

ACTA N° 19 DE SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE GUALAQUIZA DE FECHA 7 MAYO DE 2026.

En la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, a los siete días del mes de mayo del año dos mil veintiséis, siendo las nueve horas, se reúne el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza con la presencia de: Ing. Francis Germán Pavón Sanmartín, Alcalde, Sr. Arturo Lafebre Chiriap Chumpi, Sr. Mauro Patricio León Zuñiga, Lcda. Chapaik Nelly Naikiai Mashutak, Lcdo. Miguel Alfredo Saetama Sancho, Ing. Luisa Carmita Yari Morocho, Concejales. Participan de la sesión: Ing. Cristian Albán, Director de Servicios Públicos (E), Abg. Diego Calvache, Procurador Sindico, Ing. Freddy Peláez, Director de Obras Públicas, Ing. Sergio Piruch, Director de Desarrollo Social y Económico, Arq. Felipe Vázquez, Director de Planificación y Desarrollo, Eco. Ana Contreras, Directora Financiera e Ing. Juan Carlos Rivera, Director Administrativo. El orden del día a tratarse es el siguiente: 1.- Constatación del quórum. 2.- Apertura de la sesión. 3.- Conocimiento y aprobación de la unificación de predios de la compañía ORELLANA CONSTRUCCIONES S.A.S, representada legalmente por la Sra. Ruth Jackeline Salinas Cuesta – Informe No. GADMG-DPD-2026-016, suscrito por el Arq. Felipe Vázquez, Director de Planificación y Desarrollo. 4.- Conocimiento y aprobación de la unificación de predios de la señora Laura Matilde Molina Calle – Informe No. GADMG-DPD-2026-021, suscrito por el Arq. Felipe Vázquez, Director de Planificación y Desarrollo. 5.- Clausura. El señor Alcalde pone a consideración el orden del día. **Hace uso de la palabra la señora concejala Ing. Luisa Yari**, quien mociona que se apruebe el orden del día. **Hace uso de la palabra el señor concejal Lcdo. Miguel Saetama** quien apoya la moción. *Se procede a la votación quedando de la siguiente manera: Sr. Arturo Chiriap, aprueba, Sr. Patricio León, aprueba, Lcdo. Miguel Saetama, aprueba, Lcda. Nelly Naikiai, aprueba, Ing. Luisa Yari, aprueba, Ing. Francis Pavón, aprueba;* consecuentemente el Concejo Municipal por **mayoría absoluta** resuelve aprobar el orden del día. Consecuentemente se procede a dar inicio a la sesión conforme a los puntos de orden aprobados. **PRIMERO. CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM:** De conformidad con las disposiciones del artículo trescientos veinte del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, secretaria procede a constatar el quórum reglamentario, e informa que **se cuenta con la presencia del Sr. Alcalde y los cinco señores concejales antes nombrados.** **SEGUNDO.- APERTURA DE LA SESION:** El señor Alcalde con un saludo y agradecimiento a los presentes, declara instalada la sesión. **TERCERO.- CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA UNIFICACIÓN DE PREDIOS DE LA COMPAÑÍA ORELLANA CONSTRUCCIONES S.A.S, REPRESENTADA LEGALMENTE POR LA SRA. RUTH JACKELINE SALINAS CUESTA – INFORME NO. GADMG-DPD-2026-006, SUSCRITO POR EL ARQ. FELIPE VÁZQUEZ, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO.**

ANTECEDENTES. – Con oficio N° 001/EUG/2026, La Sra. Ruth Jackeline Salinas Cuesta, en calidad de Gerente General de Orellana- Construcciones, solicita se de el DESISTIMIENTO voluntario de la lotización correspondiente al predio ubicado en la parroquia Mercedes Molina, en el barrio “Las Orquídeas”, el cual fue debidamente aprobado.

La Dirección de Planificación y Desarrollo ha verificado que el desistimiento no afecta derechos de terceros ni compromete el interés general conforme el informe técnico N° GADMG-DPD-2026-009M y el informe jurídico N° GADMG-PS-2026-081-M, suscrito por el Abg. Diego Calvache, Procurador Sindico.

Mediante resolución administrativa N° GADMG-A-072-2026, resuelve:

Artículo 1.- **ACEPTAR** el desistimiento voluntario presentado por la compañía ORELLANA CONSTRUCCIONES S.A.S., respecto al trámite de aprobación del anteproyecto de fraccionamiento urbano del predio ubicado en la parroquia Mercedes Molina, cantón Gualaquiza, provincia de Morona Santiago.

