

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 033-ALC-GADMFO-2024

**AUTORIZACIÓN DE REESTRUCTURACIÓN DE LOTE DE TERRENO DE LOS SEÑORES
VIDAL GOMEZ ANTONIO Y GARZON SOLIS MERCEDES JACQUELINE**

**TNLGA. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SANMIGUEL
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE
ORELLANA**

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), 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, los numerales 1) y 2) del artículo 264 de la Constitución de la República, en concordancia con los literales a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (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 artículo 54 del COOTAD, son funciones del Gobierno Municipal, elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial;

Que, el artículo 470 del COOTAD establece: *"(...) Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana"*;

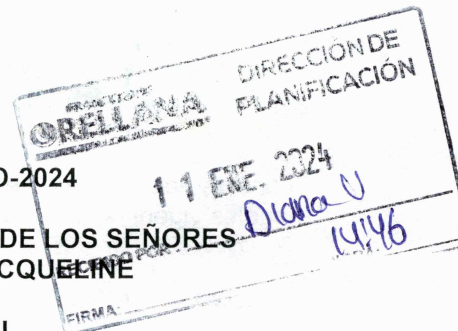
Que, el artículo 474 del COOTAD ordena: *"Proyectos de fraccionamiento o reestructuración de lotes. - Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes."*

La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen. (...)".

Que, mediante escrito s/n ingresado a esta Institución el 08 de diciembre de 2023 y signado con trámite N° 10570, los señores VIDAL GOMEZ ANTONIO con Cl. 170719779-2 y GARZON SOLIS MERCEDES JACQUELINE con Cl. 140035991-3, solicita la aprobación de la reestructuración urbana del Lote Nro. 68-69-70-71-72-73, manzana Nro. 12, Sector El Recreo, Barrio El Moretal, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con clave catastral 2201500206064001.

Que, mediante MEMORANDO-GADMFO-AYC-2023-1649 de 12 de diciembre de 2023, suscrito por los servidores públicos Ing. Ulises Jiménez Bustamante, jefe de avalúos y catastros e Ing. Lelia García, analista de nomenclatura del catastro y registro, señalan: *"... Informo que, revisando la Base de Datos del Sistema Informático SIACAD, el terreno ubicado en el Barrio El Moretal, Sector El Recreo, manzana nro. 12, lote 68, 69, 70, 71, 72 y 73, consta a nombre de VIDAL GOMEZ ANTONIO (propietario), con fecha de escritura (05-07-2005), fecha del registro de la propiedad (30-05-2006), área total del predio 5.530.00 m2, clave Catastral 2201500206064001 (...)"*.

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1757 de 28 de diciembre de 2023 el Arq. William Ramos, director de ordenamiento territorial, Arq. María Judith Madera, jefa de planificación, regulación y uso de suelo, Arq. Denyse Naranjo, analista de planificación, regulación y uso de suelo, realizan el análisis a la petición formulada por el señor VIDAL GOMEZ ANTONIO con Cl. 170719779-2, en el que solicita la reestructuración de un predio de clave catastral 2201500206064001;



considerado los documentos presentados por el peticionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, concluyendo: "La propuesta de reestructuración presenta 6 lotes: Lote N° 68, Lote N° 69, Lote N° 70, Lote N° 71, Lote N° 72 y Lote N° 73.

CUADRO DE ÁREAS

CUADRO DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN DE LOTES	AREA NETA	AREA ACERA	AREA TOTAL
LOTE No.68	2.785,0000 m2	167,0579 m2	2.952,0579 m2
LOTE No.69	1.534,7856 m2	27,7157 m2	1.562,5013 m2
LOTE No.70	420,0738 m2	45,0079 m2	465,0817 m2
LOTE No.71	280,0492 m2	53,0329 m2	333,0821 m2
LOTE No.72	260,0457 m2	19,5245 m2	279,5702 m2
LOTE No.73	260,0457 m2	19,5034 m2	279,5491 m2
AREA TOTAL PREDIO:	5.540,0000 m2	331,8423 m2	5.871,8423 m2

CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL POLIGONO FISICO LOTE No.68									
LADO	RUMBO	DISTANCIA	AZIMUT	VERT.	ANG.INT.	Y	X	COLINDANTE	
A-B	S 84°31'05.78" E	40.000	95°28'54.22"	A	90°0'0.00"	9.951.978.5071	278.304.1745	NORTE	CON SR ANTONIO VIDAL
B-C	S 05°28'54.22" W	69.250	185°28'54.22"	B	90°0'0.00"	9.951.974.9860	278.343.9916	ESTE	CON LOTE No.69 en 49.25m y LOTE No.73 en 20.00m
C-D	N 85°35'32.79" W	40.007	274°24'27.21"	C	91°4'27.01"	9.951.906.0527	278.337.3763	SUR	CON CALLE D
D-A	N 05°28'54.22" E	70.000	05°28'54.22"	D	88°55'32.99"	9.951.909.1272	278.297.4876	OESTE	CON CALLE H
AREA NETA = 2.785,00 m2					AREA TOTAL = 2.952,0579				

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL POLIGONO FISICO LOTE No.69									
LADO	RUMBO	DISTANCIA	AZIMUT	VERT.	ANG.INT.	Y	X	COLINDANTE	
A-B	S 84°31'05.78" E	40.000	95°28'54.22"	A	90°0'0.00"	9.951.974.9860	278.343.9916	NORTE	CON SR ANTONIO VIDAL
B-C	S 05°28'54.22" W	18.500	185°28'54.22"	B	90°0'0.00"	9.951.971.1648	278.385.8087	ESTE	CON CALLE G
C-D	N 85°35'32.79" W	14.002	274°24'27.21"	C	91°4'27.01"	9.951.952.7582	278.382.0422	ESTE	CON LOTE No.70
D-E	S 05°28'54.22" W	30.005	185°28'54.22"	D	268°55'32.99"	9.951.953.8343	278.368.0812	ESTE	CON LOTE No.70
E-F	N 85°35'32.79" W	26.005	274°24'27.21"	E	91°4'27.01"	9.951.923.9662	278.365.2148	SUR	CON LOTE 72 EN 13.00m y LOTE 73 EN 13.00m
F-A	N 05°28'54.22" E	49.250	05°28'54.22"	F	88°55'32.99"	9.951.925.9647	278.339.2872	OESTE	CON LOTE No.68
AREA NETA = 1.534,7856 m2					AREA TOTAL = 1.562,5013 m2				

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL POLIGONO FISICO LOTE No.70									
LADO	RUMBO	DISTANCIA	AZIMUT	VERT.	ANG.INT.	Y	X	COLINDANTE	
A-B	S 85°35'32.79" E	14.002	94°24'27.21"	A	91°4'27.01"	9.951.953.8343	278.365.2148	NORTE	CON LOTE No.69
B-C	S 05°28'54.22" W	30.005	185°28'54.22"	B	88°55'32.99"	9.951.952.7582	278.382.0422	ESTE	CON CALLE G
C-D	N 85°35'32.79" W	14.002	274°24'27.21"	C	91°4'27.01"	9.951.922.8901	278.379.1759	SUR	CON LOTE No.71
D-A	N 05°28'54.22" E	30.005	05°28'54.22"	D	88°55'32.99"	9.951.923.9662	278.365.2148	OESTE	CON LOTE No.69
AREA NETA = 420,0738 m2					AREA TOTAL = 465,0817				

