ACTA N° 38 DE SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE GUALAQUIZA DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2026.

En la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, a los diecisiete días del mes de septiembre 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 German Pavón Sanmartín, Alcalde, Abg. Peter Daniel Calle Idrovo, Sr. Mauro Patricio León Zúñiga, 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 Síndico, Ing. Sergio Piruch, Director de Desarrollo Social y Económico, Arq. Felipe Vazquez, Director de Planificación y Desarrollo, Eco. Ana Contreras, Directora Financiera e Ing. Taylor Lituma, Director de Gestión Ambiental. El orden del día a tratarse es el siguiente: 1.- Constatación del quórum. 2.- Apertura de la sesión. 3.- Lectura y aprobación del acta de fecha 10 de septiembre de 2026. 4.- Conocimiento de la autorización de los traspasos de créditos y sus informes técnico y financiero, contenido en la Resolución Administrativa No. GADMG-A-282-2026, suscrita por el Ing. Francis Pavón, Alcalde del cantón Gualaquiza. 5.- Conocimiento, análisis y aprobación en primer debate de la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA PREVENCIÓN, ATENCIÓN INTEGRAL, ERRADICACIÓN DE LA VIOLENCIA EN CONTRA DE LAS MUJERES Y DE LAS PERSONAS DE LA DIVERSIDADES SEXOGENERICAS DEL CANTÓN GUALAQUIZA. 6.- Conocimiento y aprobación de la unificación de predios del señor José Marcelo León Molina– Informe No. GADMG-DPD-2026-059, suscrito por el Arq. Felipe Vázquez, Director de Planificación y Desarrollo. 7.- Conocimiento y aprobación del proyecto de fraccionamiento agrícola de propiedad de los herederos Carchi Lituma – Informe No. GADMG-DPD-2026-064, suscrito por el Arq. Felipe Vázquez, Director de Planificación y Desarrollo. 8.- Clausura. El señor Alcalde pone a consideración el orden del día. **Hace uso de la palabra el señor concejal Abg. Peter Calle,** quién mociona que se apruebe los puntos de orden. **Hace uso de la palabra la señora concejala Ing. Luisa Yari** quien apoya la moción. **Se procede a la votación quedando de la siguiente manera:** *El Abg. Peter Calle, aprueba. Sr. Patricio León, aprueba, Lcdo. Miguel Saetama, aprueba, Ing. Luisa Yari, aprueba, Ing. Francis Pavón, aprueba;* consecuentemente el Concejo Municipal por **mayoría simple** resuelve aprobar el punto de orden. 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, secretaría procede a constatar el quórum reglamentario, e informa que existe la ausencia de la Lcda. Nelly Naikiai y que **se cuenta con la presencia del Sr. Alcalde y los cuatro señores concejales antes nombrados. SEGUNDO. - APERTURA DE LA SESIÓN:** El señor Alcalde con un saludo y agradecimiento a los presentes, declara instalada la sesión. **TERCERO.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2026.** Por medio de secretaría se da lectura al contenido del acta de fecha 10 de septiembre de 2026, el Sr. Alcalde pone a consideración al concejo: **Hace uso de la palabra el señor concejal Abg. Peter Calle** y mociona que se apruebe el acta, **Hace uso de la palabra el señor concejal Lcdo. Miguel Saetama** quién apoya la moción. ***Se procede a la votación quedando de la siguiente manera:*** *El Abg. Peter Calle, aprueba.*

Sr. Patricio León, aprueba, Lcdo. Miguel Saetama, aprueba, Ing. Luisa Yari, aprueba, Ing. Francis Pavón, aprueba; consecuentemente el Concejo Municipal por **mayoría simple RESUELVE: Aprobar el acta de sesión ordinaria realizada el 10 de septiembre de 2026.** **CUARTO.- CONOCIMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN DE LOS TRASPASOS DE CRÉDITOS Y SUS INFORMES TÉCNICO Y FINANCIERO, CONTENIDO EN LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. GADMG-A-282-2026, SUSCRITA POR EL ING. FRANCIS PAVÓN, ALCALDE DEL CANTÓN GUALAQUIZA.** ***Se procede a realizar una breve exposición por parte de la Eco. Ana Contreras, que en su parte pertinente manifiesta:*** En cumplimiento al orden del día que le faculta poner en conocimiento los traspasos realizados, es un traspaso concreto que a través del memorando No. 395 de la Procuraduría Sindica, con fecha 24 de agosto, solicita ante la Dirección de Planificación, un traspaso de crédito que no afecta a las metas, ni a la planificación operativa anual, tomándose la partida presupuestaria de horas extras para incrementar la partida presupuestaria de costas judiciales, considerando que los recursos tienen que ser suficientes para atender gastos derivados de trámites notariales y legalización de documentos que son requeridos de manera permanente para el ejercicio de las competencias institucionales, de manera particular el tema relacionado directamente entre la Procuraduría Sindica y la Dirección de Planificación para la legalización de los usufructos de los bienes que permitan avanzar con la ejecución de los proyectos que constan en la planificación operativa de la entidad municipal. Es así que mediante informe, emitido de la Dirección de Planificación y Desarrollo, indican que el pedido de la Dirección de Procuraduría Síndica, no afecta el cumplimiento de metas ni la planificación operativa, por el contrario permite avanzar en el cumplimiento de la legalización de los terrenos, en este caso para avanzar con los proyectos, que constan en la planificación. Con estos dos documentos técnicos se tramita a la Dirección Financiera para que pueda emitir el informe también financiero que está dentro del cumplimiento adecuado considerando que se está haciendo un traspaso de crédito dentro del mismo programa de Procuraduría Síndica dentro de las partidas presupuestarias que no violenta ninguna regla fiscal, respecto a que de los ingresos de los gastos corrientes se está pasando a los mismos gastos establecidos que son corrientes desde una 51 hacia una 57, el valor es de 1000 dólares de traspaso, lo que conlleva a presentar ante el señor alcalde estos 3 documentos técnicos, de Jurídico, Planificación y la Dirección Financiera para que sirvan de sustento y la elaboración de la resolución administrativa que el día de hoy se está poniendo a conocimiento del órgano legislativo, en función del cumplimiento del artículo 2 y de la resolución 282 y del artículo 258 del COOTAD, cómo dicta la facultad que tiene el señor Alcalde de hacer traspasos de crédito de la misma área y luego poner el conocimiento del concejo cantonal. Hasta ahí la exposición. Luego de la intervención el Concejo Municipal por **mayoría simple** ***RESUELVE: Dar por conocido la Reforma al Presupuesto mediante Traspaso de crédito RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADMG-A-282-2026, suscrito por el Ing. Francis Pavón, Alcalde del cantón Gualaquiza.*** **QUINTO.- CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA PREVENCIÓN, ATENCIÓN INTEGRAL, ERRADICACIÓN DE LA VIOLENCIA EN CONTRA DE LAS MUJERES Y DE LAS PERSONAS DE LA DIVERSIDADES SEXOGENERICAS DEL CANTÓN GUALAQUIZA.** ***Se procede a realizar la exposición de la presente ordenanza por parte de la Ing. Luisa Yari, concejala urbana, documento que en su parte pertinente manifiesta:*** Debido a que hemos tenido por tres ocasiones convocatoria de parte del Consejo Cantonal de Protección de Derechos, para conformar la mesa cantonal interinstitucional y llevar a cabo y ejecutar sobre todo la ordenanza que fue a su debido tiempo publicada y aprobada. Se ha visto la necesidad de reformar el artículo 14 de la

