



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



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 033 - 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 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 artículo 238 de la Constitución de la República, reconoce que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozaran de autonomía política, la que según el segundo inciso del artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD, indica: "Se expresa en el Pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre competencias de su responsabilidad..."

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece. - Los Gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de su competencias y jurisdicciones territoriales.

**Que**, el Artículo 264 de la Constitución de la República, en su numeral 1, determina, que los gobiernos Municipales tendrán, entre otras, las competencias exclusivas de: "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."



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



**Que**, el artículo 262 de la Constitución de la República establece: “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 282 de la Constitución de la República, señala: “El Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental. Un fondo nacional de tierra, establecido por ley, regulará el acceso equitativo de campesinos y campesinas a la tierra (...);”

**Que**, el Artículo 321 IBIDEM resalta: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social”;

**Que**, el Artículo 17 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión, estipula: “Clases de suelo. En los planes de **uso y gestión** de suelo, todo el suelo se clasificará en urbano y rural en consideración a sus características actuales. La clasificación del suelo es independiente de la asignación político-administrativa de la parroquia como urbana o rural”:

**Que**, el Artículo 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión determina: “El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros **usos** urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación:

1. Suelo rural de producción. Es el suelo rural destinado a actividades agroproductivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.
2. Suelo rural para aprovechamiento extractivo. Es el suelo rural destinado por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza.
3. Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su **uso** urbano de conformidad con el plan de **uso y gestión** de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria (...).”

**Que**, el Artículo 57 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión decreta: “El **fraccionamiento**, la partición o la subdivisión son procesos



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



mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”

**Que**, el Artículo 91 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión sobre las atribuciones y obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo, en el numeral 1, establece: “Expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente

**Que**, el artículo 109 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales sobre la Regulación del **fraccionamiento** señala: “Es de interés público la integración productiva de los minifundios ya existentes a través de sistemas de asociatividad de la agricultura familiar campesina y de la economía popular y solidaria. El Estado creará mecanismos de crédito preferencial, facilidades de comercialización, asistencia técnica, capacitación y otras, para la integración productiva de la tierra rural. Las y los notarios y registradores de la propiedad otorgarán e inscribirán, respectivamente, las adjudicaciones de tierras rurales estatales emitidas por la Autoridad Agraria Nacional independientemente de la extensión del predio. La transferencia o partición de estas tierras, puede ser inscrita y registrada, siempre y cuando, su superficie no sea menor al lote mínimo definido por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano correspondiente, sobre la base de la extensión de la superficie de las pequeñas propiedades existentes en su jurisdicción, de acuerdo con la realidad y particularidades de cada zona agroecológica y a los parámetros técnicos que establezca la Autoridad Agraria Nacional. Se encuentran exentas de esta disposición las tierras comunitarias y las adjudicadas por el Estado.

**Que**, el Artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: 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, señala que son competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal 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,



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



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 Art. 471 del COOTAD sobre el Fraccionamiento agrícola. - Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley;

**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 Concejo Municipal en sesiones realizadas de 01 de noviembre del 2024 y 19 de marzo del 2025 aprobó la Ordenanza que Aprueba la Actualización del



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



Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2023-2027) y la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (2020 – 2032), sancionada el 21 de marzo del 2025.

**Que**, el Artículo 167 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 **Fraccionamiento rural o fraccionamiento agrícola**. - Se considera subdivisión rural al fraccionamiento que afecta a terrenos situados en suelo rural destinados a cultivos, explotación agropecuaria o aprovechamiento extractivo. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley, en sujeción a lo establecido en el artículo 471 del COOTAD.

**Que**, el Artículo 104.3 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 **Art. 104.3. - Subdivisión rural o fraccionamiento agrícola**. - Se considera subdivisión rural al fraccionamiento que afecta a terrenos situados en suelo rural destinados a cultivos, explotación agropecuaria o aprovechamiento extractivo, esta habilitación será autorizada por el encargado de la instancia técnica de planificación. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley, en sujeción a lo establecido en el artículo 471 del COOTAD.