Artículo 2.- **DECLARAR** concluido el procedimiento administrativo y disponer el archivo definitivo de expediente, sin más trámite.

Artículo 3.- **NOTIFICAR** con el contenido de la presente resolución al representante legal de la compañía ORELLANA CONSTRUCCIONES S.A.S.

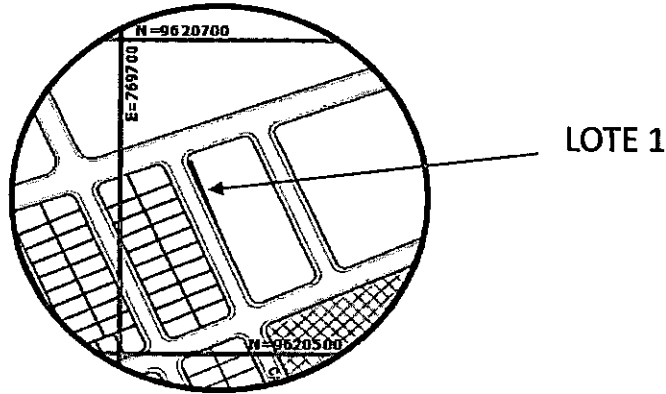
Artículo 4.- DEJAR CONSTANCIA de que el desistimiento no genera derechos adquiridos y no impide que el administrado pueda presentar una nueva solicitud en el futuro, conforme la normativa vigente.

La Sra. Ruth Jacketine Salinas Cuesta, en calidad de Gerente General de Orellana- Construcciones, ingresan el oficio N° 002/EUG/2025, con la finalidad de realizar la unificación de tres cuerpos de terreno que se encuentran bajo propiedad de la compañía y se encuentran ubicadas en el área urbana del cantón Gualaquiza, ubicadas en la parroquia urbana Mercedes Molina, en el sector de Planeamiento S7, en el barrio "Las Orquídeas" con las siguientes características:

PREDIO 1:

- Superficie 56,46 m2, Escritura de Compraventa otorgada el 17 de noviembre de 2025, en la Notaría Primera del Cantón Gualaquiza e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de noviembre de 2025, bajo Repertorio Nro. 1011, Inscripción Nro. 453, Tomo 01.
- Clave catastral: 14-02-02-02-04-20-021

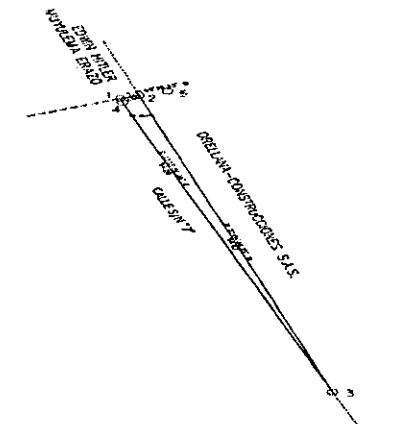
UBICACION



LINDEROS Y COORDENADAS

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN							
LADO		RUMBO	DISTANCIA	LINDERANTES	V	COORDENADAS	
EST	PV					Y	X
NORTE					1	9,620,622.137	789,739.604
1	2	N 71°59'38.33" E	2.02	EDWIN HITLER MUFFULEMA ERAZO	2	9,620,622.760	789,741.521
ESTE					3	9,620,671.818	789,761.207
2	3	S 21°05'44.25" E	54.82	ORELLANA-CONSTRUCCIONES S.A.S.	4	9,620,621.468	789,739.832
OESTE					5	9,620,623.461	789,744.426
3	4	N 23°15'38.28" W	54.28	CALLE 8N 7'	Datos tomados con receptor GNSS diferencial Datum: WGS-84 Proyección cartografica: UTM Zona: 17 SUR		
4	1	N 19°18'28.20" W CENTRO DE CURVA DELTA = 07°54'20.10" RADIO = 5.00	0.69	CALLE 8N 7' LONG. CURVA=0.69 SUE.TAN= 0.35			
SUPERFICIE = 56,46 m²							