ordenanza, debido a que dentro de este artículo, teníamos como 23 integrantes para conformar esta mesa cantonal, en el artículo 14 dice los integrantes del sistema cantonal de prevención y erradicación de la violencia de género contra las mujeres y las personas de la diversidad sexo genéricas en el cantón Gualaquiza, son las instituciones que se especifican en la ley orgánica integral para prevenir y erradicar la violencia cantonal de las mujeres y otras entidades presentes en el cantón de acuerdo con su representación local. Existían 23 representaciones, pero actualmente, como ese conocimiento general se han ido las instituciones del estado fusionándose, por tal caso, al momento de fusionar estas instituciones fueron desapareciendo y creándose solo 1. Anteriormente teníamos El Ministerio de la Mujer y, Derechos Humanos, ahora ya no existe ese ministerio, ahora solamente existe el Ministerio de Gobierno, dentro de ello está la Jefatura Política y la Oficina Técnica de la Mujer y Derechos Humanos, a quien hace sus veces. Cuál es la idea de ir unificando, y poniendo en ordenanza de manera unánime para que puedan aceptar la convocatoria y realmente exista esa atención de todas las instituciones porque, si bien es cierto, aquí hay un departamento que es de la mujer, pero no está funcionando, no existe una persona que está al 100% atendiendo a este a este grupo, por lo tanto hemos visto que la Jefatura Política está más al pendiente de todas las necesidades de lo que es la parte de la representación del gobierno. Como queda ya estimulado los que van a representar esta mesa cantonal interinstitucional, de la siguiente manera:

a. -El/la Director(a) Distrital del Ministerio de Educación o su delegado en el cantón Gualaquiza.

b. El/la Director(a) Distrital del Ministerio de Salud

c. El/la Director(a) Distrital del Ministerio de Desarrollo Humano o su delegado en el cantón Gualaquiza.

d. Los representantes del Ministerio del Interior en el Cantón Gualaquiza (Policia Nacional)

e. Los representantes del Ministerio del Gobierno en el Cantón Gualaquiza (Jefatura Politica y Oficina Técnica de la Mujer y Derechos Humanos o quien haga sus veces)

f. El/la Jefe del Cuerpo de Bomberos del cantón Gualaquiza.

g. El Consejo Cantonal de Protección de Derechos y sus representantes de la sociedad civil.

h. El/la Director (a) Dirección Provincial Consejo de la Judicatura o su delegado.

i. El/la Fiscal provincial de Morona Santiago o su delegado.

j. El/la Director(a) Provincial de la Defensoria Pública de Morona Santiago o el/la defensor (a) publico (a) designado (a) para el cantón Gualaquiza.

k. El/la Alcalde/sa del Gobierno Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza

l. Los presidentes de los ocho Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales del cantón Gualaquiza o sus delegados, preferentemente quienes integren la comisión de igualdad y género.

m. El/la Director(a) de la Dirección Desarrollo Social del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza

n. La Junta Cantonal de Protección de Derechos.

o. Organizaciones sociales del Cantón Gualaquiza.

p. Redes u organizaciones que trabajan por los derechos humanos, la igualdad de género y la prevención y erradicación de la violencia, del cantón Gualaquiza.

q. La persona representante de los Barrios del cantón Gualaquiza.

Cada institución actuará según lo que dispone en la ley orgánica integral para la prevención y erradicación de la violencia contra las mujeres y su competencia. De los 23 representantes quedan 16 representantes para conformar esta mesa cantonal interinstitucional, esto hemos reducido, la verdad, para que la convocatoria sea efectiva, hemos convocado 2 veces y no hemos logrado quorum para continuar con la mesa técnica,

por lo tanto al momento de reducir a 16 esperamos y aspiramos de que exista la convocatoria y asistencia sobre todo de las personas y ese compromiso, porque sabemos que todas las instituciones, pueden prestar este servicio o vamos a articular de manera institucional para poder, prevenir y erradicar la violencia contra la mujer, esa es la idea para dar cumplimiento, sobre todo, lo que dice la ordenanza, estamos ya vencido los tiempos, estos se debió haber hecho en 90 días de haber aprobado esta ordenanza, estamos ya más de los 90 días, esperamos que con esta reforma, podamos ya ejecutar esta esta mesa cantonal. Adicional a esto señor alcalde, manifestarle de que hay una consultoría para dar cumplimiento, sobre lo que es el presupuesto del 5%, se puso a un presupuesto para para la consultoría y ver qué necesidades tenían en si este grupo de lo que los grupos prioritarios, porque no se consideró solamente a lo que es géneros, sino a todos los grupos prioritarios que son jóvenes, adolescentes, personas con discapacidad, adulto mayor.

Bien es cierto que existe esos resultados, pero no nos han entrenado todavía, como concejales hemos ingresado una fiscalización, esperamos de que nos den una respuesta para saber a ciencia cierta, y, sobre todo, se considere en esta próxima reforma, que se vaya a dar el presupuesto para los proyectos de este grupo, hay un correo que está con fecha 15 de junio del 2026, que nos han enviado a los correos, donde envía la secretaria ejecutiva de consejo cantonal de protección de derechos, donde ella pone de que se dé a conocer 2 consultorías, en eso está la elaboración de diagnósticos situacional de los grupos prioritario de atención prioritaria y la otra que es la elaboración de la estructura orgánica de la gestión del proceso de manual de descripción, clasificación y valoración de puestos, pero ella pone aquí que se ponga a conocimiento del consejo cantonal para que sea tratado de una sesión de concejo y esto no se ha hecho, no sé cuál fue el motivo, ya estamos a mediados de septiembre y no hemos tratado eso aquí y vemos que aquí existe en sí un resumen de todo lo que es está de las 2 consultorías. Yo pertenezco al consejo cantonal de protección de derechos, pero en realidad la segunda consultoría no tengo conocimiento, cómo se ha hecho, no nos ha dado conocer, no sé si existirá en el POA, estará presupuestado o no, pero sí nos gustaría conocer señor Alcalde y esto de que se trate con los personas que están involucradas, pongamos en esta sesión y que venga a la persona y nos explique esas consultarías, nos den un informe, nos socialicen los resultados de las consultorías. Eso es compañeros, si hay alguna consulta, es para primer debate y de ahí pasamos a la comisión para que se analice el segundo debate. ***Se concede la palabra al Abg. Diego Calvache, Procurador Sindico, quien manifiesta:*** En la parte resolutiva de la ordenanza, decía Dirección Distrital de Salud, ya no es Dirección Distrital de Salud, sino Dirección Provincial de Salud, y aquí en Gualaquiza si van a poner algún responsable directamente sería la Oficina Técnica 14OT 04 SALUD. ***Hace uso de la palabra el señor concejal Abg. Peter Calle, quien manifiesta:*** Respecto al tema sería de generar una disposición general en esta ordenanza, donde se deje claro el hecho de que cuando se cambie de nominaciones dentro de cada institución, salvo que se fusionen, se suprima o se elimine, se sobre entenderá, que ellos van a ser los representantes de ciertas áreas, por ejemplo, de salud, eso de que cambia un nombre, y cada vez una reforma a la ordenanza es pasar tiempo, y eso a veces fruto de otras áreas que no quieren trabajar bien, pero un nombre, una nomenclatura, es como decir si señor abogado no decía esta nomenclatura, nosotros actuábamos así, llegaba allá y se decía que no se llamaba así y no se podían reunir, y así seguimos dando la vuelta, entonces yo pongo aquí que se genere una disposición general, donde se aclare que el cambio de nombre de las instituciones del