**Que**, la señora **MARÍA BLANCA PEÑAFIEL PEÑAFIEL**, es dueña y propietaria de un lote de terreno, ubicado en el área rural del sector las Parcelas, de la Parroquia Lumbaquí, Cantón Gonzalo Pizarro, Provincia de Sucumbíos, que fue adquirido mediante compraventa, celebrada en la Notaría Primera del cantón Gonzalo Pizarro, el 14 de junio del año 2017; e inscrita el 15 de junio de 2017; los linderos y más datos se encuentran en certificado Nro. GADMCGP-2026-012538, de fecha 03 de marzo del 2026.

**Que**, mediante Oficio s/n de fecha 10 de marzo del 2026, la señora María Blanca Peñafiel Peñafiel – Propietario, solicita la revisión y aprobación del proyecto de fraccionamiento de un bien inmueble, ubicado en el sector las Parcelas, de la Parroquia Lumbaquí, Cantón Gonzalo Pizarro, provincia de Sucumbíos, al cual se adjunta un expediente con los requisitos que establece 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).

**Que**, existe la **escritura de liquidación de la sociedad conyugal** partición extrajudicial de bienes otorgado por Peñafiel Peñafiel María Blanca y Méndez Rojas Ángel Faustino a favor de sí mismos, realizada en el la Notaría Tercero del Cantón Lago Agrio, el 3 de abril de 2018.



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



**Que**, Mediante Memorando **Nro. GADMCGP-A-2026-0863-M**, de fecha 10 de marzo del 2026, Alcaldía, dispone a la Dirección de Planificación emitir informe sobre la solicitud de fraccionamiento presentado por la señora María Blanca Peñafiel Peñafiel.

**Que**, Mediante Memorando **Nro. GADMCGP-DGP-2026-0470-M**, de fecha 11 de marzo del 2026, el Ing. Alex Pinos Ponce - Director de Gestión de Planificación, dispone al Ing. Marcelo Celi Paredes, Analista de Ordenamiento y Control Territorial, emitir Informe Técnico.

**Que**, Mediante Memorando **Nro. GADMCGP-DGP-2026-0478-M**, de fecha 12 de marzo del 2026, el Ing. Marcelo Celi Paredes, Analista de Ordenamiento Territorial y Planeamiento Urbano, solicita al señor Topógrafo, el replanteo de puntos y coordenadas del inmueble de la señora María Blanca Peñafiel Peñafiel.

**Que**, Mediante Memorando **Nro. GADMCGP-DGP-2026-0480-M**, de fecha 19 de marzo del 2026, el Ing. Marcelo Celi Paredes, Analista de Ordenamiento Territorial y Planeamiento Urbano, remite el informe técnico de fraccionamiento, del inmueble de la señora María Blanca Peñafiel Peñafiel.

**Que**, Mediante Memorando **Nro. GADMCGP-DGP-2026-0565-M**, de fecha 12 de marzo del 2026, el Ing. Marcelo Celi Paredes, Analista de Ordenamiento Territorial y Planeamiento Urbano, solicita al señor Topógrafo, el replanteo de puntos y coordenadas del inmueble de la señora María Blanca Peñafiel Peñafiel.

**Que**, Mediante Memorando **Nro. GADMCGP-DGP-2026-0588-M**, de fecha 23 de marzo del 2026, el Ing. Alex Pinos Ponce - Director de Gestión de Planificación, remite el Informe Nro. GADMCGP-DL OCT-2026-007, a Alcaldía a fin de que se dé continuidad al trámite de fraccionamiento Rural del bien inmueble de propiedad de la señora María Blanca Peñafiel Peñafiel.

**Que**, es responsabilidad de la parte técnica velar por el estricto cumplimiento de los procedimientos administrativos establecidos para el trámite de fraccionamiento rural, asegurando que cada fase del proceso. De igual manera, corresponde a estas áreas garantizar la observancia de todas las disposiciones legales aplicables, revisando y certificando la legalidad de los documentos, informes y actuaciones contenidos en cada expediente, con el fin de asegurar la transparencia, validez y eficacia del procedimiento administrativo.

