



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



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 015 - A - 2025**

**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 (...);

**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



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



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";

**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



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



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";

**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.



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



**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;

**Que**, el Señor **OSCAR MARX BENAVIDES RIVAS**, es dueño y propietaria de un lote de terreno ubicado en la Parroquia Lumbaqui, Cantón Gonzalo Pizarro, provincia de Sucumbíos, existe una escritura de Compraventa, Celebrada en la Notaría Primera del Cantón Gonzalo Pizarro, el 01 de agosto de 2024, e inscrita el 06 de agosto de 2024, cuyos linderos y más datos se encuentran en la Ficha Registral Nro. 1.267, de fecha 25 de noviembre de 2024;

**Que**, el predio se encuentra ubicado en el sector **Rural** de la parroquia Lumbaqui, Cantón Gonzalo Pizarro, Provincia de Sucumbíos y esta situación se encuentra detallada en los planos e informe de planificación, los lotes resultados del



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



fraccionamiento cumplen con el frente mínimo y las áreas permitidas para esta clase de trámites;

**Que**, el señor Oscar Marx Benavides Rivas, presenta su petición el 25 de noviembre de 2024, en el cual solicita la revisión y aprobación de los planos para el fraccionamiento de su propiedad, mismo que se encuentra ubicado en el área rural de la parroquia Lumbaquí, Cantón Gonzalo Pizarro;

**Que**, mediante memorando Nro. GADMCGP-DGP-2025-0296-M, de fecha 11 de marzo de 2025, suscrito por el Ingeniero Heinert Iván Velasco Robles, Analista de Ordenamiento y Control Territorial, anexa el informe de Fraccionamiento Agrícola Nro. 03-TOT-GADMCGP-2025 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 área verde, por lo que recomienda se continúe con el trámite respectivo para la aprobación mediante resolución administrativa;

**Que**, mediante memorando Nro. GADMCGP-DGP-2025-0319-M, de fecha 13 de marzo de 2025, suscrito por el Ing. José Luis Vélez Párraga, Director de Planificación Encargado, emitió el informe técnico Nro. 03-TOTC-GADMCGP-2025, de fecha 11 de marzo de 2025, en el que indica que es factible realizar la aprobación del fraccionamiento del Señor Oscar Marx Benavides Rivas, ya que cumple 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:**

**Art. 1.-** Autorizar el fraccionamiento de propiedad del señor **OSCAR MARX BENAVIDES RIVAS**, propietario del inmueble ubicado en 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**

|                    |             |                                                                  |                    |
|--------------------|-------------|------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Propietario</b> |             | <b>Sr. Oscar Marx Benavides Rivas</b><br><b>C.C. 210102211-5</b> |                    |
| <b>UBICACIÓN</b>   | <b>ZONA</b> | Calles: Sin<br>Nombre y Calle                                    | Parroquia Lumbaquí |



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



|                           |        |       |                  |                     |
|---------------------------|--------|-------|------------------|---------------------|
|                           |        |       | N° 01            |                     |
|                           | URBANA | RURAL | Clave catastral: | 2102505101050059000 |
|                           |        | X     | Ubicación        | Lumbaquí            |
| N.º DE LOTES A SUBDIVIDIR |        |       | 10               |                     |

CUADRO DE COORDENADAS DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO NRO.10

| Cuadro de coordenadas del levantamiento Topográfico del predio Nro.10 |                   |                 |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Nro.                                                                  | Norte             | Este            |
| P1                                                                    | Y = 10004034.1411 | X = 238594.9298 |
| P2                                                                    | Y = 10004053.9998 | X = 238626.8511 |
| P3                                                                    | Y = 10004030.9562 | X = 238641.8578 |
| P4                                                                    | X = 10004054.8787 | Y = 238680.3239 |
| P5                                                                    | Y = 10004102.2875 | X = 238649.4591 |
| P6                                                                    | X = 10004123.9147 | Y = 238684.2321 |
| P7                                                                    | Y = 10004038.4356 | X = 238739.8815 |
| P8                                                                    | Y = 10004035.8335 | X = 238735.6976 |
| P9                                                                    | Y = 10003963.4844 | X = 238782.7980 |
| P10                                                                   | X = 10003951.6806 | Y = 238761.1034 |
| P11                                                                   | X = 10004035.4220 | Y = 238706.0930 |
| P12                                                                   | X = 10003991.7423 | Y = 238622.8087 |