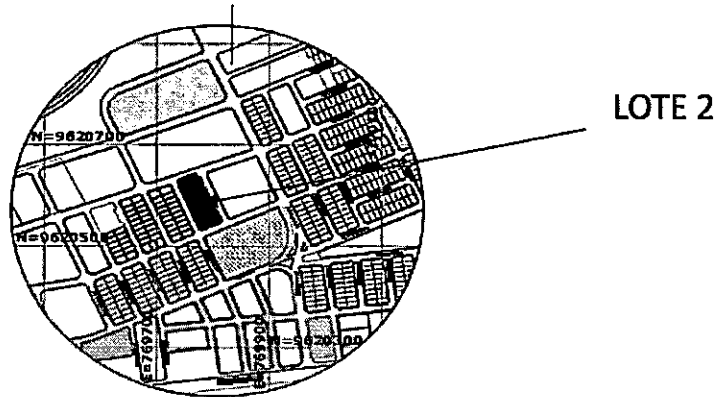
GRAFICO PREDIO 1



PREDIO 2:

- Superficie 3964.53 m², Escritura de Compraventa otorgada el 28 de junio de 2024, en la Notaría Primera del Cantón Gualaquiza e inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de junio de 2024, bajo Repertorio Nro. 503, Inscripción Nro. 208, Tomo 01.
- Clave catastral: 14-02-02-002-004-014-006

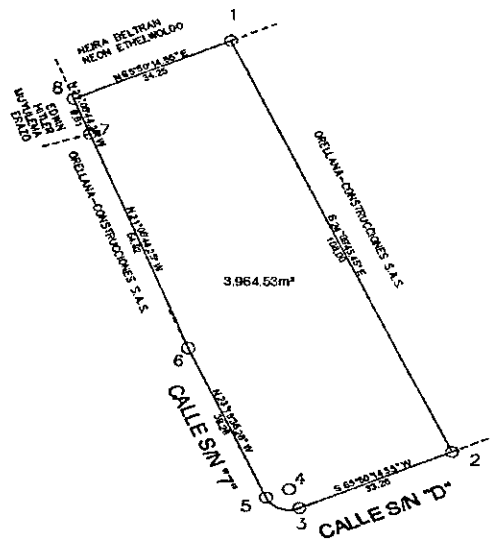
UBICACION



LINDEROS Y COORDENADAS

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN							
LADO		RUMBO	DISTANCIA	LINDERANTES	V	COORDENADAS	
EST	PV					Y	X
ESTE					1	0,620,645,095	769,769,560
1	2	S 24°09'45.45" E	108.00	ORELLANA-CONSTRUCCIONES S.A.S.	2	0,620,546,558	769,813,768
SUR					3	0,620,532,642	769,783,420
2	3	S 65°50'14.55" W	33.26	CALLE SN "D"	5	0,620,535,530	769,776,779
3	5	N 68°42'40.86" W CENTRO DE CURVA DELTA = 90°54'9.17" RADIO = 5.00	7.13 LONG CURVA=7.93 SUBTAN.= 5.08	CALLE SN "D" y CALLE SN "7"	4	0,620,537,504	769,781,373
OESTE					6	0,620,571,618	769,761,267
5	6	N 23°18'36.28" W	39.28	CALLE SN "7"	7	0,620,622,760	769,741,521
6	7	N 21°06'44.25" W	54.82	ORELLANA-CONSTRUCCIONES S.A.S.	8	0,620,631,075	769,738,310
7	8	N 21°05'44.25" W	8.91	EDWIN WITLER MUYLEMAERAZO	Datos tomados con receptor GNSS diferencial Datum: WGS-84 Proyección cartografica: UTM Zona: 17 SUR		
NORTE							
8	1	N 65°50'14.55" E	34.25	NEON ETHELWOLDO NERABELTRAN			
SUPERFICIE = 3,964.53 m ²							

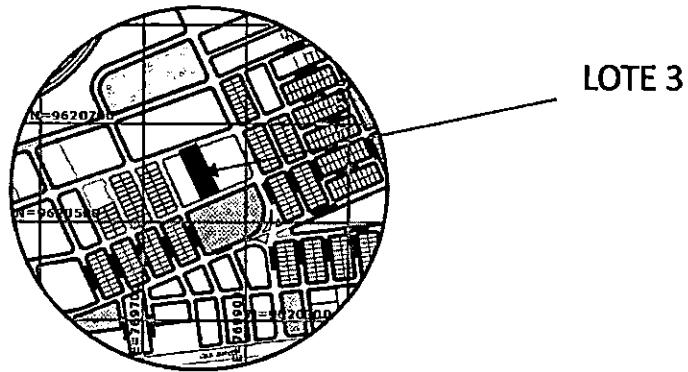
GRAFICO PREDIO 2



PREDIO 3:

- Superficie 4003.34 m², Escritura de Compraventa otorgada el 03 de junio de 2024, en la Notaría Primera del Cantón Gualaquiza e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de junio de 2024, bajo Repertorio Nro. 447, Inscripción Nro. 178, Tomo 01.
- Clave catastral: 14-02-02-002-004-014-005

