



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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 043 - 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 señorita **MIRIAM ELIZABETH BENAVIDES QUEZADA**, es dueña y propietaria de un lote de terreno, ubicado en la Parroquia Lumbaquí, Cantón Gonzalo Pizarro, Provincia de Sucumbíos, que fue adquirido mediante compraventa, celebrada en la Notaría Primera del cantón Gonzalo Pizarro, el 1 de agosto del año 2024; e inscrita el 6 de agosto de 2024; los linderos y más datos se encuentran en certificado de Ficha Registral Nro. GADMCGP-2026-1265, de fecha 04 de febrero del 2026.

Que, mediante Oficio s/n de fecha 04 de febrero del 2026, la Srta. Miriam Elizabeth Benavides Quezada – Propietaria, solicita la revisión y aprobación del proyecto de fraccionamiento de un bien inmueble, ubicado en 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, Mediante Memorando **Nro. GADMCGP-A-2026-0396-M**, de fecha 04 de febrero del 2026, Alcaldía, dispone a la Dirección de Planificación emitir informe sobre la solicitud de fraccionamiento presentado por la señora Srta. Miriam Elizabeth Benavides Quezada.



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



Que, Mediante Memorando **Nro. GADMCGP-DGP-2026-0364-M**, de fecha 02 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-2026-0435-M**, de fecha 06 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 Srta. Miriam Elizabeth Benavides Quezada.

Que, Mediante Memorando **Nro. GADMCGP-DGP-2026-0868-M**, de fecha 21 de abril del 2026, el Ing. Marcelo Celi Paredes, Analista de Ordenamiento Territorial y Planeamiento Urbano, remite el informe técnico de fraccionamiento, del inmueble de la Srta. Miriam Elizabeth Benavides Quezada.

Que, Mediante Memorando **Nro. GADMCGP-DGP-2026-0892-M**, de fecha 23 de abril del 2026, el Econ. Robinson Lenin Aguacunchi - Director de Gestión de Planificación (E), remite el Informe Nro. GADMCGP-DL OCT-2026-011, a Alcaldía a fin de que se dé continuidad al trámite de fraccionamiento Rural del bien inmueble de propiedad de la Srta. Miriam Elizabeth Benavides Quezada.

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 señorita **MIRIAM ELIZABETH BENAVIDES QUEZADA**, terreno ubicado en la Parroquia Lumbaquí, cantón Gonzalo, provincia de Sucumbíos, con clave catastral Nro. 2102505101050056000, de acuerdo al Informe Técnico Nro. GADMCGP-MC-OCT-2026-011, 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:



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



PROPIETARIA		SRA. BENAVIDES QUEZADA MIRIAM ELIZABETH C.C. 2100214598	
UBICACIÓN	ZONA		Calles:
	URBANA	RURAL	Av. Quito – Lago Agrio
		X	Clave catastral: 2102505101050058000
		Ubicación	Parroquia: Lumbaquí Zona: 51 Sector: 01 Manzana: 050 Predio: 058
N.º DE LOTES A SUBDIVIDIR		10	

Visto estos antecedentes, pongo a su consideración el detalle de linderos y áreas a ser fraccionadas mediante la solicitud y planos presentados por la propietaria y proyectista

CUADRO GENERAL DE LINDEROS Y DIMENSIONES

Cuadro de Linderos y Dimensiones del Lote Rural Nro. 09					
LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	Área (Has.)
Lote 09	Con el lote Nro. 04 en: 92,95 metros.	Con el Derecho de Vía Lago Agrio - Quito en: 57,41 metros.	Con el Lote Nro. 08 en: 45,00 - 40,60 y en: 145,73 metros.	Con el Lote Nro. 10 en: 102,00 - 4,93 y en: 86,33 metros.	1.2193
ÁREA TOTAL					1.2193

CUADRO GENERAL DE COORDENADAS DEL PREDIO L.09

Cuadro de coordenadas del levantamiento Topográfico del predio Nro.09		
Nro.	Norte	Este
P1	Y = 10004123.9149	X = 238684.2326
P2	Y = 10004173.0052	X = 238763.1621
P3	Y = 10004135.2931	X = 238787.7134
P4	Y = 10004113.8508	X = 238753.2375
P5	Y = 10003991.7354	X = 238832.7730
P6	Y = 10003963.4845	X = 238782.7983
P7	Y = 10004035.8335	X = 238735.6976
P8	Y = 10004038.4356	X = 238739.8815



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



CUADRO DE AREA DE AFECTACION DEL PREDIO

CUADRO GENERAL DE ÁREA Y ZONAS DE AFECTACIÓN	M2.	PORCENTAJES
Área Total de Lotes Planificados del Fraccionamiento	9.429,43	77,33%
Área de la Calle "A" y Calle Nro. 09	2.764,00	22,67%
ÁREA TOTAL	12.193,43	100,00%

CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES DE LOS LOTES A FRACCIONAR