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL POLIGONO FISICO LOTE No.71									
LADO	RUMBO	DISTANCIA	AZIMUT	VERT.	ANG.INT.	Y	X	COLINDANTE	
A-B	S 85°35'32.79" E	14.002	94°24'27.21"	A	91°4'27.01"	9.951.923.9662	278.365.2148	NORTE	CON LOTE No.70
B-C	S 05°28'54.22" W	20.004	185°28'54.22"	B	88°55'32.99"	9.951.922.8901	278.379.1759	ESTE	CON CALLE G
C-D	N 85°35'32.79" W	14.002	274°24'27.21"	C	91°4'27.01"	9.951.902.9781	278.377.2650	SUR	CON CALLE D
D-A	N 05°28'54.22" E	20.004	05°28'54.22"	D	88°55'32.99"	9.951.904.0542	278.363.3039	OESTE	CON LOTE No.72
AREA NETA = 280,0492 m2					AREA TOTAL = 333,0821				

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL POLIGONO FISICO LOTE No.72									
LADO	RUMBO	DISTANCIA	AZIMUT	VERT.	ANG.INT.	Y	X	COLINDANTE	
A-B	S 85°35'32.79" E	13.002	94°24'27.21"	A	91°4'27.01"	9.951.924.9655	278.352.2510	NORTE	CON LOTE No.69
B-C	S 05°28'54.22" W	20.004	185°28'54.22"	B	88°55'32.99"	9.951.923.9662	278.365.2148	ESTE	CON LOTE No.71
C-D	N 85°35'32.79" W	13.002	274°24'27.21"	C	91°4'27.01"	9.951.904.0542	278.363.3039	SUR	CON CALLE D
D-A	N 05°28'54.22" E	20.004	05°28'54.22"	D	88°55'32.99"	9.951.905.0534	278.350.3401	OESTE	CON LOTE No.73
AREA NETA = 260,0457 m2					AREA TOTAL = 279,5702				

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL POLIGONO FISICO LOTE No.73									
LADO	RUMBO	DISTANCIA	AZIMUT	VERT.	ANG.INT.	Y	X	COLINDANTE	
A-B	S 85°35'32.79" E	13.002	94°24'27.21"	A	91°4'27.01"	9.951.925.9647	278.359.2872	NORTE	CON LOTE No.69
B-C	S 05°28'54.22" W	20.004	185°28'54.22"	B	88°55'32.99"	9.951.924.9655	278.352.2510	ESTE	CON LOTE No.72
C-D	N 85°35'32.79" W	13.002	274°24'27.21"	C	91°4'27.01"	9.951.905.0534	278.350.3401	SUR	CON CALLE D
D-A	N 05°28'54.22" E	20.004	05°28'54.22"	D	88°55'32.99"	9.951.906.0527	278.337.3763	OESTE	CON LOTE No.68
AREA NETA = 260,0457 m2					AREA TOTAL = 279,5491				

La propuesta de reestructuración urbana del terreno, presentada por el Arquitecto German Ortega, con Registro Profesional No. 2023-616-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 Reestructuración Urbana. RECOMENDACIÓN. Tal como lo establecen el COOTAD en su Art. 474 y la Ordenanza OM-13-2021 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad



Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de reestructuración urbana de los Sres. VIDAL GOMEZ ANTONIO con Cl. 170719779-2 y GARZON SOLIS MERCEDES JACQUELINE con Cl. 140035991-3, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1757 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. (...)”.

Que, de conformidad con el contenido del artículo 124 del Código Orgánico Administrativo, el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1757 de 28 de diciembre de 2023, 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 la reestructuración urbana del lote de terreno Nro. 68,69,70,71,72,73, manzana Nro. 12, Sector El Recreo, Barrio El Moretal, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con clave catastral 2201500206064001, de propiedad de los señores **VIDAL GOMEZ ANTONIO** con Cl. 170719779-2 y **GARZON SOLIS MERCEDES JACQUELINE** con Cl. 140035991-3, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1757 de 28 de diciembre de 2023.