UBICACION

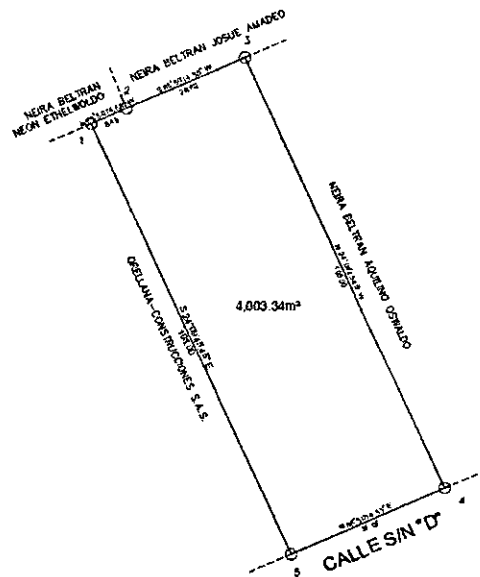


LINDEROS Y COORDENADAS

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN								
LADO		RUMBO	DISTANCIA	LINDERANTES	V	COORDENADAS		
EST	PV					Y	X	
NORTE								
1	2	N 65°50'14.55" E	8.45	NEON ETHELWOLDO NEIRA BELTRAN	1	9,620,645.095	760,760.560	
2	3	N 65°50'14.55" E	28.62	JOSUE AMADEO NEIRA BELTRAN	2	9,620,648.553	760,777.267	
ESTE								
3	4	S 24°09'45.45" E	106.00	AQUILINO OSWALDO NEIRA BELTRAN	4	9,620,561.730	760,847.588	
SUR								
4	5	S 65°50'14.55" W	37.07	CALLE SIN "D"	5	9,620,546.558	760,813.768	
OESTE								
5	1	N 24°09'45.45" W	106.00	ORE LLANA CONSTRUCCIONES S.A.S.	1	9,620,645.095	760,760.560	
SUPERFICIE = 4,003.34 m ²								

Datos tomados con receptor GNSS diferencial
 Datum: WGS-84
 Proyección cartográfica: UTM
 Zona: 17 SUR

GRAFICO PREDIO 3



PARTE TÉCNICA. -

El propósito de la unificación es obtener un predio que cumpla las dimensiones adecuadas en el ámbito urbano para actividades y usos múltiples de suelo determinados en el sector de planeamiento S7, como se puede evidenciar en el cuadro siguiente se pueden observar las características de ocupación del suelo:

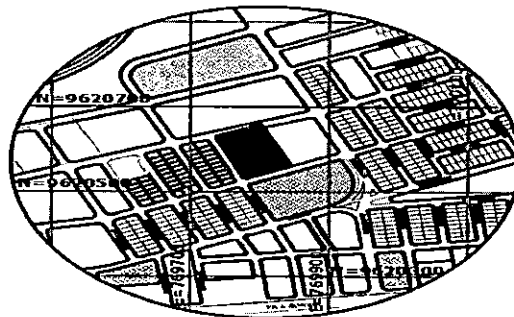
USO DE SUELO									
USO PRINCIPAL		Residencial de Media Densidad							
USO COMPLEMENTARIO		Aquellos establecidos en el apartado 2.6.2.3.1, compatibilidad de usos en el área urbana de acuerdo con el uso principal definido.							
USO RESTRINGIDO		Aquellos establecidos en el apartado 2.6.2.3.1, compatibilidad de usos en el área urbana de acuerdo con el uso principal definido.							
USO PROHIBIDO		Todos los que no están considerados en los apartados anteriores.							
CONDICIONAMIENTOS DE FRACCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN									
ALTURA DE EDIFICACIÓN (N° de pisos)	LOTE MÍNIMO (m ²)	FRENTE MÍNIMO (m)	COS MÁXIMO (%)	CUS MÁXIMO (%)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIRO FRONTAL, LATERAL Y POSTERIOR MÍNIMO (m)			RETIRO LATERAL DESDE EL 3° PISO (m)
						Frontal	Lateral	Posterior	
1 piso	200	10	70%	70%	Continua (C)	3	0	3	
2 pisos	200	10	70%	140%	Continua (C)	3	0	3	
3 pisos	350	12	72%	198%	Paralela (B)	5	3	3	3
4 pisos	400	15	70%	252%	Asirida (A)	5	3	3	3
RELACION FRENTE / FONDO						MÍNIMA = 1 / 1 - ÓPTIMA = 1 / 2 - MÁXIMA = 1 / 2.5			

Es importante señalar, que si el peticionario considera realizar un proyecto arquitectónico una vez unificados los predios, tendrá en lo posterior la obligación de aprobar dicho proyecto en la Dirección de Planificación y Desarrollo del GAD Municipal de Gualaquiza y cumplir todo lo mencionado en la "ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2024-2027 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021-2033 DEL CANTÓN GUALAQUIZA, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO". REGISTRO OFICIAL 5 DE MAYO DE 2025.

