



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**ALCALDÍA**



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 0018-2024**

**ING. DARWIN ENRIQUE AZES LLUMITAXI**

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 225 especifica cuáles son los organismos y dependencias que comprenden el sector público, determinando en el numeral 2 a las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado;

**Que**, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "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 le sean atribuidas en la Constitución y la ley...".

**Que**, el Artículo 227 Ibidem, establece: "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 Art. 253 de la Carta Magna indica que: "Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejalas y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley";

**Que**, el artículo del mismo cuerpo legal prescribe que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 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. Numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...). Numeral 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...);



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**

Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador

**ALCALDÍA**



**Que**, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en lo pertinente señala: 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 55 Ibidem, en lo pertinente señala que son competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal en el literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...);

**Que**, el Art. 424 del COOTAD dice: "En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano";



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**ALCALDÍA**



**Que**, el artículo 470 Ibidem expresa: " El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de 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.

Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada.

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 Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), hace referencia a la 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 Art. 479 del COOTAD, se refiere a las transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades, cuyo enunciado jurídico dice textualmente: "Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse. En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal ";



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**

Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador

**ALCALDÍA**



**Que**, el Concejo Municipal en uso de su atribución legal contemplada en el literal e) del art. 57 del COOTAD, mediante la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2019-2023) y la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (2020 – 2032), aprobó en dos debates en las fechas 07 y 10 de septiembre del 2021 y fue sancionada el 17 de septiembre del 2021.

**Que**, el Artículo 176 de la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2019-2023) y la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (2020 – 2032) establece los requisitos para subdivisiones urbanas.

**Que**, el artículo 177 de la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2019-2023) y la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (2020 – 2032), establece: "La instancia técnica municipal de planificación emitirá el informe técnico en el término máximo de diez (10) días laborables contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud. En caso de que el informe fuere negativo, deberán señalarse las razones y las recomendaciones correspondientes mediante el Sistema.

El informe técnico tendrá validez de dos años a partir de la fecha de su emisión.

En base del informe técnico, procuraduría síndica se encargará del trámite jurídico administrativo, elaborará el respectivo informe legal en el término de diez (10) días laborables, y de ser el caso redactará la minuta de transferencia de las áreas comunales a favor del GAD Municipal.

Amparada en los informes técnico-jurídico favorables, el/la Alcalde/sa del Cantón, autorizará el fraccionamiento del inmueble, mediante los formularios de subdivisión que para el efecto deberán contener todos los datos técnicos de los lotes de terrenos fraccionados a consecuencia de la subdivisión.

Los proyectos de subdivisión mayores a 10 lotes dentro de la zona urbana, deberán sujetarse a las normas y tramites de Urbanización y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, establecidas por los organismos competentes y someterse a la aprobación previa de estos. El urbanizador construirá y entregará sin costo al GADM-GP las redes de infraestructura. "

**Que**, el numeral 1 del artículo 185 de la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2019-2023) y la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (2020 – 2032), indica que: " En subdivisiones urbanas de un predio por herencia, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior a lo establecido en la zonificación del sector incluyendo el área que se reserva el propietario, pero en ningún caso será menor a 160,00m<sup>2</sup> con 8 metros de frente, así como en las donaciones entre familiares cuyo grado de parentesco vaya desde el primero al tercero de consanguinidad por no existir lucro, se exigirá que los lotes tengan las longitudes y dimensiones antes citadas;



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**

Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**ALCALDÍA**



**Que**, la Señora **María Rosario Fiallos Pérez**, es dueña y propietaria de un lote de terreno ubicado en el área Rural de la Parroquia Reventador, Cantón Gonzalo Pizarro, provincia de Sucumbíos, Celebrada en la Notaría Segunda del Cantón Lago Agrio, el 12 de julio del año 2012 e inscrita el 01 de agosto del año 2012, cuyos linderos y más datos se encuentran en el certificado de la propiedad 010340;

**Que**, el predio se encuentra ubicado en el sector **Rural** de la parroquia el Reventador, Cantón Gonzalo Pizarro, Provincia de Sucumbíos y esta situación se encuentra detallada en los planos e informe de planificación, los lotes resultados del fraccionamiento cumplen con el frente mínimo y las áreas permitidas para esta clase de trámites;

**Que**, la Señora **María Rosario Fiallos Pérez**, presenta su petición el 30 de agosto de 2023, en el cual solicita la revisión y aprobación de los planos para el fraccionamiento de la propiedad mismo que se encuentra ubicado en el área rural de la parroquia el Reventador, Cantón Gonzalo Pizarro;

