



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



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 022 -A-2026**

**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 Ibídem, 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 Ibídem, 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 Ibídem 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 (2023-2027) y la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (2020 – 2032), aprobó en dos debates el 01 de noviembre del 2024 y 19 de marzo del 2025 y fue sancionada el 21 de marzo del 2025.

**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 163 de la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial ((2023-2027) y la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (2020 – 2032), establece: "La Dirección 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 161 de la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2020-2032 aplicable), manifiesta que: "...En subdivisión Urbana. - Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana la división de un terreno de dos hasta diez lotes en suelo urbano, con frente o acceso a la vía pública existente o en proyecto, de acuerdo con lo establecido en el Art. 470 del COOTAD...":

**Que**, el señor **FRANKLIN EDUARDO JURADO SANCHEZ**, es dueño y propietario de un terreno ubicado en el área Urbana de la Parroquia Lumbaquí, Cantón Gonzalo Pizarro, provincia de Sucumbíos, que fue adquirido mediante



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



escritura pública de donación, Número de inscripción 1.601, Nro. de Repertorio 312, otorgada el 6 de noviembre de 2025, y con fecha de inscripción 10 de noviembre de 2025, conforme consta en la ficha Registral Nro. 1.601.

**Que**, el predio se encuentra ubicado en el sector **Urbano** de la Parroquia Lumbaquí, cantón Gonzalo Pizarro 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**, existe una acta notarial de insinuación para donar, que otorga las cónyuges, Jorge Anibal Jurado Carlosama e Hilda Fabiola Evangelina Sánchez Cabrera a favor de Franklin Eduardo Jurado Sánchez, con fecha 6 de noviembre de 2025, firman en conjunto con el Ab. Manuel Enrique Baraona Pilco, Notario Primero (E), del Cantón Gonzalo Pizarro, con acción de personal Nro. 1164-DP21-CJ2023-JM.

**Que**, existe la escritura pública de donación que otorga los otorga las cónyuges, Jorge Anibal Jurado Carlosama e Hilda Fabiola Evangelina Sánchez Cabrera a favor de Franklin Eduardo Jurado Sánchez, con fecha 6 de noviembre de 2025, firman en conjunto con el Ab. Manuel Enrique Baraona Pilco, Notario Primero (E), del Cantón Gonzalo Pizarro, con acción de personal Nro. 1164-DP21-CJ2023-JM.

**Que**, el señor Franklin Eduardo Jurado Sánchez, presenta su petición el 10 de noviembre de 2025, en el cual solicita la revisión y aprobación de los planos para el fraccionamiento de su propiedad, lote que se encuentra ubicado en el área urbano, manzana 016 sector 01, lote Nro. 38 de la Parroquia Lumbaquí, cantón Gonzalo Pizarro;

**Que**, mediante memorando Nro. GADMCGP-DGP-2025-0056-M, de fecha 15 de enero de 2026, suscrito por la Arq. Damaris Londoño Amaguay, en calidad de Analista de Ordenamiento y Control Territorial Encargada, anexa el informe de fraccionamiento Nro. GADMCGP-DL-OCT-2026-005, y por tratarse de un predio URBANO, proveniente de un fraccionamiento aprobado según resolución administrativa Nro. 068-GADMCGP-2017 a favor del señor Jurado Carlosama Jorge Anibal y conyugue, y fraccionamiento aprobado según resoluciones administrativas Nro. 076-A—2025, favor del Sr. Jurado Carlosama Jorge Anibal y Cónyuge, con fecha 23 de septiembre de 2025, con fecha 17 de mayo del 2017, por ende en su momento ya contempló las áreas verdes en la primera división y en este caso se trata de un trámite de subdivisión urbana como lo determina la Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2023 - 2027) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032” en el Art. 104- numeral 2.- Subdivisiones urbanas.- Es la habilitación del suelo urbano mediante una fragmentación en dos hasta diez lotes, solares o parcelas, esta habilitación será autorizada por el encargado de la instancia técnica de



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



planificación. (...); por lo que recomienda se continúe con el trámite respectivo para la aprobación mediante resolución administrativa;

**Que**, mediante memorando Nro. GADMCGP-PS-2026—0021-M, de fecha 20 de enero de 2026, suscrito por el Dr. Salomón Homero Merino Báez, Procurador Sindico de la Municipal, indica que el administrado por su cuenta, protocolizará e inscribirá la resolución de fraccionamiento.