CUADRO DE COORDENADAS DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO NRO.01  
AL 10

| Cuadro de coordenadas del levantamiento Topográfico del predio Nro.01 al 10 |                   |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Nro.                                                                        | Norte             | Este            |
| P1                                                                          | Y = 10004034.1411 | X = 238594.9298 |
| P2                                                                          | Y = 10004053.9998 | X = 238626.8511 |
| P3                                                                          | Y = 10004030.9562 | X = 238641.8578 |
| P4                                                                          | X = 10004048.5400 | Y = 238670.1316 |
| P5                                                                          | X = 10004054.8787 | Y = 238680.3239 |
| P6                                                                          | Y = 10004064.6611 | X = 238673.9552 |
| P7                                                                          | Y = 10004102.2875 | X = 238649.4591 |
| P8                                                                          | Y = 10004113.3258 | X = 238667.2070 |
| P9                                                                          | X = 10004123.9147 | Y = 238684.2321 |
| P10                                                                         | X = 10004086.2040 | Y = 238708.7832 |
| P11                                                                         | X = 10004075.6143 | Y = 238691.7560 |



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



|            |                   |                 |
|------------|-------------------|-----------------|
| <b>P12</b> | Y = 10004037.9059 | X = 238716.3068 |
| <b>P13</b> | X = 10004048.4943 | Y = 238733.3330 |
| <b>P14</b> | Y = 10004035.8335 | X = 238735.6976 |
| <b>P15</b> | Y = 10003999.6577 | X = 238759.2488 |
| <b>P16</b> | Y = 10003963.4844 | X = 238782.7980 |
| <b>P17</b> | X = 10003951.6806 | Y = 238761.1034 |
| <b>P18</b> | X = 10003987.1538 | Y = 238737.8008 |
| <b>P19</b> | Y = 10004022.6403 | X = 238714.4836 |
| <b>P20</b> | Y = 10004032.6755 | X = 238707.8972 |
| <b>P21</b> | X = 10004035.4220 | Y = 238706.0930 |
| <b>P22</b> | Y = 10004030.2993 | X = 238696.3256 |
| <b>P23</b> | Y = 10004024.7010 | X = 238685.6513 |
| <b>P24</b> | X = 10004009.1730 | Y = 238656.0439 |
| <b>P25</b> | X = 10003991.7423 | Y = 238622.8087 |
| <b>P26</b> | X = 10004011.1647 | Y = 238610.0366 |

**CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO EN GENERAL**

| Cuadro de Linderos y Dimensiones del Lote Rural Nro. 10 |                                                                         |                                                                                |                                                                 |                                    |             |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------|
| LOTE                                                    | NORTE                                                                   | SUR                                                                            | ESTE                                                            | OESTE                              | Área (Has.) |
| Lote 10                                                 | Con el lote Nro. 03 en:<br>37,59 - 27,50 - 45,30 y en:<br>56,57 metros. | Con la Propiedad de la Sra.<br>Digna Alvarez en: 94,04 y<br>en: 100,19 metros. | Con el Lote Nro. 09 en:<br>102,00 - 4,93 y en: 86,33<br>metros. | Con la Vía T1 en: 50,74<br>metros. | 0,9331      |
|                                                         | Con el lote Nro. 04 en:<br>40,95 metros.                                | Con el Derecho de Vía<br>Lago Agrio - Quito en: 24,70<br>metros.               |                                                                 |                                    |             |
| ÁREA TOTAL                                              |                                                                         |                                                                                |                                                                 |                                    | 0,9331      |

**CUADRO GENERAL DE ÁREA Y ZONAS DE AFECTACIÓN**

| Cuadro general de área y zonas de afectación         |                | Porcentajes    |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Área Total de Lotes Planificados del Fraccionamiento | 8625,55        | 92,44%         |
| Área de la Calle "A"                                 | 359,14         | 3,85%          |
| Área de la Calle Lote Nro. 04D                       | 346,64         | 3,71%          |
| <b>ÁREA TOTAL</b>                                    | <b>9331,33</b> | <b>100,00%</b> |