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:**

**ARTICULO 1.- APROBAR** el fraccionamiento rural del predio de propiedad de la señora **MARÍA BLANCA PEÑAFIEL PEÑAFIEL**, terreno ubicado en el sector



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



las Parcelas, de la Parroquia Lumbaquí, cantón Gonzalo, provincia de Sucumbíos, con clave catastral Nro. 2102505102050542000, de acuerdo al Informe Técnico Nro. 2026-007, planos aprobados y normativa aplicable. 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:

<b>PROPIETARIO</b>		<b>PEÑAFIEL PEÑAFIEL MARÍA BLANCA C.C. 1705023891</b>	
<b>UBICACIÓN</b>	<b>ZONA</b>		Calles: Calle SN y Transveral SN - sector las Parcelas
	<b>URBANA</b>	<b>RURAL</b>	Clave catastral: <b>2102505102050542000</b>
		X	Ubicación Parroquia: Lumbaquí Zona: 51 Sector: 02 Manzana: 050 Predio: 542
<b>N.º DE LOTES A SUBDIVIDIR</b>		06	

Pongo a su consideración el detalle de linderos y áreas a ser fraccionadas mediante la solicitud y planos presentados por el propietario y proyectista.

**CUADRO GENERAL DE LINDEROS Y DIMENSIONES**

<b>CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES DE LOS LOTES PROYECTADOS</b>					
<b>LOTE</b>	<b>NORTE</b>	<b>SUR</b>	<b>ESTE</b>	<b>OESTE</b>	<b>Área (Hás)</b>
<b>L.01</b>	Con la Vía de Acceso. en 117,44m	Con la Propiedad del Sr. Ángel Santín. En 108,54m	Con Varios Propietarios en 147,58m	Con la Vía de Acceso. En 147,55m	1,5829
<b>Área total de los lotes fraccionados</b>					<b>1,5829</b>

**CUADRO GENERAL DE CORDENADAS DEL PREDIO L.01**

<b>CUADRO DE COORDENADAS DEL LOTE GENERAL</b>		
<b>Nro.</b>	<b>Norte</b>	<b>Este</b>



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

Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador

**ALCALDÍA**



<b>P1</b>	X = 10005845.9384	Y = 239751.9077
<b>P2</b>	X = 10005886.7561	Y = 239862.0262
<b>P3</b>	X = 10005767.3500	Y = 239948.7570
<b>P4</b>	X = 10005732.3134	Y = 239846.0301

**CUADRO DE AREA DE AFECTACION DEL PREDIO**

<b>CUADRO GENERAL DE ÁREA Y ZONAS DE AFECTACIÓN</b>	<b>HAS.</b>	<b>PORCENTAJES</b>
Área Total de Lotes Planificados	1,4561	91,99%
Área de la Calle Sin Nombre	0,1268	8,01%
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>1,5829</b>	<b>100,00%</b>

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

<b>CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES DEL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DEL LOTE NRO. 01 AL NRO. 06</b>									
<b>LOTE</b>	<b>Metros</b>	<b>NORTE</b>	<b>Metros</b>	<b>SUR</b>	<b>Metros</b>	<b>ESTE</b>	<b>Metros</b>	<b>OESTE</b>	<b>Área (Has.)</b>
<b>01</b>	20,00	Con la Vía de Acceso	18,99	Con la Calle Sin Nombre.	111,14	Con el lote Nro. 02	115,64	Con la Vía de Acceso	0,2140
<b>02</b>	20,00	Con la Vía de Acceso	18,99	Con la Calle Sin Nombre.	106,64	Con el lote Nro. 03	111,14	Con el lote Nro. 01	0,2055
<b>03</b>	20,00	Con la Vía de Acceso	18,99	Con la Calle Sin Nombre.	102,14	Con el lote Nro. 04	106,64	Con el lote Nro. 02	0,1970
<b>04</b>	20,00	Con la Vía de Acceso	18,99	Con la Calle Sin Nombre.	97,64	Con el lote Nro. 05	102,14	Con el lote Nro. 03	0,1885
<b>05</b>	37,44	Con la Vía de Acceso	29,88	Con la Calle Sin Nombre.	88,77	Con Varios Propietarios	97,64	Con el lote Nro. 04	0,3049
<b>06</b>	105,09	Con la Calle Sin Nombre	108,54	Con la Propiedad de Sr. Ángel Santfín en: 108,54 metros.	46,81	Con Varios Propietarios	19,83	Con la Vía de Acceso	0,3462
<b>ÁREA TOTAL DE LOTES FRACCIONADOS.</b>									<b>1,4561</b>
<b>ÁREA DE LA CALLE SIN NOMBRE.</b>									<b>0,1268</b>
<b>ÁREA TOTAL DEL LOTE.</b>									<b>1,5829</b>