estado, no exime de que cada uno cumpla su función y yo acepto ese nombre cuando se dé la supresión del Distrito o algo que ahí, sí se puede decir, bueno no existen, pero a veces solo cambiar denominaciones, es decir, no se pueden reunir, imagínese esa situación, esa acotación para que la comisión la incluya con una disposición general. Por lo tanto mi moción es que se apruebe y pase a la comisión de legislación. ***Hace uso de la palabra el señor concejal Lcdo. Miguel Saetama, quien manifiesta:*** Apoyo la moción. **Se procede a la votación quedando de la siguiente manera:** *El Abg. Peter Calle, aprueba. Sr. Patricio León, aprueba, Lcdo. Miguel Saetama, aprueba, Ing. Luisa Yari, aprueba, Ing. Francis Pavón, aprueba;* consecuentemente el Concejo Municipal por **mayoría simple** ***RESUELVE: Aprobar en primer debate LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA PREVENCIÓN, ATENCIÓN INTEGRAL, ERRADICACIÓN DE LA VIOLENCIA EN CONTRA DE LAS MUJERES Y DE LAS PERSONAS DE LA DIVERSIDADES SEXOGENERICAS DEL CANTÓN GUALAQUIZA.*** **SEXTO.- CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA UNIFICACIÓN DE PREDIOS DEL SEÑOR JOSÉ MARCELO LEÓN MOLINA– INFORME NO. GADMG-DPD-2026-059, SUSCRITO POR EL ARQ. FELIPE VÁZQUEZ, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO.** ***Se procede a dar una breve explicación del presente informe que en su parte pertinente manifiesta:***

ANTECEDENTES. – El Sr. José Marcelo León Molina, en calidad de propietario de dos predios urbanos colindantes, solicita se la unificación de estos dos cuerpos de terreno ubicados en la parroquia Urbana Gualaquiza, dentro de Polígono de Intervención Territorial (PIT) E2, en el barrio "Perla de la Amazonia".

De la revisión de la documentación presentada y de la información cartográfica disponible, se verifica que los predios son colindantes y que la propuesta no implica apertura de nuevas vías, modificación del trazado vial aprobado, reducción de espacio público, ni generación de lotes residuales que incumplan los parámetros mínimos establecidos en el instrumento de planificación vigente.

IDENTIFICACION DE LOS PREDIOS

Los dos predios se encuentran en el centro urbano de la ciudad de Gualaquiza, emplazados en una zona consolidada por lo tanto tienen acceso a todos los servicios básicos. No existe ninguna construcción en los predios. A continuación, detallo las caracterizas de cada uno de los lotes:

- **PREDIO 1: (L01)**

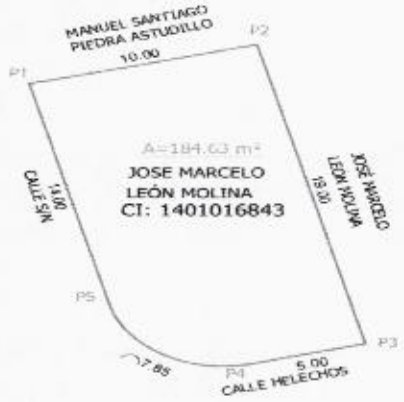
- Superficie: 184.63 m2.
- Fecha de Inscripción: 07 de octubre de 2019
- Número de Repertorio: 706
- Número de Inscripción: 302
- Tomo: 1
- Clave Catastral: 14-02-50-01-14-16-011

UBICACIÓN



PREDIO 01

GRÁFICO PREDIO 01



COORDENADAS PREDIO 01

CUADRO DE COORDENADAS		
PTO	X	Y
P1	769433.73	9623564.21
P2	769443.43	9623566.66
P3	769448.09	9623548.24
P4	769443.25	9623547.01
P5	769437.17	9623550.63

LINDERANTES PREDIO 01

NORTE	De P1 a P2 en 10.00 metros, con Manuel Piedra.
SUR	De P3 a P4 en 5.00 metros, con calle Helechos y de P4 a P5 en 7.85, con longitud de arco en curva de vía.
ESTE	De P2 a P3 en 19.00 metros, con José León.
OESTE	De P5 a P1 en 14.00 metros, con calle Sin Nombre.

- **PREDIO 2: (L02)**

- Superficie: 171.00 m2.
- Fecha de Inscripción: 07 de octubre de 2019
- Número de Repertorio: 706
- Número de Inscripción: 302
- Tomo: 1
- Clave Catastral: 14-02-50-01-14-16-010

UBICACIÓN

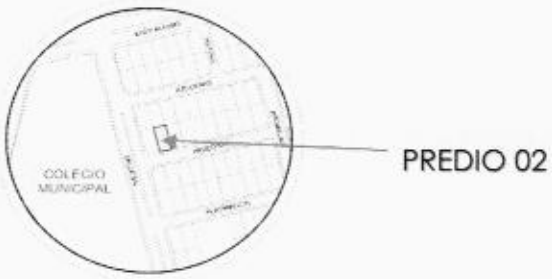


GRÁFICO PREDIO 02



COORDENADAS PREDIO 02

CUADRO DE COORDENADAS		
PTO	X	Y
P1	769443.43	9623566.66
P2	769452.15	9623568.87
P3	769456.82	9623550.45
P4	769448.09	9623548.24

LINDERANTES PREDIO 02

NORTE	De P1 a P2 en 9.00 metros, con Zoila Sagbay.
SUR	De P3 a P4 en 9.00 metros, con calle Helechos.
ESTE	De P2 a P3 en 19.00 metros, con Mercy Alemán.
OESTE	De P4 a P1 en 19.00 metros, con José León.

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 E2, como se puede evidenciar en el cuadro siguiente se pueden observar las características de ocupación del suelo:

El propósito de la unificación es de disponer de un solo cuerpo de terreno que cumpla con todas las condiciones técnicas conforme a la ley y se adapte a la actual planificación municipal, donde se pueda realizar un proyecto arquitectónico que cumpla con todas las necesidades habitacionales del peticionario. Los predios se encuentran localizados según la Ficha de Planeamiento N°15 del Polígono de Intervención Territorial (PIT) en el Sector **E2**, por lo que 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 estén considerados en los apartados anteriores.								
CONDICIONAMIENTOS DE FRACCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN									
ALTURA DE EDIFICACIÓN [N° de pisos]	LOTE MÍNIMO [m2]	FRENTE MÍNIMO [m]	COS MÁXIMO [%]	CUS MÁXIMO [%]	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIRO FRONTAL, LATERAL Y POSTERIOR MÍNIMO [m]			RETIRO LATERAL DESDE EL 1° 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	

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".EDICION ESPECIAL N°147 - REGISTRO OFICIAL 5 DE MAYO DE 2025.