**Que**, mediante memorando Nro. GADMCGP-DGP-2026-0402-M, de fecha 04 de marzo de 2026, suscrito por el Ing. Alex Patricio Pinos Ponce, Director de Gestión de Planificación, emitió informe técnico Nro. GADMCGP-DL-OCT-2026-005, de fecha 15 de enero del 2026, en el que indica que es factible realizar la aprobación del fraccionamiento urbano del bien inmueble de propiedad del señor Franklin Eduardo Jurado Sánchez, ya que cumple con la normativa planteada a través de la ordenanza que aprueba la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2023-2027) 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 **FRANKLIN EDUARDO JURADO SANCHEZ**, propietario del inmueble ubicado en el sector urbano 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**

<b>Propietario</b>		<b>SR. JURADO SÁNCHEZ FRANKLIN EDUARDO C.C. 170371046-5</b>		
<b>UBICACIÓN</b>	<b>ZONA</b>		Calles:	Calle Benjamín Carrión
	<b>URBANA</b>	<b>RURAL</b>	Clave catastral:	2102500101016038000
	X		Ubicación	Parroquia: Lumbaquí Zona: 01 Sector: 01 Manzana: 016 Predio: 038
<b>N.º DE LOTES A SUBDIVIDIR</b>		07		



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



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

<b>Cuadro de linderos y dimensiones de acuerdo al fraccionamiento aprobado</b>	
<b>NORTE</b>	Con el área de protección del río Lumbaquí en: 23.44; 32.42 m. y calle Manabí en 13.63 metros.
<b>SUR</b>	Con Jurado Carlosama Jorge en: 112,33 metros.
<b>ESTE</b>	Con el lote N° 39 en 38.26 y Arrobo Bradio y Arrobo Gloria en: 52,42 metros.
<b>OESTE</b>	Con el área de protección del río Lumbaquí en: 28.41; 11.57 y 60.36 metros.
<b>Área Total: 6.744,00 m<sup>2</sup>.</b>	

**CUADRO DE COORDENADAS GENERAL DEL PREDIO**

<b>Coordenadas Lote N° 38</b>		
<b>Nro.</b>	<b>Este</b>	<b>Norte</b>
<b>P04</b>	X = 240339.1818	Y = 10005089.8829
<b>P05</b>	X = 240342.4277	Y = 10005118.1028
<b>P06</b>	X = 240337.5840	Y = 10005128.6116
<b>P07</b>	X = 240344.3961	Y = 10005188.5902
<b>P08</b>	X = 240367.3277	Y = 10005183.7315
<b>P09</b>	X = 240374.3042	Y = 10005215.3966
<b>P10</b>	X = 240385.0467	Y = 10005223.7780
<b>P16</b>	X = 240435.1774	Y = 10005148.2108

**CUADRO DE COORDENADAS DE LOS LOTES FRACCIONADOS**



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

Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador

**ALCALDÍA**



<b>Coordenadas Lotes 0 1a l 07</b>		
<b>Nro.</b>	<b>Este</b>	<b>Norte</b>
<b>P01</b>	X = 240435.1774	Y = 10005148.2108
<b>P02</b>	X = 240418.6695	Y = 10005173.2605
<b>P03</b>	X = 240410.6907	Y = 10005185.3679
<b>P04</b>	X = 240405.8891	Y = 10005191.5780
<b>P05</b>	X = 240406.3302	Y = 10005191.9847
<b>P06</b>	X = 240401.8377	Y = 10005198.6956
<b>P07</b>	X = 240385.0467	Y = 10005223.7780
<b>P08</b>	X = 240375.5856	Y = 10005216.3964
<b>P09</b>	X = 240374.3042	Y = 10005215.3966
<b>P10</b>	X = 240369.1178	Y = 10005191.8565
<b>P11</b>	X = 240372.2037	Y = 10005181.3113
<b>P12</b>	X = 240391.4873	Y = 10005192.6237
<b>P13</b>	X = 240377.0030	Y = 10005164.9107
<b>P14</b>	X = 240381.2158	Y = 10005150.5144
<b>P15</b>	X = 240377.6770	Y = 10005148.3653
<b>P16</b>	X = 240372.5037	Y = 10005166.0439
<b>P17</b>	X = 240367.3277	Y = 10005183.7315
<b>P18</b>	X = 240344.3961	Y = 10005188.5902
<b>P19</b>	X = 240339.8598	Y = 10005148.6492
<b>P20</b>	X = 240337.5840	Y = 10005128.6116
<b>P21</b>	X = 240339.2388	Y = 10005125.0213
<b>P22</b>	X = 240342.4277	Y = 10005118.1028
<b>P23</b>	X = 240339.1818	Y = 10005089.8829