A continuación, presentaré gráficos basados en las planimetrías actualizadas que explican claramente la propuesta de unificación de los predios pertenecientes a la compañía ORELLANA CONSTRUCCIONES S.A.S.

PREDIO UNIFICADO:

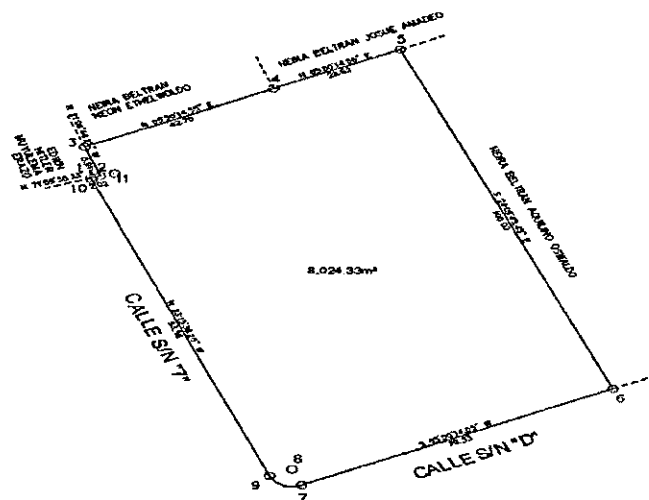
UBICACIÓN GENERAL



LINDEROS Y COORDENADAS

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN								
LADO	EST	Pv	RUMBO	DISTANCIA	LINDERANTES	COORDENADAS		
						Y	X	
NORTE						1	9,820,822.137	769,739.504
3	4		N 05°50'14.89"E	42.70	NEON ETHEL WOL DOMEIRA DELTRAN	2	9,820,822.760	769,741.621
4	5		N 85°50'14.55"E	28.82	JOSUE AMADEO NEIRA DELTRAN	3	9,820,831.075	769,738.310
ESTE						4	9,820,848.853	769,777.267
5	6		S 24°09'48.49"E	108.00	AGUILIN GEWALDINEIRA DELTRAN	5	9,820,650.288	769,803.380
SUR						6	9,820,861.730	769,847.988
6	7		S 82°50'14.89"W	70.33	CALLE SN 17	7	9,820,832.942	769,783.420
7	9		N 88°42'40.88"W CENTRO DE CURVA DELTA = 67°04'20.18" RADIO = 5.00	7.13	CALLE DN 17 y CALLE SN 17	9	9,820,835.530	769,776.779
OESTE						8	9,820,637.604	769,781.373
9	10		N 23°15'38.28"W	93.66	CALLE SN 17	10	9,820,821.488	769,739.832
10	1		N 19°18'26.20"W CENTRO DE CURVA DELTA = 67°04'20.18" RADIO = 5.00	0.69	CALLE SN 17	11	9,820,823.461	769,744.425
1	2		N 71°59'38.33"E	2.02	EDWIN HITLER MUYULEMA PRAZO	Datos tomados con receptor GNSS diferencial Datum: WGS-84 Proyección cartográfica: UTM Zona: 17 SUR		
2	3		N 21°08'44.28"W	8.91	EDWIN HITLER MUYULEMA PRAZO			
SUPERFICIE = 8,024.33 m ²								

GRAFICO DE UNIFICACION



- Dicho lo anterior el predio resultante producto de esta unificación seguirá conservando la clave catastral 14-02-02-002-004-014-005, pues se unificará formando un solo cuerpo de terreno con un área total de 8024.33 m².

CONCLUSIÓN. - Según el Art. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Integración de lotes.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos. En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.

Por lo tanto, en base a lo anterior expuesto concluyo que el resultado de esta propuesta de unificación predial de la Sra. Ruth Jackeline Salinas Cuesta, en calidad de Gerente General de Orellana- Construcciones, en caso de ser aprobada, no afectaría lo establecido en la normativa municipal ni provocaría conflictos urbanísticos o de estructura predial, por tanto, para la Dirección de Planificación y Desarrollo es factible su unificación.

