura de Catastros y Registro respectivamente, informan que: “revisado (sic) la Base de Datos del Sistema Informático Cabildo, el predio ubicado en el Barrio Las Américas, manzana Nro. F-6, lote Nro. 5, 5-A y 6-A, consta a nombre de **CASTILLO COYAGO JUAN DE DIOS** (propietario), fecha de escritura (27/01/2011), fecha de registro (28-02-2011), área de terreno 2.114.98 m², clave catastral del predio 22015000105034006.”;

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-2024-032** de fecha 03 de abril del 2024, suscrito por el arquitecto William Ramos, en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, se concluye que: “La propuesta de Reestructuración urbano presenta 3 lotes: **LOTE 5, LOTE 5A, LOTE 6A**, de la manzana **F-6**, del barrio **LAS AMERICAS**. (...). La propuesta de Reestructuración urbano del terreno del Sr. **CASTILLO COYAGO JUAN DE DIOS** con CI: 1708195142, presentada por el Arquitecta **JUAN CARLOS SILVA LOPEZ**, con Registro Profesional No. 2024-348-DOP-GADMFO-PC, quien para el presente trámite es el responsable de cualquier error técnico de medición que se presente, deslindando cualquier reclamo de colindantes al GADMFO.

Propuesta enmarcada dentro de las consideraciones técnicas y legales descritas en el PDYOT, PUGS (OM-013-2021) aprobadas mediante ordenanzas 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 Reestructuración urbano. Cabe indicar que el señor. **CASTILLO COYAGO JUAN DE DIOS** con CI: 1708195142 y Sra. **MENA CAJAS AFIA ELIZABETH** con CI: 1500345929, deberá realizar las aclaratorias de escrituras en base a la **LINEA DE FABRICA N°0059826**, ya que presentan variantes de áreas, colindante este, como se detalla a continuación por lo cual deberán ser aclaradas por los propietarios.”;

Que, mediante el mismo **INFORME-GADMFO-DOT-2024-032** se recomienda: “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 la TLGA. **SHIRMA CORTÉS SANMIGUEL** o su delegado, resolver el proceso de Reestructuración urbano del Sr. **CASTILLO COYAGO JUAN DE DIOS** con CI: 1708195142 y Sra. **MENA CAJAS AFIA ELIZABETH** con CI: 1500345929, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo **INFORME N° 032- DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas.

En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite **N° 5450**, 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-014-2011 se entregará el trámite al petionario, para trámites de protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad.”;

Que, de la documentación adjuntada por los señores **CASTILLO COYAGO JUAN DE DIOS** y **MENA CAJAS AFIA ELIZABETH** con CI: **1708195142** y CI: **1500345929** respectivamente, para sustentar la petición de autorización DE REESTRUCTURACIÓN URBANA del Lote Nro. 5-5A-6A con clave catastral **220150105034006** y una extensión de **2.114m²**; ubicado la Manzana F-6, barrio Las Américas, Parroquia Coca, Cantón Francisco De Orellana, Provincia de Orellana, se desprende el certificado Nro. 2264-2024 emitido por el Registro de la Propiedad que indica que el inmueble cuya reestructuración se pretende tiene un área total de **2.114 METROS CUADRADOS**;

Que, la propuesta está enmarcada en las consideraciones técnicas y legales del marco legal vigente como es la LOTRYTA, LOOGTUS, COOTAD, y las ordenanzas municipales **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”, “La ordenanza para la determinación del cobro de tasas por servicios técnicos y administrativos en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Francisco de Orellana” OM-20-2021 de cumplimiento obligatorio;

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.- APROBAR Y AUTORIZAR LA REESTRUCTURACIÓN del Lote URBANO Nro. 5-5A-6A con clave catastral **220150105034006** y una extensión de **2.114m²**; ubicado la Manzana F-6, barrio Las Américas, Parroquia Coca, Cantón Francisco De Orellana, Provincia de Orellana, solicitada por los señores **CASTILLO COYAGO JUAN DE DIOS** y **MENA CAJAS AFIA ELIZABETH** con CI: **1708195142** y CI: **1500345929** respectivamente, conforme se ha justificado en el informe Nro. **INFORME-GADMFO-DOT-2024-032** de fecha 03 de abril del 2024.

Artículo 2.- ÁREAS. – El Lote Nro. 5-5A-6A con clave catastral **220150105034006** y una extensión de **2.114m²**; ubicado la Manzana F-6, barrio Las Américas, Parroquia Coca, Cantón Francisco De Orellana, Provincia de Orellana, se reestructurará de acuerdo al siguiente detalle y conforme a los linderos establecidos en el informe Nro. **INFORME-GADMFO-DOT-2024-032** de fecha 03 de abril del 2024:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS		
DENOMINACION	AREA TOTAL (m2)	AREA NETA (m2)
Lote 5 MZ F-6	493.38	418.61
Lote 5A MZ F-6	1111.25	1013.67
LOTE 6A MZ F-6	531.95	505.77
TOTAL	2136.58	1938.05

Cuadro de linderos:

CUADRO DE LINDERACION						
DENOMINACION	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA TOTAL (m2)	AREA NETA (m2)
LOTE 5 MZ F-6	Con LOTE 4A en 28.00 m	Con CALLE AUCA en 27.85 m	Con AV. 9 DE OCTUBRE en 15.00 m	Con LOTE 5A en 14.71 m	493.38	418.61
LOTE 5-A MZ F-6	Con LOTE 6A en 28.53 m	Con CALLE AUCA en 28.65 m	Con LOTE 3A y 3 en 0.9 m, con LOTE 4 Y 4 A en 20.10 m, con LOTE 5 en 14.71 m	Con CALLE 6 DE DICIEMBRE en 34.93 m	1111.25	1013.67
LOTE 6-A MZ F-6	Con LOTE 7 en 28.50 m	Con LOTE 5A en 28.53 m	Con LOTE 3A y 3 en 18.00 m	Con CALLE 6 DE DICIEMBRE en 17.47 m	531.95	505.77



Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana no tendrá participación por áreas verdes, de conformidad con lo indicado en el informe y lo prescrito en el artículo 424 del COOTAD, salvo que se realice lotización o urbanización, en cuyo caso, y conforme a la norma indicada, se cobrará el valor correspondiente a la participación municipal o se recibirán los predios que correspondan para áreas verdes.

Artículo 4.- ACLARATORIA DE ESCRITURAS. – Los señores **CASTILLO COYAGO JUAN DE DIOS** y **MENA CAJAS AFIA ELIZABETH** con CI: **1708195142** y CI: **1500345929** respectivamente, deberán realizar y suscribir las escrituras aclaratorias necesarias conforme lo indicado en el informe Nro. INFORME-GADMFO-DOT-2024-032 de fecha 03 de abril del 2024.

Artículo 5.- NOTIFICACIÓN. – Notifíquese, para los fines legales pertinentes, la presente resolución a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, en persona a señores **CASTILLO COYAGO JUAN DE DIOS** y **MENA CAJAS AFIA ELIZABETH** con CI: **1708195142** y CI: **1500345929** respectivamente.

Artículo 6.- 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 quince 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 quince 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