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



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

CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES DE LOS LOTES PROYECTADOS					
LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	Área (m2.)
01	Con el área de protección del río Lumbaquí en: 23,44 m.	Con el Lote N°. 07 en: 36,99 metros.	Con el pasaje S/N en: 18,43 metros.	Con el área de protección del río Lumbaquí en: 40,20 metros.	802.69
02	Con el área de protección del río Lumbaquí en: 24,10 y 1,63 metros.	Con el Lote N°. 04 en: 22,36 metros.	Con el lote N° 03 en 28,60 metros.	Con el pasaje S/N en: 10,99 metros.	403.61
03	Con la calle Manabí en 12,00 metros.	Con el Lote N°. 04 en: 12,00 metros.	Con el lote N° 39 en 30,18 metros.	Con el lote N° 02 en 28,60 metros.	351.93
04	Con el lote N° 02 en 22,36 y el lote N° 03 en: 12,00 metros.	Con varios propietarios en: 54,68 metros.	Con la calle Manabí en 54,78 m.	Con el lote N° 02 en: 38,26 metros.	595.69
05	Con el área de protección del río Lumbaquí en: 23,44 32,42 y calle Manabí en 13,63 m.	Con el Lote N°. 05 en: 38,91 metros.	Con el lote N° 39 en 8,08; 0,60 metros y Arrobo Bradio en: 7,83 metros.	Con el pasaje S/N en: 17,09 metros.	596.94
06	Con el lote N° 07 en 44,97; con el pasaje S/N en: 4,14 metros y el lote N° 05 en 43,48 metros	Con Jurado Carlosama Jorge en: 112,33 metros.	Con Arrobo Bradio y Arrobo Gloria en: 30,00 metros.	Con el área de protección del río Lumbaquí en: 28,41 m. y 7,62 m.	3,016.61
07	Con el Lote N°. 01 en: 36,99 metros.	Con el lote N° 06 en 44,97 metros	Con el pasaje S/N en: 18,42 metros.	Con el área de protección del río Lumbaquí en: 3,95 m. y 20,17 m.	801.07
<b>ÁREA TOTAL DE LOTES PLANIFICADOS</b>					<b>6,568.54</b>
<b>ÁREA TOTAL DEL PASAJE SIN NOMBRE</b>					<b>159.85</b>
<b>ÁREA TOTAL DEL LOTE A FRACCIONAR</b>					<b>6,728.39</b>

De acuerdo a la zonificación de uso y ocupación del suelo, el bien inmueble obedece al Polígono de **Intervención Territorial "1" - CÓDIGO M454-60D**, de acuerdo a la zonificación establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Gonzalo Pizarro, con las siguientes características:

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.)
CÓDIGO M454-60D	01	Múltiple	300	10	1:3	4	12	60	240	D	0,00	0,00	0,00	3,00	2,50



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



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

CÓDIGO M454 - 60D	
PIT	01
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Múltiple; Residencial media densidad; Comercial y servicios barrio.
Uso complementario	Residencial alta densidad; Industrial de bajo impacto; Comercial y servicios sector;
Uso restringido	Comercial y servicios ciudad, Equipamiento sector
Uso prohibido	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo	300 m <sup>2</sup>
Frente mínimo	10 m
Número de pisos	4 pisos
Altura	12 m
Forma de Ocupación	Continua en Línea de Fábrica
Retiro frontal	0 m
Retiro lateral 1	0 m
Retiro lateral 2	0 m
Retiro posterior	3 m
Portal	2.50 m
COS	60%
COS-T	240%
Densidad	200 hab/Ha
Nota	Zonas en proceso de consolidación

**Art. 2.-** Se dispone que el señor Franklin Eduardo Jurado Sánchez, 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 **9** días del mes de **marzo** del año dos mil veintiséis.

Ing. Darwin Azes Llumitaxi  
**ALCALDE**