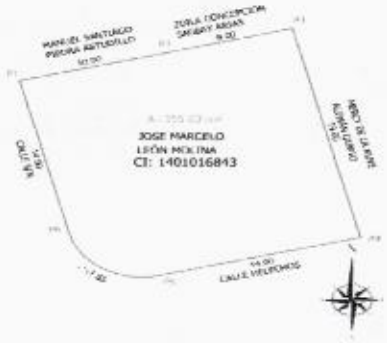
A continuación, se presentan los gráficos basados en las planimetrías actualizadas, donde se explican claramente la propuesta de unificación de los predios del Sr. José Marcelo León Molina.

- **PREDIO UNIFICADO:**

UBICACIÓN GENERAL



GRÁFICO DE UNIFICACIÓN



COORDENADAS PREDIO UNIFICADO

CUADRO DE COORDENADAS		
PTO	X	Y
P1	769433.73	9623564.21
P2	769443.43	9623566.66
P3	769452.15	9623568.87
P4	769456.82	9623550.45
P5	769443.25	9623547.01
P6	769437.17	9623550.63

LINDERANTES PREDIO UNIFICADO

NORTE	De P1 a P2 en 10.00 metros, con Manuel Piedra, y de P2 a P3 en 9.00 metros, con Zoila Sagbay.
SUR	De P4 a P5 en 9.00 metros, con calle Helechos y de P5 a P6 en 7.85 metros, con longitud de arco en curva de vía.
ESTE	De P3 a P4 en 19.00 metros, con Mercy Alemán.
OESTE	De P6 a P1 en 14.00 metros, con calle sin nombre.

LOTE	ÁREA
L 01 estado actual	**184.63 m2**
L 02 estado actual	**171.00 m2**
L. propuesta unificación	**355.63 m2**

- Dicho lo anterior el predio resultante producto de esta unificación seguirá conservando la clave catastral 14-02-50-001-014-016-011, pues se unificará formando un solo cuerpo de terreno con un área total de 355.63 m^2.

BASE NORMATIVA Y TÉCNICA DE REFERENCIA

•COOTAD, Art. 483, Integración de lotes: establece que la integración o unificación de lotes se realiza mediante resolución del órgano legislativo municipal o metropolitano, con el fin de consolidar dos o más lotes en uno mayor que cumpla los instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial.

•PDOT 2024-2027 y PUGS 2021-2033 del cantón Gualaquiza: ordenanza vigente que contiene las determinantes urbanísticas, usos de suelo, lote mínimo, frente mínimo, retiros, COS, CUS, alturas y demás condicionantes aplicables al sector de plancamiento.

•Expediente administrativo: solicitud, escrituras, certificados, planos, cuadro de linderos y coordenadas, validación catastral y demás documentos habilitantes incorporados al proceso.

CONCLUSIÓN TÉCNICA

Con base en la documentación revisada, el análisis cartográfico, la verificación de colindancia y los parámetros del PDOT-PUGS vigente, esta Dirección concluye que la propuesta de unificación predial presentada por el Sr. José Marcelo León Molina, es técnicamente **FACTIBLE**, En caso de ser aprobada por el Concejo Municipal, la unificación **consolidará 2 predios en un solo cuerpo** de terreno con un área total de **355.63 m²**, sin que se evidencie afectación a la normativa municipal, a la estructura predial del sector, al sistema vial o a los parámetros urbanísticos aplicables, salvo las observaciones expresas que consten en este informe.

El presente pronunciamiento constituye criterio técnico de la Dirección de Planificación y Desarrollo y no sustituye la revisión jurídica, registral, catastral o administrativa que corresponda a las demás dependencias competentes dentro del trámite.

RECOMENDACIONES

•Remitir el presente informe a la Alcaldía para que, de considerarlo pertinente, sea puesto en conocimiento, análisis y resolución del Concejo Municipal, conforme al procedimiento aplicable para integración o unificación de lotes.

•Previo a la aprobación definitiva, verificar que el solicitante no mantenga obligaciones pendientes con el GAD Municipal por concepto de impuestos, tasas, contribuciones especiales de mejoras u otros valores relacionados con los predios a unificar.

•Disponer al Departamento de Avalúos y Catastros que, una vez aprobada e inscrita la resolución, actualice la ficha catastral, conserve la clave catastral 14-02-50-001-014-016-011 y dé de baja las claves catastrales que correspondan, conforme a su procedimiento técnico.

•Una vez aprobada la unificación, el propietario deberá protocolizar la resolución correspondiente en una Notaría Pública e inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón Gualaquiza, previo a la actualización catastral definitiva.

•Para cualquier intervención constructiva posterior, el propietario deberá obtener los permisos municipales que correspondan y cumplir los parámetros urbanísticos del PDOT-PUGS vigente y demás normativa aplicable.

Hace uso de la palabra el señor concejal Lcdo. Miguel Saetama, quien manifiesta: En base en el informe presentado por la Dirección de Planificación, yo mociono que se apruebe la unificación de predios. **Hace uso de la palabra el señor concejal Abg. Peter Calle, quien manifiesta:** Apoyo la moción. ***Se procede a la votación quedando de la siguiente manera:*** *El Abg. Peter Calle, aprueba. Sr. Patricio León, aprueba, Lcdo. Miguel Saetama, aprueba, Ing. Luisa Yari, aprueba, Ing. Francis Pavón, aprueba;* consecuentemente el Concejo Municipal por **mayoría simple RESUELVE***: 1.- Aprobar la unificación de predios del señor JOSÉ MARCELO LEÓN MOLINA. 2.- Disponer al Departamento de Avalúos y Catastros que, una vez aprobada e inscrita la resolución, actualice la ficha catastral, conserve la clave catastral 14-02-50-001-014-016-011 y dé de baja las claves catastrales que correspondan, conforme a su procedimiento técnico. 3.- Una vez aprobada la unificación, el propietario deberá protocolizar la resolución correspondiente en una Notaría Pública e inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón Gualaquiza, previo a la actualización catastral definitiva. 4.- Para cualquier intervención constructiva posterior, el propietario deberá obtener los permisos municipales que correspondan y cumplir los parámetros urbanísticos del PDOT-PUGS vigente y demás normativa aplicable.* **SÉPTIMO.- CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA DE PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS CARCHI LITUMA – INFORME NO.**

GADMG-DPD-2026-064, SUSCRITO POR EL ARQ. FELIPE VÁZQUEZ, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO. ***Se procede a dar una explicación que en su parte pertinente manifiesta:***

1 ANTECEDENTES. - Los herederos Carchi Lituma poseen una propiedad en la Zona Rural de nuestro Cantón el mismo que se encuentra en el sector San Martin de la parroquia Nueva Tarqui y tiene las siguientes características según consta en escrituras:

Esta finca fue adquirida por los cónyuges Victor Natividad Carchi Lituma y María Felicidad Lituma Zhunio mediante escritura pública de Adjudicación, otorgada por el Ex-IERAC, el veinte y ocho de abril de mil novecientos setenta y cinco. El terreno tiene un área de 211842.36 m2 y clave catastral 14-02-56-001-013-077-001-000.