**Que**, mediante memorando Nro. GADMCGP-DP-2022-0256-M, de fecha 19 de febrero de 2024, suscrito por el Arquitecto Vicente Alfonso Portilla Sagal, Ex Técnico de Ordenamiento Territorial y Catastros, anexa el informe de Fraccionamiento Agrícola Nro. 001-TOTC-GADMCGP-2024 y referente a la **CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS COMUNALES O VERDES EN SUBDIVISIONES RURALES** – en el caso de subdivisiones rurales, no entregarán a favor del GADM la contribución de áreas verdes y comunales previsto en el artículo 424 del COOTAD. Pero deberán pagar un valor equivalente al 20% de una RBU por concepto de servicios administrativos, por lo que recomienda se continúe con el trámite respectivo para a la aprobación mediante resolución administrativa;

**Que**, mediante memorando Nro. GADMCGP-DGP-2024-0364-M, de fecha 06 de marzo de 2024, suscrito por el Ing. Santos Daniel Eras Guerrero, Director de Planificación, emitió informe técnico Nro. 001-TOTC-GADMCGP-2024, de fecha 19 de febrero de 2024, en el que indica que es factible realizar la aprobación del fraccionamiento de la señora María Rosario Fiallos Pérez, ya que cumplen con la normativa planteada a través de la ordenanza que aprueba la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2019-2023) y la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020-2032; a fin de que se emita la respectiva resolución y continuar con el proceso de Ley;

En uso de las atribuciones y facultades que me otorga la Constitución de la República del Ecuador, los artículos 472, 59 y 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

**RESUELVO:**

5



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**

Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador

**ALCALDÍA**



**Art. 1.-** Autorizar el fraccionamiento de propiedad de la señora **María Rosario Fiallos Pérez**, propietario del inmueble ubicado en el sector Rural de la Parroquia El Reventador, Cantón Gonzalo Pizarro, Provincia de Sucumbíos. El cuadro que encontramos a continuación lo determina, ubicación, situación e identificación del inmueble e individualización de acuerdo al fraccionamiento del predio, detallando linderos y superficie:

**DETALLE DEL PREDIO**

Propietario		<b>MARÍA ROSARIO FIALLOS PÉREZ</b> C.C. 1600008088		
UBICACIÓN	ZONA		Vía	Vía Lago Agrio - Quito
	URBANA	<b>RURAL</b>	clave catastral	2102515102051752000
		<b>X</b>	ubicación	Parroquia Reventador
Nro. DE LOTES A FRACCIONAR			10	

**CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES DE ACUERDO A LA ESCRITURA PÚBLICA**

Cuadro de Linderos y dimensiones del predio general	
<b>NORTE</b>	con terrenos baldíos en: 306,00 metros.
<b>SUR</b>	con la carretera Lago Agrio – Quito en: 192,00 metros.
<b>ESTE</b>	con el lote Nro. 11 de Justo Chango en 2035,00 metros.
<b>OESTE</b>	con el lote Nro. 09 de Abelardo Pico en 1812,00 metros.
<b>ÁREA TOTAL = 51,7000 Has.</b>	

**CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES DE ACUERDO AL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO**

Cuadro de Linderos y dimensiones de acuerdo al levantamiento planimétrico del fraccionamiento agrícola	
<b>Norte</b>	Con terrenos baldíos en: 306,00 metros.
<b>Sur</b>	Con la vía Quito – Lago Agrio en: 203,58 metros.
<b>Este</b>	Con el lote Nro. 11 de Justo Chango en 2035,02 metros.
<b>Oeste</b>	Con el lote Nro. 09 del Sr. Abelardo Pico en 1812,10 metros y con el área del pueblo en: 65,45 metros – 105,98 metros.
<b>ÁREA TOTAL = 51,3769 Has.</b>	

**CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO GENERAL**

Cuadro de coordenadas del terreno total		
Nro.	Norte	Este
P1	Y = 10000900.506	X = 224406.023
P2	Y = 10000930.375	X = 224710.562
P3	Y = 9998928.968	X = 225078.794
P4	Y = 9999083.018	X = 224878.431
P5	Y = 9999133.006	X = 224877.340
P6	Y = 9999134.430	X = 224811.905