Artículo 2.- SUPERFICIE. - El inmueble precisado anteriormente se reestructura de acuerdo al siguiente detalle y conforme a los linderos establecidos en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1757 de 28 de diciembre de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN DE LOTES	ÁREA NETA	ÁREA ACERA	ÁREA TOTAL
LOTE No.68	2.785,0000 m2	167,0579 m2	2.952,0579 m2
LOTE No.69	1.534,7856 m2	27,7157 m2	1.562,5013 m2
LOTE No.70	420,0738 m2	45,0079 m2	465,0817 m2
LOTE No.71	280,0492 m2	53,0329 m2	333,0821 m2
LOTE No.72	260,0457 m2	19,5245 m2	279,5702 m2
LOTE No.73	260,0457 m2	19,5034 m2	279,5491 m2
ÁREA TOTAL PREDIO:	5.540,0000 m2	331,8423 m2	5.871,8423 m2

CUADRO DE COLINDANTES



CUADRO DE CONSTRUCCION DEL POLIGONO FISICO LOTE No.68									
LADO	RUMBO	DISTANCIA	AZIMUT	VERT.	ANG.INT.	Y	X	COLINDANTE	
A-B	S 84°31'05.78" E	40.000	95°28'54.22"	A	90°0'0.00"	9.951.978.8071	278.304.1745	NORTE	CON SR ANTONIO VIDAL
B-C	S 05°28'54.22" W	69.250	185°28'54.22"	B	90°0'0.00"	9.951.974.9860	278.343.9916	ESTE	CON LOTE No.69 en 49.25m y LOTE No.73 en 13.00m
C-D	N 85°35'32.79" W	40.007	274°24'27.21"	C	91°4'27.01"	9.951.906.0527	278.337.3763	SUR	CON CALLE D
D-A	N 05°28'54.22" E	70.000	05°28'54.22"	D	88°55'32.99"	9.951.909.1272	278.297.4876	OESTE	CON CALLE H
AREA NETA = 2,785.00 m ²					AREA TOTAL = 2,952,0579				

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL POLIGONO FISICO LOTE No.69									
LADO	RUMBO	DISTANCIA	AZIMUT	VERT.	ANG.INT.	Y	X	COLINDANTE	
A-B	S 84°31'05.78" E	40.000	95°28'54.22"	A	90°0'0.00"	9.951.974.9860	278.343.9916	NORTE	CON SR ANTONIO VIDAL
B-C	S 05°28'54.22" W	18.500	185°28'54.22"	B	90°0'0.00"	9.951.971.1648	278.383.5087	ESTE	CON CALLE G
C-D	N 85°35'32.79" W	14.002	274°24'27.21"	C	91°4'27.01"	9.951.952.7552	278.382.0422	ESTE	CON LOTE No.70
D-E	S 05°28'54.22" W	30.005	185°28'54.22"	D	268°55'32.99"	9.951.953.8343	278.368.0812	ESTE	CON LOTE No.70
E-F	N 85°35'32.79" W	26.005	274°24'27.21"	E	91°4'27.01"	9.951.923.9662	278.365.2148	SUR	CON LOTE 72 EN 13.00m y LOTE 73 EN 13.00m
F-A	N 05°28'54.22" E	49.250	05°28'54.22"	F	88°55'32.99"	9.951.925.9647	278.339.2872	OESTE	CON LOTE No.68
AREA NETA = 1,534,7856 m ²					AREA TOTAL = 1,562,5013 m ²				

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL POLIGONO FISICO LOTE No.70									
LADO	RUMBO	DISTANCIA	AZIMUT	VERT.	ANG.INT.	Y	X	COLINDANTE	
A-B	S 85°35'32.79" E	14.002	94°24'27.21"	A	91°4'27.01"	9.951.953.8343	278.368.0812	NORTE	CON LOTE No.69
B-C	S 05°28'54.22" W	30.005	185°28'54.22"	B	88°55'32.99"	9.951.952.7552	278.382.0422	ESTE	CON CALLE G
C-D	N 85°35'32.79" W	14.002	274°24'27.21"	C	91°4'27.01"	9.951.922.8901	278.379.1759	SUR	CON LOTE No.71
D-A	N 05°28'54.22" E	30.005	05°28'54.22"	D	88°55'32.99"	9.951.923.9662	278.365.2148	OESTE	CON LOTE No.69
AREA NETA = 420,0738 m ²					AREA TOTAL = 465,0817				