Casi toda esta propiedad está cubierta por pastizales que han sido destinados a la ganadería.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Se encuentra ubicado en la parroquia Nueva Tarqui del área Rural del Cantón Gualaquiza, a unos 17 minutos aproximadamente desde el Centro Urbano.

UBICACION



PLANO GENERAL DE PARCELAS



1.1 Características generales del predio. -

Polígono de características irregulares, de topografía semiplano, con una superficie actual definida en base a linderos comprobados con los colindantes de 211842.36 m2., polígono final, resultado del siguiente proceso:

2 LINDEROS

NORTE: Con 190m, heredera Julia Elvira Carchi Lituma.

SUR: con rio Cuyes en 350m.

ESTE: con lote N°74 de propiedad de los herederos de José Pillacela, 56m, 135m, 105m,115,50m,100m, 200m.

OESTE: En 75m, 100m,100m, 230m, 170m,130m, con lote N°83 de propiedad de los herederos de Reinaldo Zhunio.

ACTUALIZACION DE LINDEROS

NORTE: Con herederos de Julia Carchi Lituma en 25,83m; 27,37m; 28,00m; 28,36m; 27,85m y 27,82m.
SUR: Con Rio Cuyes en 43,88m; 63,60m; 29,30m; 36,30m; 70,73m; 48,62m; Con Rio Chanlas en 26,96m y en 58,65m
ESTE: Con herederos de José Pillacela en 57,33m; 51,00m; 46,91m; 62,84m; 33,17m; 60,25m; 62,85m; 56,98m; 27,07m; con la via Gualaquiza-Nueva Tarqui en 6,22m; ; Con Willam Cajamarca en 66,70m; 81,58m; 6,30m y en 54,33m, con herederos Pillacela Malla en 107,30m; 65,16m; 18,11m; 28,07m
OESTE: Con Franklin León en 45,49m; 36,87m; 63,05m; 21,74m; 17,92m; 13,60m; con la via Gualaquiza-Nueva Tarqui en 12,04m; con Deonicio Meza en 43,05m; 6,65m; 28,79m y 32,63m; Con Mario Zhunio en 30,39m; 29,58m; Con herederos Zhunio Bravo en 80,67m; 23,37m; Con Mirian Argudo en 60,00m; Con Wilson Argudo en 38,83m; 51,12m; con Milton Ortega en 14,52m; 44,89m; 28,55m y 67,93m.

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO DE LA ACTUACIÓN.

Como nos indica el certificado de uso y ocupación del suelo rural, este terreno se encuentra dentro de cuatro Polígonos de Intervención Territorial (PIT), asignadas de la siguiente forma:

1. SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN PIT RR01 – SILVOPASTORIL 16.4614ha

- Unidad mínima de actuación: 1ha/ 3ha

- Frente mínimo: 60 m – 90m

- Relación frente/fondo: 1 - 4

- Tipo de implantación de las edificaciones: Aislada

- Altura máxima de la edificación: 2 Pisos

- Retiro frontal mínimo hacia vías: 15 m

- Retiros laterales y posteriores: 10 m

2. SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN PIT RR03 – AGROFORESTAL 0.4488 ha

- Unidad mínima de actuación: 30000 m²

- Frente mínimo: 90 m

- Relación frente/fondo: 1 - 4

- Tipo de implantación de las edificaciones: Aislada

- Altura máxima de la edificación: 2 Pisos

- Retiro frontal mínimo hacia vías: 15 m

- Retiros laterales y posteriores: 10 m

3. SUELO RURAL DE PROTECCIÓN PIT RP05 – ÁREA DE INTERES AMBIENTAL Y/O PAISAJÍSTICO 1.0644 ha

- Unidad mínima de actuación: Suelo infraccionable

- Tipo de implantación de las edificaciones: Aislada

- Altura máxima de la edificación: 1 Piso

- Retiro frontal mínimo hacia vías: 15 m

- Retiros laterales y posteriores: 15 m

ESTADO ACTUAL Y ÁREA DISPONIBLE.

El terreno originalmente según escrituras poseía una superficie de 21.95 Has, de las cuales actualmente como resultado de algunas ventas registradas debería existir un área de 213370.00 m², pero de acuerdo al levantamiento actualizado lo que nos resta es un área de 211842.36m²; como se detalla a continuación:

Área según escrituras	219500.00
Área de ventas con escrituras	6130.00
Área actual teórica	213370.00
Área real según levantamiento	211842.36
Área de parcelas	208006.94

Área de vía existente	3835.42

Como área disponible para el fraccionamiento tenemos 208006.94 m2.

PARCELACIÓN PROPUESTA.- Luego de analizadas las características naturales del terreno, sus condiciones de uso y aprovechamiento actuales, además de acoger las sugerencias de los propietarios, se ha cotejado con la normativa correspondiente para lograr una parcelación que cumpla con las expectativas de los mismos, siempre dentro del marco legal.

De este fraccionamiento resultan 12 parcelas que suman un área de 208006.94 m2, algunas con frente a vías existentes y otras con frente a una vía propuesta quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE ESTADÍSTICAS DE PARCELAS

AREA ÚTIL = 208006,94 m2

LINDEROS

PARCELA	AREA(m2)	%
O1	20854,29	10,03%
O2	11448,36	5,50%
O3	14590,26	7,01%
O4	15722,73	7,56%
O5	17337,66	8,34%
O6	16745,30	8,05%
O7	15923,87	7,66%
O8	19609,99	9,43%
O9	19214,61	9,24%
10	19586,74	9,42%
11	17982,60	8,65%
12	18990,55	9,13%
TOTAL =	**208006,94**	**100,00%**

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE PARCELAS

PARCELA P1 AREA= 20854.29 m2



PARCELA 01

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
NORTE:	Con Herederos Carchi Lituma				
P6	P6 - P7	27.52	109°12'05"	760210.46	9618256.86
SUR:	Con Vía Gualoquiza – Nueva Tarqui				
P16	P16 - P1	46.37	84°26'8"	760380.18	9617830.21
ESTE:	Con Herederos Pillacela Malla				
P7	P7 - P8	97.33	79°45'57"	760254.06	9618271.04
P8	P8 - P9	51.90	183°23'54"	760254.34	9618217.42
P9	P9 - P10	46.61	184°19'42"	760275.18	9618176.87
P10	P10 - P11	62.64	172°31'00"	760287.52	9618129.63
P11	P11 - P12	33.17	182°13'6"	760320.01	9618076.95
P12	P12 - P13	60.25	174°32'49"	760333.06	9618040.45
P13	P13 - P14	62.65	173°53'15"	760348.38	9617982.19
P14	P14 - P15	65.88	181°44'31"	760357.79	9617920.05
P15	P15 - P16	27.07	192°31'43"	760369.65	9617855.14
OESTE:	Con Parcela 12				
P1	P1 - P2	59.78	88°52'34"	760335.91	9617816.40
P2	P2 - P3	139.83	178°18'22"	760321.75	9617665.17
P3	P3 - P4	129.04	180°12'44"	760269.78	9617600.35
P4	P4 - P5	85.62	187°53'17"	760255.53	9617518.31
P5	P5 - P6	59.75	189°8'21"	760222.52	9617486.38