RECOMENDACIONES. - Es significativo recordar que en caso de aprobarse la unificación de los lotes se deberá tomar en cuenta lo siguiente:

- Cancelar la totalidad de la deuda que mantenga con la municipalidad sea por impuestos, tasas o contribuciones especiales de mejoras de los predios a unificar o por lo menos de aquel que se decida anexas al principal.
- Realizar la protocolización de la resolución en una Notaría Pública e inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Gualaquiza.
- Disponer al Departamento de Avalúos y Catastros el conservar la clave catastral 14-02-02-002-004-014-005.

Hace uso de la palabra el señor concejal Patricio León quien mociona que se apruebe. **Hace uso de la palabra el señor concejal Lcdo. Miguel Saetama** quien apoya la moción. *Se procede a la votación quedando de la siguiente manera: Sr. Arturo Chiriap, aprueba, Sr. Patricio León, aprueba, Lcdo. Miguel Saetama, aprueba, Lcda. Nelly Naikiai, aprueba, Ing. Luisa Yari, aprueba, Ing. Francis Pavón, aprueba;* por lo que el Concejo Municipal por **mayoría absoluta RESUELVE:** **1.- Aprobar la unificación de predios de propiedad de la Compañía Orellana Construcciones S.A.S, Representada Legalmente Por La Sra. Ruth Jackeline Salinas Cuesta. 2.- Cancelar la totalidad de la deuda que mantenga con la municipalidad sea por impuestos, tasas o contribuciones especiales de mejoras de los predios a unificar o por lo menos de aquel que se decida anexas al principal. 3.- Realizar la protocolización de la resolución en una Notaría Pública e inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Gualaquiza. 4.- Disponer al Departamento de Avalúos y Catastros el conservar la clave catastral 14-02-02-002-004-014-005. CUARTO.- CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA UNIFICACIÓN DE PREDIOS DE LA SEÑORA LAURA MATILDE MOLINA CALLE – INFORME NO. GADMG-DPD-2026-021, SUSCRITO POR EL ARQ. FELIPE VÁZQUEZ, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO.**

ANTECEDENTES. - La Sra. Laura Matilde Molina Calle, en calidad de propietaria de dos predios urbanos colindantes, solicita se la unificación de estos dos cuerpos de terreno ubicados en la parroquia Urbana Gualaquiza, sector de Planeamiento C5, en el barrio "La Unión".

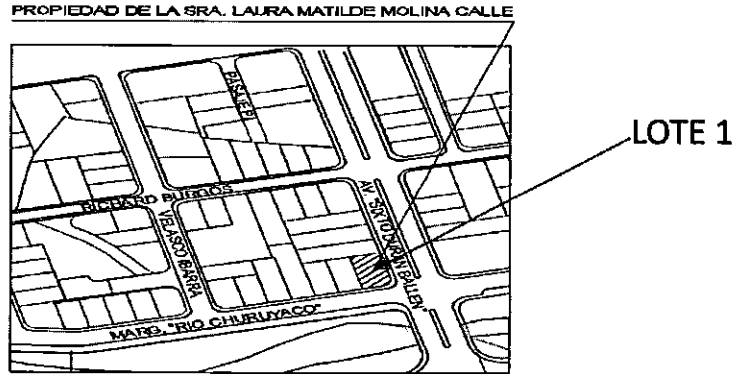
IDENTIFICACION DE LOS PREDIOS

A continuación, detallo la información correspondiente a cada uno de los predios que se solicita unificar:

PREDIO 1:

- Superficie 293,63 m2, Escritura de PARTICION Y LIQUIDACION JUDICIAL DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, otorgada el 26 de diciembre de 2012, en la Notaría Primera del Cantón Gualaquiza e inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de marzo de 2013, bajo Repertorio Nro. 232, Inscripción Nro. 04, Tomo 01.
- Clave catastral: 01-04-15-05