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



**CUADRO DE COORDENADAS DE LOS LOTES FRACCIONADOS**

CUADRO DE COORDENADAS DE LOS LOTES DEL NRO. 01 AL NRO. 06		
NRO.	NORTE	ESTE
P1	X = 10005845.9384	Y = 239751.9077
P2	X = 10005852.8897	Y = 239770.6609
P3	X = 10005859.8409	Y = 239789.4140
P4	X = 10005866.7921	Y = 239808.1672
P5	X = 10005873.7434	Y = 239826.9203
P6	X = 10005886.7561	Y = 239862.0262
P7	X = 10005814.9366	Y = 239914.1924
P8	X = 10005798.5505	Y = 239889.2071
P9	X = 10005777.7177	Y = 239873.3243
P10	X = 10005777.7177	Y = 239857.4415
P11	X = 10005767.3014	Y = 239841.5588
P12	X = 10005756.8841	Y = 239825.6747
P13	X = 10005747.5862	Y = 239833.3788
P14	X = 10005805.2246	Y = 239921.2467
P15	X = 10005767.3500	Y = 239948.7570
P16	X = 10005732.3134	Y = 239846.0301

De acuerdo a la zonificación de uso y ocupación del suelo, el bien inmueble obedece al Polígono de Intervención Territorial "19" **AGF901-15A**, 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.)
<b>CÓDIGO AGF901-15A</b>	19	Agroforestería en transecto	900	15	1-4	1	3	15	15	A	5	3	3	3	0



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

Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador

**ALCALDÍA**



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

<b>Tabla 30: Código AGF901-15A</b>	
<b>Parámetro</b>	<b>Especificación</b>
<b>Código</b>	AGF901-15A
<b>PIT</b>	19
<b>Clasificación del suelo</b>	Rural
<b>Uso principal</b>	Agroforestería en transecto
<b>Uso complementario</b>	Residencial de baja densidad
<b>Uso restringido</b>	Comercial y servicios de barrio; industrial de bajo impacto
<b>Uso prohibido</b>	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
<b>Lote mínimo</b>	900 m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo</b>	15 m
<b>Número de pisos</b>	1 piso
<b>Altura máxima</b>	3 m (cubiertas inclinadas: 3 m hasta solera y 5 m hasta cumbrero)
<b>Forma de ocupación</b>	Aislada
<b>Retiro frontal</b>	5 m
<b>Retiro lateral 1</b>	3 m
<b>Retiro lateral 2</b>	3 m
<b>Retiro posterior</b>	3 m
<b>Portal</b>	0 m
<b>COS</b>	15%
<b>COS-T</b>	15%
<b>Densidad</b>	80 hab/Ha
<b>Nota</b>	Área de transición entre suelo rural y suelo urbano. Debe cumplir con la entrega de áreas verdes y comunales conforme al artículo 424 del COOTAD, en concordancia con el inciso segundo del artículo 471 del COOTAD.

**ARTÍCULO 2.-** AUTORIZAR la protocolización de la presente Resolución en la Notaría Pública, su posterior inscripción en el registro de la propiedad y Mercantil del Cantón Gonzalo Pizarro, a fin de que produzca los efectos legales pertinentes.