Cuadro de Linderos y Dimensiones del Proyecto de Fraccionamiento					
LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	Área (m2)
Lote 01	Con el Lote Nro. 04 en: 20,03 metros.	Con el lote Nro.10 en: 20,03 metros.	Con la Calle N°09 en: 45,00 metros.	Con el lote Nro.10 en: 45,00 metros.	901,07
Lote 02	Con el Lote Nro. 04 en: 20,03 metros.	Con el lote Nro. 05 en: 20,32 metros.	Con el lote Nro. 03 en: 45,00 metros.	Con la Calle N°09 en: 45,00 metros.	914,13
Lote 03	Con el Lote Nro. 04 en: 20,03 metros.	Con el lote Nro. 08 en: 20,30 metros.	Con el lote Nro. 04 en: 45,00 metros.	Con el lote Nro.02 en: 45,00 metros.	913,29
Lote 04	Con el Lote Nro. 04 en: 20,03 metros.	Con el lote Nro. 08 en: 20,30 metros.	Con el lote Nro. 08 en: 45,00 metros.	Con el lote Nro.08 en: 45,00 metros.	913,23
Lote 05	Con el Lote Nro. 02 en: 20,32 metros.	Con la Calle "A" en: 20,33 metros.	Con la Calle N° 09 en: 45,00 metros.	Con el Lote Nro. 08 en: 45,00 metros.	914,29



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

Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador

ALCALDÍA



Lote 06	Con la Calle "A" en: 20,33 metros.	Con el Lote Nro. 07 en: 20,33 metros.	Con el Lote Nro. 08 en: 44,30 metros.	Con la Calle N° 09 en: 44,24 metros.	900,01
Lote 07	Con el Lote Nro. 06 en: 20,33 metros.	Con Derecho de Vía Lago Agrio - Quito en: 20,35 metros	Con el Lote Nro. 08 en: 44,44 metros.	Con la Calle N° 09 en: 43,98 metros.	900,59
Lote 08	Con el Lote Nro. 09 en: 24,98 metros.	Con Derecho de Vía Lago Agrio - Quito en: 25,03 metros	Con la Calle N° 09 en: 43,91 metros.	Con el Lote Nro.10 en: 43,16 metros.	1085,91
Lote 09	Con la Calle N° 01 "A" en: 24,96 metros.	Con el Lote Nro. 08 en: 24,98 metros.	Con la Calle N° 09 en: 43,88 metros.	Con el Lote Nro. 10 en: 43,17 metros.	1085,89
Lote 10	Con el Lote Nro. 01 en: 20,03 metros.	Con la Calle "A" en: 20,03 metros.	Con la Calle N° 09 en: 45,00 metros.	Con el Lote Nro. 10 en: 45,00 metros.	901,02
Área Total de Lotes Planificados del Fraccionamiento					9.429,43
Área de la Calle "A" y la Calle Nro. 09					2.764,00
ÁREA TOTAL M2					12.193,43

CUADRO DE COORDENADAS DE LOS LOTES FRACCIONADOS

Cuadro de coordenadas del levantamiento Topográfico del predio Nro.01 al 10		
Nro.	Norte	Este
P1	Y = 10004123.9149	X = 238684.2326
P2	Y = 10004134.4928	X = 238701.2402



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



P3	Y = 10004140.8318	X = 238711.4323
P4	Y = 10004151.5628	X = 238728.6862
P5	Y = 10004162.2840	X = 238745.9241
P6	Y = 10004173.0052	X = 238763.1621
P7	Y = 10004135.2931	X = 238787.7134
P8	Y = 10004124.5721	X = 238770.4753
P9	Y = 10004113.8508	X = 238753.2375
P10	Y = 10004076.1458	X = 238777.7952
P11	Y = 10004066.0883	X = 238784.3459
P12	Y = 10004028.9696	X = 238808.5218
P13	Y = 10003991.7354	X = 238832.7730
P14	Y = 10003981.4142	X = 238815.2160
P15	Y = 10004018.2758	X = 238791.2188
P16	Y = 10004055.3516	X = 238767.0817
P17	Y = 10004065.4104	X = 238760.5332
P18	Y = 10004103.1202	X = 238735.9834
P19	Y = 10004096.7817	X = 238725.7910
P20	Y = 10004059.0717	X = 238750.3409
P21	Y = 10004049.0129	X = 238756.8894
P22	Y = 10004012.2414	X = 238780.8285
P23	Y = 10003975.4454	X = 238804.7814
P24	Y = 10003963.4845	X = 238782.7983
P25	Y = 10003999.6577	X = 238759.2488
P26	Y = 10004035.8335	X = 238735.6976
P27	Y = 10004038.4356	X = 238739.8815
P28	Y = 10004048.4940	X = 238733.3332
P29	Y = 10004086.2036	X = 238708.7836

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:



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



Código zonificación	PIT	Uso Principal	Loteamiento o			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 AGF901-15A	19	Agroforestería en transecto	900	15	1-4	1	3	15	15	A	5	3	3	3

CUADRO DE ZONIFICACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Tabla 30: Código AGF901-15A

Parámetro	Especificación
Código	AGF901-15A
PIT	19
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Agroforestería en transecto
Uso complementario	Residencial de baja densidad
Uso restringido	Comercial y servicios de 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 máxima	3 m (cubiertas inclinadas: 3 m hasta solera y 5 m hasta cumbrero)
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
Nota	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.



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



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 Srta. Miriam Elizabeth Benavides Quezada, 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 Srta. Miriam Elizabeth Benavides Quezada, como solicitante; a la Dirección de Planificación; a la Unidad de Avalúos y Catastros, para su conocimiento y cumplimiento.

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 **04 días** del **mes** de **mayo** del año **2026**.

Ing. Darwin Azes Llumitani
ALCALDE

