



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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 026-2024

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 160,00m² 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 **TERESA MAGDALENA SALINAS VALAREZO**, es dueña y propietaria de un lote de terreno ubicado en el área Rural de la Parroquia Lumbaquí, Cantón Gonzalo Pizarro, provincia de Sucumbíos, Escritura adquirida mediante Compraventa el 13 de julio de 2020 e inscrita el 15 de julio de 2020, cuyos linderos y más datos se encuentran en la ficha registral Nro. 128 de fecha 20 de marzo de 2024.

Que, el predio se encuentra ubicado en el sector **Rural** de la parroquia Lumbaquí, 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 Teresa Magdalena Salinas Valarezo, presenta su petición el 20 de marzo de 2024, 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 Lumbaquí, Cantón Gonzalo Pizarro;

Que, mediante memorando Nro. GADMCGP-DP-2022-0726-M, de fecha 07 de mayo de 2024, suscrito por el Ingeniero Brayan Abel Lema, Técnico de Ordenamiento Territorial, anexa el informe de Fraccionamiento Agrícola Nro. 012-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-2024-0745-M, de fecha 09 de mayo de 2024, suscrito por el Ing. Santos Daniel Eras Guerrero, Director de Planificación, emitió informe técnico Nro. 012-TOTC-GADMCGP-2024, de fecha 07 de mayo de 2024, en el que indica que es factible realizar la aprobación del fraccionamiento de la Señora Teresa Magdalena Salinas Valarezo, 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:



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



Art. 1.- Autorizar el fraccionamiento de propiedad de la señora Salinas Valarezo Teresa Magdalena, propietaria del inmueble ubicado en el sector **Rural** de la Parroquia Lumbaquí, 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		SRA. SALINAS VALAREZO TERESA MAGDALENA C.C. 0701689366	
UBICACIÓN	ZONA		Vía
	URBANA	RURAL	Vía Lago Agrio - Quito
		X	clave catastral
		ubicación	2502505102050737000
Nro. DE LOTES A FRACCIONAR			Lumbaqui
			10

Detalle de: linderos, dimensiones y áreas de los lotes a fraccionar solicitados mediante oficio por el propietario y el proyectista, al cual adjunta la documentación pertinente que contempla:

CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES DE ACUERDO A LA ESCRITURA PÚBLICA

Cuadro de Linderos y dimensiones de acuerdo a la escritura pública	
Norte	Con el Derecho de vía Quito-Lago Agrio en: 106,83 metros
Sur	Con el Terreno de Pérez Marlo en: 106.53
Este	Con el terreno del Sr. Teodoro Veloz y la Sra. Orozco Torres Targelia de Jesus en: 2078.01 metros
Oeste	Con los terrenos del Sr. Pérez Marlon y Glenda Magaly Rivera Guapi, y Jhohanna Vanessa Bastidas Guapi en: 2078.92 metros
ÁREA	20.7767 has

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO GENERAL

Cuadro de coordenadas del área de acuerdo el levantamiento planimétrico		
Nro.	Norte	Este
P01	Y = 10003225.1305	X = 237689.8157
P02	Y = 10003248.0135	X = 237793.9527
P03	Y = 10003226.7792	X = 237808.3824
P04	Y = 10003172.7641	X = 237843.5317
P05	Y = 10003118.7490	X = 237878.6810
P06	Y = 10003040.4652	X = 237929.7451
P07	Y = 10002972.1258	X = 237974.3217
P08	Y = 10002903.8496	X = 238018.8589
P09	Y = 10002767.8275	X = 238107.5854
P10	Y = 10002679.1701	X = 238166.1406



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



P11	Y = 10002611.3704	X = 238211.0122
P12	Y = 10002543.4217	X = 238255.9824
P13	Y = 10002475.2798	X = 238301.0277
P14	Y = 10002407.0217	X = 238346.2551
P15	Y = 10002338.5748	X = 238391.5550
P16	Y = 10002269.7016	X = 238436.3287
P17	Y = 10002200.9633	X = 238480.5328
P18	Y = 10002132.7615	X = 238524.3920
P19	Y = 10002064.9126	X = 238568.0243
P20	Y = 10001997.5186	X = 238611.3640
P21	Y = 10001863.9184	X = 238697.4272
P22	Y = 10001797.6943	X = 238740.0921
P23	Y = 10001731.8007	X = 238782.5442
P24	Y = 10001600.2040	X = 238867.3255
P25	Y = 10001541.3696	X = 238905.6499
P26	Y = 10001494.4954	X = 238819.7078
P27	Y = 10001555.1548	X = 238780.1047
P28	Y = 10002961.4271	X = 237861.9816

CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES DE LOS LOTES PROYECTADOS