**ARTÍCULO 3.-** DISPONER que la señora María Blanca Peñafiel Peñafiel, cumpla con las recomendaciones emitidas por la Dirección de Planificación.

**ARTÍCULO 4.-** ORDENAR a la Unidad de Avalúos y Catastros que, con los planos aprobados, gestionen la actualización de la información catastral.

**ARTÍCULO 5.-** NOTIFICAR la presente Resolución a la señora María Blanca Peñafiel Peñafiel, como solicitante; a la Dirección de Planificación; a la Unidad de Avalúos y Catastros, para su conocimiento y cumplimiento.



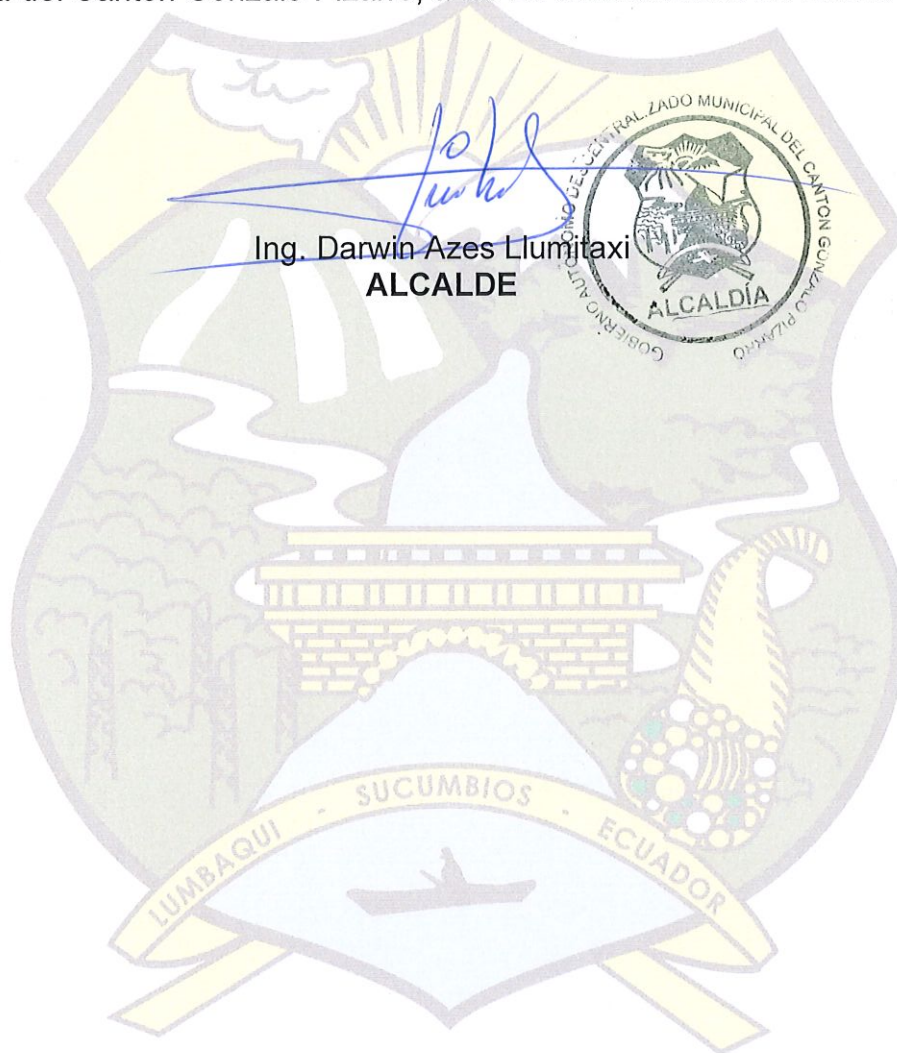
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**ALCALDÍA**



**ARTÍCULO 6.-** ARCHÍVESE el presente expediente en la Secretaría General del GAD Municipal.

**ARTÍCULO 7.-** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Dado y firmado en el Palacio Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, a los **25 días** del mes de **marzo** del año **2026**.



Ing. Darwin Azes Llumitaxi  
**ALCALDE**