PARCELA P2 AREA= 11448.36 m2



PARCELA 02

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
NORTE:	William Cajamarca				
P17	P17 - P18	60.63	58°36'20"	760357.30	9617732.75
SUR:	Con Río "Cuyes"				
P22	P22 - P23	43.88	107°53'37"	760464.47	9617537.13
ESTE:	Con Herederos Pillacela Malla				
P18	P18 - P19	107.30	95°57'46"	760416.15	9617747.35
P19	P19 - P20	65.16	172°35'12"	760452.66	9617646.45
P20	P20 - P21	18.11	174°28'13"	760486.74	9617582.83
P21	P21 - P22	26.07	163°57'18"	760468.93	9617564.85
OESTE:	Con Parcela 03				
P23	P23 - P24	40.32	97°13'41"	760421.19	9617539.44
	Con una Vía pública existente				
P24	P24 - P25	6.05	82°44'19"	760409.97	9617569.20
P25	P25 - P26	39.30	277°15'41"	760415.95	9617570.12
P26	P26 - P27	100.64	179°38'33"	760405.10	9617607.89
P27	P27 - P28	18.96	200°31'25"	760376.13	9617711.17
P28	P28 - P17	9.05	186°7'52"	760363.64	9617726.48

PARCELA P3 AREA= 14590.26 m



PARCELA 03

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
NORTE:	Con Vía Guataquiza – Nueva Tarqui				
P29	P29 - P30	19.79	94°10'36"	760292.23	9617796.32
SUR:	Con Río "Cuyes"				
P23	P23 - P40	83.60	82°44'19"	760421.10	9617530.44
ESTE:	Con una Vía Público existente				
P30	P30 - P31	28.50	96°29'56"	760311.10	9617802.28
P31	P31 - P32	9.32	185°20'27"	760323.61	9617776.56
P32	P32 - P33	10.96	185°20'27"	760328.45	9617768.03
P33	P33 - P34	7.63	175°37'50"	760331.69	9617759.94
P34	P34 - P35	25.49	175°37'50"	760339.05	9617753.39
P35	P35 - P36	14.13	194°37'22"	760350.98	9617738.87
P36	P36 - P37	14.24	175°38'46"	760360.68	9617721.15
P37	P37 - P24	147.01	154°37'25"	760370.03	9617710.08
	Con Parcela 02				
P24	P24 - P23	40.32	160°15'49"	760409.97	9617569.20
OESTE:	Con Parcela 04				
P40	P40 - P41	77.04	95°1'14"	760358.24	9617520.75
P41	P41 - P29	208.33	170°33'56"	760339.88	9617595.57

PARCELA P4 AREA= 15722.73 m2



PARCELA 04

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
NORTE:	Con Vía Guataquiza – Nueva Tarqui				
P29	P29 - P42	43.76	88°2'38"	760292.23	9617796.32
SUR:	Con Río "Cuyes"				
P45	P45 - P40	29.30	184°28'30"	760330.89	9617510.79
P44	P44 - P45	36.30	76°24'4"	760297.61	9617495.83
ESTE:	Con Parcela 03				
P41	P41 - P29	206.33	180°26'1"	760339.88	9617595.57
P40	P40 - P41	77.04	96°4'51"	760358.24	9617520.75
OESTE:	Con Parcela 05				
P43	P43 - P44	92.55	177°54'27"	760280.36	9617586.75
P42	P42 - P43	198.81	98°39'30"	760250.45	9617783.30

PARCELA P5 AREA= 17337.66 m2



PARCELA 05

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
NORTE:	Con Vía Guataquiza – Nueva Tarqui				
P49	P49 - P42	52.09	102°19'23"	760201.00	9617766.94
SUR:	Con Río "Cuyes"				
P44	P44 - P53	70.73	102°19'53"	760297.61	9617495.83
ESTE:	Con Parcela 04				
P42	P42 - P43	198.81	80°20'38"	760250.45	9617783.30
P43	P43 - P44	92.55	182°5'33"	760280.36	9617586.75
OESTE:	Con Parcela 06				
P53	P53 - P54	109.43	73°1'16"	760232.55	9617468.11
P54	P54 - P49	191.07	179°53'15"	760220.92	9617576.91

PARCELA P6 AREA= 16745.30 m2



PARCELA 06

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
NORTE:	Con Vía Guataquiza – Nueva Tarqui				
P55	P55 - P49	48.85	107°6'40"	760156.55	9617752.13
SUR:	Con Río "Cuyes"				
P53	P53 - P59	48.62	106°30'17"	760232.55	9617468.11
	Con Río "Chanzas"				
P59	P59 - P60	22.54	108°35'02"	760188.34	9617447.87
ESTE:	Con Parcela 05				
P49	P49 - P54	191.07	77°33'39"	760201.00	9617766.94
P54	P54 - P53	109.43	180°6'45"	760220.92	9617576.91
OESTE:	Con Parcela 07				
P60	P60 - P61	4.84	143°24'30"	760172.91	9617464.30
P61	P61 - P62	101.08	180°00"	760172.35	9617469.11
P62	P62 - P56	164.81	174°11'53"	760160.73	9617569.51
P56	P56 - P55	17.92	174°48'20"	760156.43	9617734.31

PARCELA P7 AREA= 15923.87 m2



PARCELA 07

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
NORTE:	Con Via Gualaquiza – Nueva Tarqui				
P71	P71 - P55	48.86	115°24'24"	760186.56	9617738.74
SUR:	Con Rio "Chanzas"				
P60	P60 - P64	4.42	36°35'30"	760172.81	9617464.30
P64	P64 - P65	58.65	213°13'48"	760198.89	9617467.52
ESTE:	Con Parcela 06				
P55	P55 - P56	17.02	72°57'41"	760156.55	9617732.83
P56	P56 - P62	184.81	72°57'41"	760158.43	9617734.31
P62	P62 - P61	103.08	185°17'29"	760160.73	9617560.55
P61	P61 - P60	4.84	179°59'60"	760172.35	9617460.31
OESTE:	Con Franklin Leon				
P65	P65 - P66	15.49	112°54'16"	760112.87	9617481.29
P66	P66 - P67	26.87	176°50'29"	760105.50	9617505.47
P67	P67 - P68	63.05	181°31'25"	760101.54	9617562.68
P68	P68 - P69	21.74	163°40'16"	760083.40	9617620.36
P69	P69 - P70	47.62	179°31'15"	760096.77	9617646.84
P70	P70 - P71	43.60	182°40'53"	760104.88	9617694.07