Área Total (m ²)	Área del espejo de agua (m ²)	Linderos (m)			Detalle
1.000	0.023	0.210	0.210	0.210	LOTE Nº 01
1.324	0.073	0.132	0.132	0.132	LOTE Nº 02
1.000					LOTE Nº 03
1.194		0.134			LOTE Nº 04
1.000					LOTE Nº 05
1.000	0.013	0.184			LOTE Nº 06
1.000	0.038	0.248			LOTE Nº 07
1.000					LOTE Nº 08



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



Linderos y dimensiones del proyecto de Fraccionamiento Agrícola					
Nro.	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA (has)
L01	Con el Derecho de Vía Lago Agrio - Quito en: 48,17 metros	Con el lote Nro. 03 en: 45,04 metros.	Con la Vía de Acceso en: 214,87 metros	Con la Propiedad del Sr. Pérez Marlo en: 229,41 metros	1.0000
L02	Con el Derecho de Vía Lago Agrio - Quito en: 47,76 metros	Con la Propiedad del Sr. Pérez Marlo en: 43,51 metros	Con la Propiedad del Sr. Veloz Teodoro en: 25,68 metros Con la Propiedad del Sr. Orosco Torres Targelia de Jesús en: 2011,12 metros	Con la Vía de Acceso en: 2050,28 metros	9.3544
L03	Con el lote Nro. 01 en: 45,04 metros.	Con el lote Nro. 04 en: 44,95 metros.	Con la Vía de acceso en: 222,60 metros	Con la Propiedad del Sr. Pérez Marlo en: 85,52 metros Con la Propiedad del Sr. Rivera Guapi Edgar Eduardo en: 137,08 metros	1.0000
L04	Con el lote Nro. 03 en: 44,95 metros.	Con el lote Nro. 04 en: 44,84 metros.	Con la Vía de Acceso en: 253,19 metros	Con la Propiedad del Sr. Rivera Guapi Edgar Eduardo en: 253,20 metros	1.1349
L05	Con el lote Nro. 04 en: 44,84 metros.	Con el lote Nro. 06 en: 44,75 metros.	Con la Vía de Acceso en: 223,60 metros	Con la Propiedad del Sr. Rivera Guapi Edgar Eduardo en: 223,60 metros	1.0000
L06	Con el lote Nro. 05 en: 44,75 metros.	Con el lote Nro. 07 en: 44,66 metros.	Con la Vía de Acceso en: 224,05 metros	Con la Propiedad del Sr. Rivera Guapi Edgar Eduardo en: 224,05 metros	1.0000
L07	Con el lote Nro. 06 en: 44,65 metros.	Con el lote Nro. 08 en: 44,57 metros.	Con la Vía de Acceso en: 224,51 metros	Con la Propiedad del Sr. Rivera Guapi Edgar Eduardo en: 224,51 metros	1.0000
L08	Con el lote Nro. 07 en: 44,57 metros.	Con el lote Nro. 09 en: 44,48 metros.	Con la Vía de Acceso en: 224,98 metros	Con la Propiedad del Sr. Rivera Guapi Edgar Eduardo en: 224,98 metros	1.0000
L09	Con el lote Nro. 08 en: 44,48 metros.	Con el lote Nro. 10 en: 44,38 metros.	Con la Vía de Acceso en: 225,45 metros	Con la Propiedad del Sr. Rivera Guapi Edgar Eduardo en: 225,45 metros	1.0000
L10	Con el lote Nro. 09 en: 44,38 metros.	Con la Propiedad del Sr. Pérez Marlo en: 44,35 metros	Con la Vía de Acceso en: 240,04 metros	Con la Propiedad del Sr. Rivera Guapi Edgar Eduardo en: 166,58 metros Con la Propiedad del Sr. Pérez Marlo en: 72,44 metros	1.0601
ÁREA TOTAL DE LOS PREDIOS					18.5494
ÁREA DE LA VÍA DE ACCESO					2.052
ÁREA TOTAL DEL PREDIO					20.6014

CUADRO GENERAL DE AREAS Y PORCENTAJES PLANIFICADO

CUADRO GENERAL DE ÁREA Y ZONAS DE AFECTACIÓN						
Descripción	Área Útil	Área de Calles y Vías	Área de la franja de la protección del estero.	Paso de Servidumbre del OCP.	Área del espejo de agua	Área Total Has.
LOTE N° 01	0.8499		0.1248		0.0253	1.0000
LOTE N° 02	8.6515		0.4919	0.1355	0.0755	9.3544
LOTE N° 03	1.0000					1.0000
LOTE N° 04	1.0004			0.1345		1.1349
LOTE N° 05	1.0000					1.0000
LOTE N° 06	0.8177		0.1684		0.0139	1.0000
LOTE N° 07	0.9473		0.0489		0.0038	1.0000
LOTE N° 08	1.0000					1.0000