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



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

| <b>Cuadro de Linderos y Dimensiones del Proyecto de Fraccionamiento Rural</b> |                                       |                                                                                            |                                         |                                                                                      |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>LOTE</b>                                                                   | <b>NORTE</b>                          | <b>SUR</b>                                                                                 | <b>ESTE</b>                             | <b>OESTE</b>                                                                         | <b>Área (M2)</b> |
| <b>Lote 01</b>                                                                | Con el lote Nro. 03 en: 37,60 metros. | Con el lote Nro. 02 en: 37,60 metros.                                                      | Con el lote Nro. 03 en: 27,50 metros.   | Con La Vía T1 en: 28,00 metros.                                                      | 1031,76          |
| <b>Lote 02</b>                                                                | Con el lote Nro. 01 en: 37,46 metros. | Con la Sra. Digna Alvarez en: 37,53 metros                                                 | Con el lote Nro. 03 en: 25,49 metros.   | Con La Vía T1 en: 22,75 metros.                                                      | 920,93           |
| <b>Lote 03</b>                                                                | Con el Lote Nro. 03 en: 33,30 metros. | Con la Sra. Digna Alvarez en: 33,45 metros                                                 | Con La Calle Nro. 04D en: 44,75 metros. | Con el Lote Nro. 02 en: 25,49 metros.                                                | 906,17           |
| <b>Lote 04</b>                                                                | Con la Calle "B" en: 20,90 metros.    | Con el Lote Nro. 07 en: 20,90 metros.                                                      | Con el Lote Nro. 05 en: 45,00 metros.   | Con proyección de calle en: 44,90 metros.                                            | 939,20           |
| <b>Lote 05</b>                                                                | Con la Calle "B" en: 20,05 metros.    | Con el Lote Nro. 06 en: 20,05 metros.                                                      | Con el Lote Nro. 09 en: 45,00 metros.   | Con el Lote Nro. 04 en: 45,00 metros.                                                | 902,03           |
| <b>Lote 06</b>                                                                | Con el Lote Nro. 05 en: 20,05 metros. | Con la Calle "A" en: 20,05 metros.                                                         | Con el Lote Nro. 09 en: 29,73 metros.   | Con el Lote Nro. 07 en: 45,00 metros.                                                | 902,01           |
| <b>Lote 07</b>                                                                | Con el Lote Nro. 04 en: 20,90 metros. | Con la Calle "A" en: 9,90 metros.<br>Con la Sra. Digna Alvarez en: 3,29 y en: 11,03 metros | Con el Lote Nro. 06 en: 45,00 metros.   | Con La Calle Nro. 04D en: 20,33 metros.<br>Con proyección de calle en: 11,67 metros. | 900,72           |
| <b>Lote 08</b>                                                                | Con la Calle "A" en: 24,98 metros.    | Con el Lote Nro. 09 en: 24,83 metros.                                                      | Con el Lote Nro. 09 en: 43,17 metros.   | Con la Sra. Digna Alvarez en: 42,41 metros.                                          | 1065,30          |
| <b>Lote 09</b>                                                                | Con el Lote Nro. 08 en: 24,83 metros. | Con Derecho de Vía Lago Agrio - Quito en: 24,70 metros                                     | Con el Lote Nro. 09 en: 43,16 metros.   | Con la Sra. Digna Alvarez en: 42,44 metros                                           | 1057,43          |
| <b>Área Total de Lotes Planificados del Fraccionamiento</b>                   |                                       |                                                                                            |                                         |                                                                                      | <b>8625,55</b>   |
| Área de la Calle "A"                                                          |                                       |                                                                                            |                                         |                                                                                      | 359,14           |
| Área de la Calle Nro. 04D                                                     |                                       |                                                                                            |                                         |                                                                                      | 346,64           |
| <b>ÁREA TOTAL m2</b>                                                          |                                       |                                                                                            |                                         |                                                                                      | <b>9331,33</b>   |
| <b>ÁREA TOTAL Has.</b>                                                        |                                       |                                                                                            |                                         |                                                                                      | <b>9331,33</b>   |



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



| Código zonificación | PIT | Uso Principal  | Loteamiento       |                    |                       | Altura de edificación |             | COS    |           | Forma de Ocupación y Retiros |              |                |                |                |             |
|---------------------|-----|----------------|-------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-------------|--------|-----------|------------------------------|--------------|----------------|----------------|----------------|-------------|
|                     |     |                | Lote mínimo (m².) | 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.) |
| CÓDIGO AGF901-15A   | 19  | Agroforestería | 900               | 15                 | 1:4                   | 1                     | 3:5         | 15     | 15        | B                            | 5            | 3,00           | 3,00           | 3,00           | 0,00        |

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

| CÓDIGO AGF901-15A       |                                                           |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>PIT</b>              | <b>19</b>                                                 |
| Clasificación del suelo | Rural                                                     |
| Uso principal           | Agroforestería en transecto                               |
| Uso complementario      | Residencial de baja densidad.                             |
| Uso restringido         | Comercial y servicios barrio, Industrial de bajo impacto  |
| Uso prohibido           | Todos los demás usos no enunciados en esta tabla          |
| Lote mínimo             | 900 m²                                                    |
| Frente mínimo           | 15 m                                                      |
| Número de pisos         | 1 piso                                                    |
| Altura                  | 3 m (en cubiertas inclinadas 3m hasta solera, 5 m cumbre) |
| 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                     | 15%                                                       |
| COS-T                   | 15%                                                       |
| Densidad                | 80 hab/Ha                                                 |



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

Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador

**ALCALDÍA**

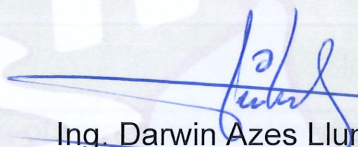


|      |                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nota | Área de transición entre suelo rural y suelo urbano<br>Debe cumplir con la entrega de áreas verdes y comunales acorde a lo estipulado en el artículo 424 del COOTAD, al amparo de lo dispuesto en el inciso segundo artículo 471 del COOTAD. |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Art. 2.-** Se dispone que el señor Oscar Marx Benavides Rivas, 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 **20 días** del mes de **marzo** del año dos mil veinticinco.

  
Ing. Darwin Azes Llunitaxi  
**ALCALDE**