PARCELA P8 AREA= 19609.99 m2



PARCELA 08

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
NORTE:	Con Herederos Carchi Lituma				
P91	P91 - P92	27.37	110°49'24"	760101.31	9618238.54
SUR:	Con Via Gualaquiza – Nueva Tarqui				
P75	P75 - P76	4.41	95°52'47"	760152.36	9617761.98
	Deonicio Maza				
P76	P76 - P77	6.95	91°03'20"	760155.36	9617765.76
P77	P77 - P78	28.79	185°34'39"	760149.56	9617790.91
P78	P78 - P79	22.93	181°19'14"	760139.71	9617790.86
ESTE:	Con Parcela 09				
P94	P94 - P93	74.10	214°47'47"	760101.31	9618038.04
P93	P93 - P92	94.78	204°54'15"	760079.50	9618162.53
P93	P93 - P94	140.10	180°26'37"	760094.14	9618098.84
P94	P94 - P95	139.51	179°07'07"	760136.28	9617926.97
P95	P95 - P75	56.83	179°53'49"	760149.06	9617818.29
OESTE:	Con Maria Zhuno				
P78	P78 - P80	30.38	80°11'10"	760119.06	9617782.64
P80	P80 - P81	82.36	184°52'20"	760102.28	9617812.74
	Con Herederos Zhunio Bravo				
P81	P81 - P82	80.67	176°51'39"	760080.36	9617861.78
P82	P82 - P83	73.37	183°46'07"	760081.22	9617923.36
	Con Milton Argudo				
P83	P83 - P84	83.06	188°48'46"	760085.86	9617985.53
	Con Wilson Argudo				
P84	P84 - P85	36.83	181°32'50"	760072.09	9618021.16
P85	P85 - P86	51.12	173°55'0"	760081.90	9618060.90
	Con Milton Ortega				
P86	P86 - P87	14.34	180°34'08"	760085.61	9618085.10
P87	P87 - P88	44.80	164°52'34"	760041.22	9618100.01
P88	P88 - P89	28.03	188°14'58"	760038.24	9618147.35
P89	P89 - P90	67.93	164°32'40"	760045.02	9618174.81

PARCELA P9 AREA= 19214.61 m2



PARCELA 09

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
NORTE:	Con Herederos Carchi Lituma				
P91	P91 - P102	27.37	110°49'24"	760101.31	9618238.54
SUR:	Con Via Gualaquiza – Nueva Tarqui				
P107	P107 - P75	46.72	97°41'1"	760198.96	9617775.01
ESTE:	Con Parcela 10				
P102	P102 - P103	80.37	76°8'4"	760128.56	9618240.83
P103	P103 - P104	91.62	202°10'41"	760115.88	9618161.47
P104	P104 - P105	125.51	183°41'22"	760130.02	9618072.23
P105	P105 - P106	120.36	171°52'24"	760172.95	9617952.09
P106	P106 - P107	58.77	179°54'41"	760191.15	9617833.11
OESTE:	Con Parcela 08				
P75	P75 - P95	56.83	79°30'10"	760155.10	9617761.93
P95	P95 - P94	139.51	180°34'11"	760149.06	9617818.29
P94	P94 - P93	140.10	199°49'53"	760136.28	9617926.97
P93	P93 - P92	94.78	172°21'23"	760094.14	9618068.94
P92	P92 - P91	79.02	155°3'45"	760079.50	9618162.53

PARCELA P10 AREA= 19586.74 m2



PARCELA 10

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
NORTE:	Con Herederos Carchi Lituma				
P102	P102 - P114	28.00	102°28'36"	760128.58	9618240.83
SUR:	Con Via Gualaquiza – Nueva Tarqui				
P119	P119 - P107	51.64	91°15'30"	760249.48	9617789.52
ESTE:	Con Parcela 11				
P114	P114 - P115	87.68	82°14'28"	760156.53	9618242.48
P115	P115 - P116	80.76	200°37'27"	760151.35	9618174.70
P116	P116 - P117	118.86	181°30'59"	760176.75	9618087.57
P117	P117 - P118	129.62	171°34'36"	760213.01	9617974.30
P118	P118 - P119	58.81	185°50'2"	760234.06	9617846.47
OESTE:	Con Parcela 09				
P107	P107 - P106	58.77	82°10'18"	760198.96	9617775.01
P106	P106 - P105	120.36	190°5'13"	760191.15	9617833.11
P105	P105 - P104	125.51	188°7'38"	760172.95	9617952.09
P104	P104 - P103	91.62	176°15'38"	760136.62	9618072.23
P103	P103 - P102	80.37	157°49'16"	760115.88	9618161.47

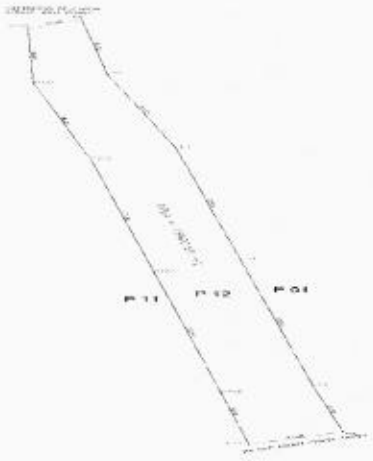
PARCELA P11 AREA= 17982.60 m2



PARCELA 11

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
NORTE:	Con Herederos Carchi Lituma				
P114	P114 - P126	28.39	102°17'8"	760156.53	9618242.48
SUR:	Con Via Gualaquiza – Nueva Tarqui				
P131	P131 - P1	43.41	92°40'31"	760790.95	9617802.44
ESTE:	Con Parcela 12				
P126	P126 - P127	58.49	84°32'15"	760184.63	9618246.39
P127	P127 - P128	86.34	186°37'56"	760187.12	9618187.95
P128	P128 - P129	123.36	175°3'11"	760215.35	9618106.36
P129	P129 - P130	132.87	179°5'30"	760245.47	9617986.74
P130	P130 - P131	56.96	179°28'8"	760277.65	9617857.82
OESTE:	Con Parcela 10				
P115	P115 - P116	58.94	67°39'56"	760240.48	9617709.62
P116	P116 - P117	129.62	474°9'58"	760234.06	9617646.47
P117	P117 - P118	118.86	688°28'20"	760193.01	9617574.48
P118	P118 - P115	160.78	178°28'1"	760176.75	9618067.37
P115	P115 - P114	67.98	159°22'33"	760151.35	9618174.70

PARCELA P12 AREA= 18990.55 m2



PARCELA 12

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST	ANGULO	ESTE	NORTE
NORTE:	Con Herederos Carchi Lituma				
P126	P126 - P6	27.88	109°38'53"	760184.63	9618246.39
SUR:	Con Via Gualaquiza – Nueva Tarqui				
P1	P1 - P131	47.08	91°3'25"	760335.91	9617816.40
ESTE:	Con Parcela 01				
P6	P6 - P5	59.75	70°37'47"	760210.46	9618256.88
P5	P5 - P4	85.62	190°51'39"	760222.62	9618196.39
P4	P4 - P3	123.04	172°6'43"	760255.53	9618119.34
P3	P3 - P2	139.63	179°47'16"	760286.78	9618000.35
P2	P2 - P1	50.78	181°41'38"	760321.75	9617865.17
OESTE:	Con Parcela 11				
P131	P131 - P130	56.96	86°14'57"	760290.95	9617802.44
P130	P130 - P129	132.87	180°30'52"	760277.65	9617857.82
P129	P129 - P128	123.36	180°0'60"	760245.47	9617986.74
P128	P128 - P127	86.34	184°56'49"	760215.35	9618106.36
P127	P127 - P126	58.49	183°22'3"	760187.12	9618187.95