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



LOTE N° 09	0.8392		0.1398		0.0210	1.0000
LOTE N° 10	0.8657		0.1602		0.0342	1.0601
Calle y Vías		2.0520				2.0520
Total	16.9717	2.0520	1.1340	0.2700	0.1737	20.6014
Porcentajes	82.38%	9.96%	5.50%	1.31%	0.84%	100%

CUADRO DE COORDENADAS DE LOS LOTES PROYECTADOS

Cuadro de coordenadas del lote Nro.01 al 10		
Nro.	Norte	Este
P01	Y = 10003225.1305	X = 237689.8157
P02	Y = 10003235.4934	X = 237736.8601
P03	Y = 10003237.7840	X = 237747.3053
P04	Y = 10003248.0135	X = 237793.9527
P05	Y = 10003226.7792	X = 237808.3824
P06	Y = 10003172.7641	X = 237843.5317
P07	Y = 10003118.7490	X = 237878.6810
P08	Y = 10003040.4652	X = 237929.7451
P09	Y = 10002972.1258	X = 237974.3217
P10	Y = 10002903.8496	X = 238018.8589
P11	Y = 10002767.8275	X = 238107.5854
P12	Y = 10002679.1701	X = 238166.1406
P13	Y = 10002611.3704	X = 238211.0122
P14	Y = 10002543.4217	X = 238255.9824
P15	Y = 10002475.2798	X = 238301.0277
P16	Y = 10002407.0217	X = 238346.2551
P17	Y = 10002338.5748	X = 238391.5550
P18	Y = 10002269.7016	X = 238436.3287
P19	Y = 10002200.9633	X = 238480.5328
P20	Y = 10002132.7615	X = 238524.3920
P21	Y = 10002064.9126	X = 238568.0243
P22	Y = 10001997.5186	X = 238611.3640
P23	Y = 10001863.9184	X = 238697.4272
P24	Y = 10001797.6943	X = 238740.0921
P25	Y = 10001731.8007	X = 238782.5442
P26	Y = 10001600.2040	X = 238867.3255
P27	Y = 10001541.3696	X = 238905.6499



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



P28	Y = 10001520.5345	X = 238867.4496
P29	Y = 10001515.7314	X = 238858.6433
P30	Y = 10001716.7784	X = 238727.5024
P31	Y = 10001905.6064	X = 238604.3313
P32	Y = 10002094.0398	X = 238481.4178
P33	Y = 10002282.0797	X = 238358.7621
P34	Y = 10002469.7332	X = 238236.3576
P35	Y = 10002657.0157	X = 238114.1951
P36	Y = 10002869.0774	X = 237975.8695
P37	Y = 10003055.5230	X = 237854.2529
P38	Y = 10003033.0079	X = 237815.2481
P39	Y = 10002961.4271	X = 237861.9816
P40	Y = 10002961.4271	X = 237936.9221
P41	Y = 10002634.6326	X = 238075.3383
P42	Y = 10002447.4044	X = 238197.5753
P43	Y = 10002259.7971	X = 238320.0598
P44	Y = 10002071.8018	X = 238442.7976
P45	Y = 10001883.4164	X = 238565.7902
P46	Y = 10001694.6325	X = 238689.0371
P47	Y = 10001555.1548	X = 238780.1047
P48	Y = 10001494.4954	X = 238819.7078

CUADRO DE ZONIFICACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Código zonificación	PIT	Uso Principal	Loteamiento			Altura de edificación		COS		Forma de Ocupación y Retiros					
			Lote mínimo (m ² .)	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.)
AGF50002-1A	15	Agroforestería	10.000	35	1:8	2	6	1	2	A	10	5	5	5	0

CÓDIGO AGF50002-1A	
PIT	15
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Agroforestería
Uso complementario	Agro-silvo-pastoral



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

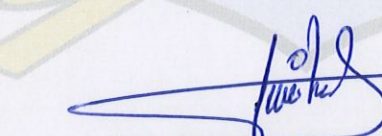


CÓDIGO AGF50002-1A	
PIT	15
Uso restringido	Forestal, Comercial y servicio Adultos (CSX), Comercial y servicios Ciudad: Alojamientos Extrahoteleros, Industrial
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo	10000 m ²
Frente mínimo	35 m
Número de pisos	2 piso
Altura	6 m
Forma de Ocupación	Aislada
Retiro frontal	10 m
Retiro lateral 1	5 m
Retiro lateral 2	5 m
Retiro posterior	5 m
Portal	0 m
COS	1%
COS-T	2%
Densidad	0,8 hab/Ha
Nota	Área para el desarrollo de agroforestería

Art. 2.- Se dispone que la señora Teresa Magdalena Salinas Valarezo, 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 **21 días** del mes de **mayo** del año dos mil veinticuatro.


Ing. Darwin Azes Llumitaxi
ALCALDE