**CUADRO DE COORDENADAS DEL LOTE Nro. 01 al 10.**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
ALCALDÍA



Cuadro de coordenadas del terreno total

Nro.	Norte	Este
P1	Y = 10000900.506	X = 224406.023
P2	Y = 10000930.375	X = 224710.562
P3	Y = 9999055.851	X = 225055.449
P4	Y = 9998928.968	X = 225078.794
P5	Y = 9998957.356	X = 224944.940
P6	Y = 9998973.740	X = 224948.864
P7	Y = 9999018.453	X = 225006.317
P8	Y = 9999042.206	X = 224987.938
P9	Y = 9999074.396	X = 225026.222
P10	Y = 9999086.697	X = 225012.277
P11	Y = 9999058.022	X = 224975.697
P12	X = 9999054.312	X = 224970.963
P13	X = 9999025.073	X = 224933.663
P14	X = 9998978.879	X = 224940.814
P15	X = 9998959.145	X = 224936.114
P16	X = 9998964.644	X = 224906.892
P17	X = 9998967.044	X = 224878.996
P18	X = 9999083.018	X = 224878.431
P19	X = 9999083.018	X = 224913.428
P20	X = 9999137.972	X = 224915.667
P21	X = 9999176.285	X = 224917.231
P22	X = 9999190.031	X = 224903.400
P23	X = 9999202.529	X = 224873.566
P24	X = 9999235.137	X = 224888.008
P25	X = 9999247.420	X = 224897.106
P26	X = 9999250.983	X = 224909.746
P27	X = 9999260.651	X = 224907.185
P28	X = 9999256.117	X = 224891.104
P29	X = 9999240.199	X = 224879.313
P30	X = 9999206.393	X = 224864.340
P31	X = 9999197.270	X = 224871.237
P32	X = 9999152.136	X = 224879.876
P33	X = 9999145.763	X = 224878.552
P34	X = 9999133.006	X = 224877.340
P35	X = 9999133.261	X = 224865.712
P36	X = 9999152.220	X = 224869.678
P37	X = 9999182.176	X = 224863.944
P38	X = 9999186.180	X = 224863.178
P39	X = 9999198.460	X = 224860.827
P40	X = 9999186.340	X = 224829.947
P41	X = 9999182.320	X = 224833.990
P42	X = 9999153.940	X = 224834.296
P43	X = 9999133.940	X = 224834.510
P44	X = 9999134.430	X = 224811.905
P45	X = 9999153.937	X = 224807.422
P46	X = 9999153.939	X = 224830.297



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO

Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador

ALCALDÍA



P47	X = 9999210.774	X = 224794.360
P48	Y = 9999209.495	X = 224856.936

**CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS**

Área de acuerdo a la escritura pública (has)	Área de acuerdo al levantamiento planimétrico (has)	%
51.7000	51.3769	
Diferencia (-)	0.3231	+0.62

**Nota:** El predio tiene una diferencia de área de 0.3231, que corresponde al 0.62%. de diferencia este valor se encuentra dentro del Error Técnico Aceptable de Medición establecido en la ordenanza de PDOT y PUGS. En artículo 74. **Rango de Tolerancia.** – El error técnico aceptable de medición deriva de la utilización de medios científicos y técnicos con los cuales se realiza una medición, por lo que al ser un aspecto estrictamente técnico y al contar con antecedente el pronunciamiento de los profesionales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gonzalo Pizarro, se establece; el dos por ciento de la superficie que conste en el título de propiedad para el área urbana y el cuatro por ciento de la superficie que conste en el título de propiedad para el área rural.

**CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES DE LOS LOTES A FRACCIONAR**

CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES DEL FRACCIONAMIENTO									
LOTES	NORTE	COLINDANTES	SUR	COLINDANTES	ESTE	COLINDANTE	OESTE	COLINDANTE	ÁREA Has.
1	62.59	Paso de servidumbre del OCP.	22.87	Lote Nro 02	8.68	Vía Sin Nombre	58.32	Lote Nro. 9 del Sr. Abelardo Pico	0.2396
	8.03		32.40	Pasaje Sin Nombre					
			33.23						
2	22.87	Lote Nro. 01	22.61	Área Poblada	20.00	Lote Nro. 03	20.00	Lote Nro 9 del Sr. Abelardo Pico	0.0488
	4.00	Pasaje Sin Nombre							
3	29.95	Pasaje Sin Nombre	31.21	Área Poblada	30.50	Vía Sin Nombre	20.00	Lote Nro 02	0.1600
					19.37		28.38	Pasaje Sin Nombre	
4	32.35	Paso de servidumbre del OCP.	37.93	Lote Nro. 05	38.35	Lote Nro 10	5.75	Vía Sin Nombre	0.2031
	19.50						45.95		
							6.51		
5	37.93	Lote Nro. 04	35.00	Lote Nro 10	55.00	Lote Nro 10	13.01	Vía Sin Nombre	0.2173
							1.50	Área Poblada	
							50.00		
6	46.49	Lote Nro. 10	50.60	Lote Nro. 07	18.59	Paso de servidumbre del OCP:	20.00	Pasaje Sin Nombre	0.0924
7	50.60	Lote Nro. 06	61.50	Lote Nro. 08	34.61	Paso de servidumbre del OCP:	30.03	Pasaje Sin Nombre	0.1752
8		Vía Sin	136.83	Vía Lago Agrio	129.01	Lote Nro. 11 Sr.	16.85	Vía Sin Nombre	0.8849



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**ALCALDÍA**



	72.81	Nombre		- Quito		Justo Chango			
	61.50	Lote Nro. 07							
9	47.40	Lote Nro. 10	70.02	Vía Sin Nombre	41.04	Pasaje Sin Nombre	46.74	Lote Nro. 10	0.2403
10	306.00	Terrenos Baldíos	34.61	Lote Nro.07	1905.99	Lote Nro 11 del Sr. Justo Chango	115.98	Área Poblada	48.8400
			18.59	Lote Nro. 06			35.00	Lote Nro. 05	
			46.49	Pasaje Sin Nombre			55.00	Lote Nro. 04	
			6.01				38.35		
			47.40	Lote Nro. 09			19.50	Vía Sin Nombre	
			46.74	Vía Sin Nombre			32.35		
			20.29				35.66		
			29.74	Derecho de Vía Lago Agrío - Quito			15.29		
			28.00				13.13	Lote Nro. 01	
							10.00		
16.71									
19.81									
			36.97	Lote Nro. 09 del Sr. Alberto Pico					
		8.03							
		62.59							
		867.18							
<b>AREA TOTAL</b>									<b>51.1016</b>

**CUADRO DE ZONIFICACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO**

El predio general del presente proyecto de fraccionamiento se encuentra dentro del Polígono de Intervención Territorial "04", de acuerdo a la zonificación establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, con las siguientes características:

Código zonificación	PIT	Uso Principal	Loteamiento			Altura de edificación		COS		Forma de Ocupación y Retiros					
			Lote mínimo (m <sup>2</sup> .)	Frente mínimo (m.)	Relación frente-fondo	Nro. de pisos	Altura (m.)	PB (%)	Total (%)	Código tipo	Frontal (m.)	Lateral 1 (m.)	Lateral 2 (m.)	Posterior (m.)	Portal (m.)
R452-30A	04	Residencial de baja densidad	450	12	1:3	2	6	30	60	A	5	3	3	3	0

**CÓDIGO R452-30A**

<b>PIT</b>	<b>04</b>
Clasificación del suelo	Urbano de Expansión
Uso principal	Residencial de baja densidad
Uso complementario	Comercial y servicios Barrio; Equipamiento Barrio; Industrial de bajo impacto.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO

Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador

ALCALDÍA



CÓDIGO R452-30A	
PIT	04
Uso restringido	Residencial densidad media; Comercial y servicios Sector y ciudad; Equipamiento de ciudad.
Uso prohibido	Comercial y servicios Ciudad: Centros de diversión A; Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	450 m <sup>2</sup>
Frente mínimo	12 m
Número de pisos	2 piso
Altura	6 m.
Forma de Ocupación	Aislada
Retiro frontal	5 m
Retiro lateral 1	3 m
Retiro lateral 2	3 m
Retiro posterior	3 m
Portal	0 m
COS	30%
COS-T	60%
Densidad	100 Hab/Ha
Nota	Área de transición entre suelo rural y suelo urbano

**Art. 2.-** Se dispone que la señora María Rosario Fiallos Pérez, cumpla con las recomendaciones dispuestas por la dirección de Planificación.

**Art. 3.-** El presente expediente de fraccionamiento, archívese en la Secretaría General; Notifíquese, publíquese y cúmplase.

Dado y firmado en el Palacio Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, a los **4 días** del mes de **abril** del año dos mil veinticuatro.

Ing. Darwin Azes Llumitaxi  
ALCALDE