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL POLIGONO FISICO LOTE No.71									
LADO	RUMBO	DISTANCIA	AZIMUT	VERT.	ANG.INT.	Y	X	COLINDANTE	
A-B	S 85°35'32.79" E	14.002	94°24'27.21"	A	91°4'27.01"	9.951.923.9662	278.365.2148	NORTE	CON LOTE No.70
B-C	S 05°28'54.22" W	20.004	185°28'54.22"	B	88°55'32.99"	9.951.922.8901	278.379.1759	ESTE	CON CALLE G
C-D	N 85°35'32.79" W	14.002	274°24'27.21"	C	91°4'27.01"	9.951.902.9781	278.377.2850	SUR	CON CALLE D
D-A	N 05°28'54.22" E	20.004	05°28'54.22"	D	88°55'32.99"	9.951.904.0542	278.363.3039	OESTE	CON LOTE No.72
AREA NETA = 260,0492 m ²					AREA TOTAL = 333,0821				

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL POLIGONO FISICO LOTE No.72									
LADO	RUMBO	DISTANCIA	AZIMUT	VERT.	ANG.INT.	Y	X	COLINDANTE	
A-B	S 85°35'32.79" E	13.002	94°24'27.21"	A	91°4'27.01"	9.951.924.9655	278.352.2510	NORTE	CON LOTE No.69
B-C	S 05°28'54.22" W	20.004	185°28'54.22"	B	88°55'32.99"	9.951.923.9662	278.365.2148	ESTE	CON LOTE No.71
C-D	N 85°35'32.79" W	13.002	274°24'27.21"	C	91°4'27.01"	9.951.904.0542	278.363.3039	SUR	CON CALLE D
D-A	N 05°28'54.22" E	20.004	05°28'54.22"	D	88°55'32.99"	9.951.905.0534	278.350.3401	OESTE	CON LOTE No.73
AREA NETA = 260,0457 m ²					AREA TOTAL = 279,5702				

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL POLIGONO FISICO LOTE No.73									
LADO	RUMBO	DISTANCIA	AZIMUT	VERT.	ANG.INT.	Y	X	COLINDANTE	
A-B	S 85°35'32.79" E	13.002	94°24'27.21"	A	91°4'27.01"	9.951.925.9647	278.339.2872	NORTE	CON LOTE No.69
B-C	S 05°28'54.22" W	20.004	185°28'54.22"	B	88°55'32.99"	9.951.924.9655	278.352.2510	ESTE	CON LOTE No.72
C-D	N 85°35'32.79" W	13.002	274°24'27.21"	C	91°4'27.01"	9.951.905.0534	278.350.3401	SUR	CON CALLE D
D-A	N 05°28'54.22" E	20.004	05°28'54.22"	D	88°55'32.99"	9.951.906.0527	278.337.2763	OESTE	CON LOTE No.68
AREA NETA = 260,0457 m ²					AREA TOTAL = 279,5491				

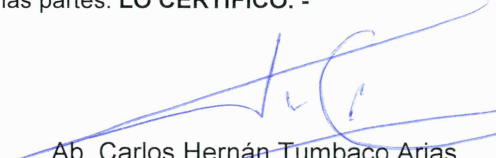
Artículo 3.- DISPONER a la Dirección de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, que de acuerdo a sus competencias y funciones ejecute todas las acciones necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en el presente acto administrativo.

Artículo 4.- NOTIFÍQUESE a través de la Dirección Ordenamiento Territorial a los señores VIDAL GOMEZ ANTONIO con CI. 170719779-2 y GARZON SOLIS MERCEDES JACQUELINE con CI. 140035991-3 la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

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


Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