UBICACION



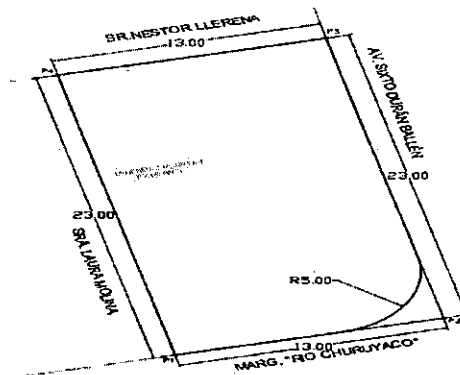
LINDEROS Y COORDENADAS

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS
						Y X
					P1	9,623,036.72 769,206.74
P1	P2		N 76°23'02.45" E	13.00	P2	9,623,039.78 769,219.38
P2	P3		N 14°08'25.80" W	23.00	P3	9,623,062.09 769,213.75
P3	P4		S 78°22'55.41" W	13.00	P4	9,623,059.02 769,201.11
P4	P1		S 14°09'23.59" E	23.00	P1	9,623,036.72 769,206.74

SUPERFICIE = 293.63 m2

NORTE:	DE P3 A P4 CON EL SR. NÉSTOR LLERENA EN 10.00 M.
SUR:	DE P1 A P2 CON "MARG. RIO CHURUYACO" EN 23.00 M.
ESTE:	DE P2 A P3 CON LA SRA. LAURA MOLINA EN 10 M.
OESTE:	DE P1 A P4 CON EL SR. FREDI QUEZADA EN 23.00 M
NOMBRE:	SRA. LAURA MATILDE MOLINA CALLE

GRAFICO PREDIO 1



PREDIO 2:

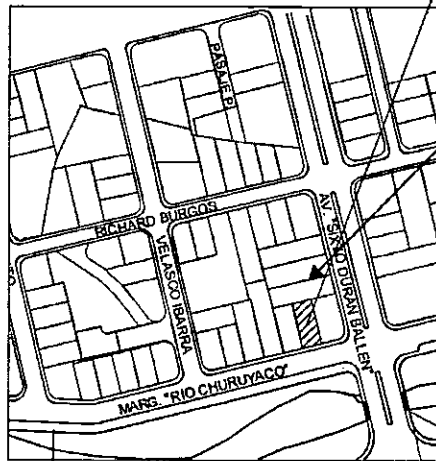
- Superficie 230,00m2, Escritura de PARTICION Y LIQUIDACION JUDICIAL DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, otorgada el 26 de diciembre de 2012, en la Notaría Primera del Cantón

Gualaquiza e inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de marzo de 2013, bajo Repertorio Nro. 232, Inscripción Nro. 04, Tomo 01.

- Clave catastral: 01-04-15-06

UBICACION

PROPIEDAD DE LA SRA. LAURA MATILDE MOLINA CALLE



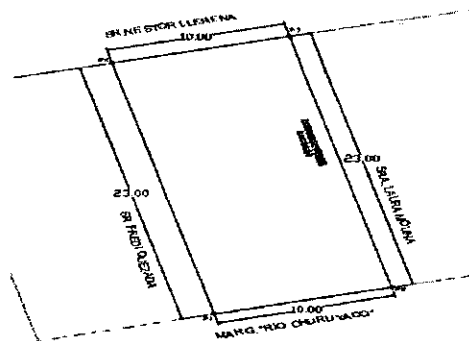
LOTE 2

LINDEROS Y COORDENADAS

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
P1	P2	N 76°22'55.41" E	10.00	P1	9,623,034.37	769,197.02
P2	P3	N 14°09'25.59" W	23.00	P3	9,623,036.72	769,206.74
P3	P4	S 76°22'55.41" W	10.00	P4	9,623,056.67	769,191.39
P4	P1	S 14°09'29.08" E	23.00	P1	9,623,034.37	769,197.02
SUPERFICIE = 230.00 m2						

NORTE:	DE P3 A P4 CON EL SR. NÉSTOR LLERENA EN 10.00 M.
SUR:	DE P1 A P2 CON "MARG. RIO CHURUYACO" EN 23.00 M.
ÉSTE:	DE P2 A P3 CON LA SRA. LAURA MOLINA EN 10 M.
OESTE:	DE P1 A P4 CON EL SR. FREDI QUEZADA EN 23.00 M

GRAFICO PREDIO 2



PARTE TÉCNICA. - El propósito de la unificación es obtener un predio que cumpla las dimensiones adecuadas en el ámbito urbano para actividades y usos múltiples de suelo determinados en el sector de planeamiento C5, como se puede evidenciar en el cuadro siguiente se pueden observar las características de ocupación del suelo:

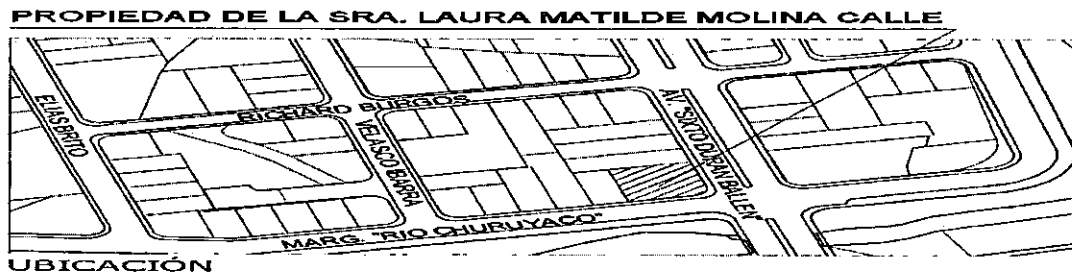
USO DE SUELO									
USO PRINCIPAL	Múltiple								
USO COMPLEMENTARIO	Aquellos establecidos en el apartado 2.6.2.3.1, compatibilidad de usos en el área urbana de acuerdo con el uso principal definido.								
USO RESTRINGIDO	Aquellos establecidos en el apartado 2.6.2.3.1, compatibilidad de usos en el área urbana de acuerdo con el uso principal definido.								
USO PROHIBIDO	Todos los que no estén considerados en los apartados anteriores. Se prohíben estrictamente las cantinas y discotecas.								
CONDICIONAMIENTOS DE FRACCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN									
ALTURA DE EDIFICACIÓN [N° de pisos]	LOTE MÍNIMO [m ²]	FRENTE MÍNIMO [m]	COS MÁXIMO [%]	CUS MÁXIMO [%]	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIRO FRONTAL, LATERAL Y POSTERIOR MÍNIMO [m]			RETIRO LATERAL DESDE EL 4° PISO [m]
						Frontal	Lateral	Posterior	
1 piso	200	10	70%	70%	Continua (C)	3	0	3	
2 pisos	200	10	70%	140%	Continua (C)	3	0	3	
3 pisos	200	10	70%	210%	Continua (C)	3	0	3	
4 pisos	350	12	72%	270%	Pareada (B)	5	3	3	3
5 pisos	450	15	73%	307%	Aislada (A)	5	3	3	3
6 pisos	648	18	75%	375%	Aislada (A)	5	3	4	3

Es importante señalar, que si el peticionario considera realizar un proyecto arquitectónico una vez unificados los predios, tendrá en lo posterior la obligación de aprobar dicho proyecto en la Dirección de Planificación y Desarrollo del GAD Municipal de Gualaquiza y cumplir todo lo mencionado en la "ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2024-2027 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021-2033 DEL CANTÓN GUALAQUIZA, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO". REGISTRO OFICIAL 5 DE MAYO DE 2025.

A continuación, presentaré gráficos basados en las planimetrías actualizadas que explican claramente la propuesta de unificación de los predios de la Sra. Laura Matilde Molina Calle.

PREDIO UNIFICADO:

UBICACIÓN GENERAL



LINDEROS Y COORDENADAS

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
P1	P2	N 76°22'59.13" E	23.00	P1	9.623,034.37	769,197.02
P2	P3	N 14°09'25.60" W	23.00	P3	9.623,039.78	769,219.38
P3	P4	S 76°22'55.41" W	23.00	P4	9.623,056.67	769,191.39
P4	P1	S 14°09'25.59" E	23.00	P1	9.623,034.37	769,197.02

SUPERFICIE = 523.63 m²

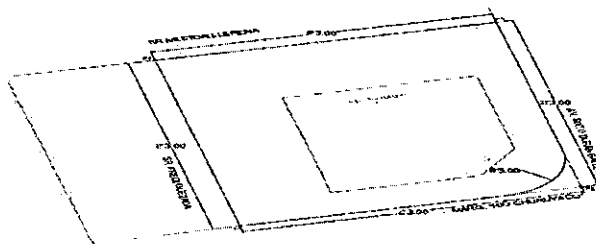
NORTE: DE P3 A P4 CON EL SR. NÉSTOR LLERENA EN 23.00 M.

SUR: DE P1 A P2 CON "MARG. RIO CHURUYACO" EN 23.00 M.

ESTE: DE P2 A P3 CON LA SRA. LAURA MOLINA EN 23 M.

OESTE: DE P1 A P4 CON EL SR. FREDI QUEZADA EN 23.00 M

GRAFICO DE UNIFICACION



- Dicho lo anterior el predio resultante producto de esta unificación seguirá conservando la clave catastral 01-04-15-05, pues se unificará formando un solo cuerpo de terreno con un área total de 523,63 m².