LINDEROS

LOTE	NORTE(m)	SUR(m)	ESTE(m)	OESTE(m)	ÁREA (m2)	%
P01	Con Herederos Carchi Lituma en 27.52m.	Con Vía Gualaquiza-Nueva Tarqui en 46.37m.	Con Herederos Pillacela Malla en 57.33m, 51.00m, 46.91m, 62.84m, 33.17m, 60.25m, 62.85m, 65.98m y 27.07m.	Con Parcela 12 en 50.78m, 139.63m, 123.04m, 85.62m y 59.75m.	20854.29	9.84
P02	Con William Cajamarca en 60.63m.	Con río Cuyes en 43.88m.	Con Herederos Pillacela Malla en 107.30m, 65.16m, 18.11m y 28.07m.	Con parcela 03 en 40.32m; con Vía Pública existente en 6.05m, 39.30m, 108.64m, 18.96m, 9.05m .	11448.36	5.40
P03	Con Vía Gualaquiza-Nueva Tarqui en 19.79m.	Con río Cuyes en 63.60m.	Con vía pública existente en 28.59m, 9.32m, 10.96m, 7.63m, 25.49m, 14.13m, 14.24m, 147.01m. Con Parcela 02 en 40.32m.	Con Parcela 03 en 77.04m y 206.33m.	14590.26	6.89
P04	Con Vía Gualaquiza-Nueva Tarqui en 43.76m.	Con río Cuyes en 29.30m y 36.30m.	Con Parcela 03 en 206.33m y 77.04m.	Con parcela 05 en 92.55m y 198.81m.	15722.73	7.42
P05	Con Vía Gualaquiza-Nueva Tarqui en 52.09m	Con río Cuyes en 70.73m.	Con parcela 04 en 198.21m y 92.55m.	Con Parcela 06 en 109.43m y 191.07m.	17337.66	8.18

P06	Con Vía Gualaquiza-Nueva Tarqui en 46.85m	Con río Cuyes en 48.62m. Con río Chanzas en 22.54m.	Con Parcela 05 en 191.07m y 109.43m.	Con Parcela 07 en 4.84m, 101.08m, 164.81m y 17.92m.	16745.30	7.90
P07	Con Vía Gualaquiza-Nueva Tarqui en 48.88m	Con río Chanzas en 4.42m y 58.65m.	Con Parcela 06 en 17.92m, 164.81m, 101.08m y 4.84m	Con Franklin Leon en 45.49m, 36.87m, 63.05m, 21.74m, 47.92m y 43.00m.	15923.87	7.52
P08	Con Herederos Carchi Lituma en 25.83m.	Con Vía Gualaquiza-Nueva Tarqui en 4.31m. Con Dionicio Maza en 6.65m, 28.79m y 32.63m.	Con Parcela 09 en 79.02m, 94.78m, 148.10m, 109.51 y 56.63m.	Con Mario Zhunio en 30.39m y 29.36m. Con Herederos Zhunio Bravo en 80.67m y 23.37m. Con Mirian Argudo en 60.00m. Con Wilson Argudo en 38.83m y 51.12m. Con Milton Ortega en 14.52m, 44.89m, 29.55m y 67.93m.	19609.99	9.26
P09	Con Herederos Carchi Lituma en 27.37m.	Con Vía Gualaquiza-Nueva Tarqui en 46.72m.	Con Parcela 10 en 80.37m, 91.62m, 125.51m, 120.36m y 58.77m.	Con Parcela 08 en 56.63m, 109.51m, 148.10m, 94.78m y 79.02m.	19214.61	9.07
P10	Con Herederos Carchi Lituma en 28.00m.	Con Vía Gualaquiza-Nueva Tarqui en 51.64m.	Con Parcela 11 en 67.98m, 90.76m, 118.86m, 129.62m y 58.91m,	Con Parcela 09 58.77m, 120.36m, 125.51m, 91.62m, y 80.37m.	19586.74	9.25
P11	Con Herederos Carchi Lituma en 28.36m.	Con Vía Gualaquiza-Nueva Tarqui en 43.41m.	Con Parcela 12 en 58.49m, 86.34m, 123.36m, 132.87m y 56.96m.	Con parcela 10 en 58.91m, 129.92m, 118.86m, 90.76m y 67.98m.	17982.60	8.49
P12	Con Herederos Carchi Lituma en 27.88m.	Con Vía Gualaquiza-Nueva Tarqui en 47.08m.	Con Parcela 01 en 59.75m, 85.62m, 123.04m, 139.63m y 50.78m.	Con Parcela 11 en 56.96m, 132.87m, 123.36m, 86.34m y 58.49m.	18990.55	8.96
				TOTAL =	208006.94	98.19

Descripción de Coordenadas Geográficas de Hitos

Hito	Norte (Y)	Este (X)
H1	9617871.68	760206.04
H2	9617739.77	760182.09
H3	9617736.34	760273.02

VÍAS.- Por esta propiedad atraviesa la vía Gualaquiza - Nueva Tarqui, y de ésta, se ramifica una vía de 6m de ancho que se interna en la parte sureste del terreno.

CUADRO DE ESTADÍSTICAS GENERAL

ZONAS	ÁREA (m2)	Porcentaje sobre el Área Total (%)
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	211842,36	100
ÁREA ÚTIL	208006,94	98,19
ÁREA NETA DE PARCELAS	208006,94	98,19
ÁREA DE VIAS EXISTENTES	3835,42	1,81
PASO DE SERVIDUMBRE	0	0
MÁRGENES DE PROTECCIÓN DE RIOS Y QUEBRADAS	15247,56	7,2
NÚMERO DE PARCELAS	12	

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA APROBACIÓN, PLANIFICACIÓN. DESARROLLO Y GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE SUBDIVISIÓN DE SUELO Y PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN GUALAQUIZA.EDICION ESPECIAL Nº 1122, REGISTRO OFICIAL 3 DE MARZO DE 2026.

Art. 60 Revisión y Trámite de aprobación del proyecto. - Los proyectos de parcelación pasarán a conocimiento del Alcalde o Alcaldesa cuando sean fraccionamientos menores a seis parcelas para aprobación con los planos de la propuesta debidamente sellados, y si es **de seis lotes para adelante aprobará el Concejo Municipal** acompañados de la respectiva solicitud, que sustentarán de acuerdo a la normativa vigente el cumplimiento de las disposiciones técnicas y legales

3.1 RELACIÓN URBANISTICA DEL PREDIO

El predio cumple con lo establecido en el (PDOT) 2024-2027 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021-2033 DEL CANTÓN GUALAQUIZA, en todos sus incisos:

a) El predio respeta la superficie mínima y frente mínimo del PIT RR01, RR03, RP05

b) Cuenta con la posibilidad de proveerse de servicios mediante los trabajos necesarios;

c) Respeta la franja de protección hacia la ribera del rio Cuyes, y las distancias mínimas hacia los bordes de quebradas y taludes, conforme la normativa técnica expedida por el GAD municipal de Gualaquiza y lo dispuesto en la presente Ordenanza;

d) No se ubica en áreas de riesgo, áreas inundables, áreas sujetas a deslizamientos, áreas pantanosas, áreas de rellenos; y, depósitos de basuras y excretas, declaradas como tales por los organismos competentes del Estado o por el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).

e) No forma parte ni está comprendido en zonas de preservación natural, protección ecológica o preservación arqueológica cultural u otras especiales, declaradas como tales por los organismos competentes del Estado o por el PUGS;

f) No forma parte de zonas destinadas a la producción agraria intensiva o a una actividad agrícola calificada como tal por el organismo competente o el PUGS; y,

g) Cumple con las separaciones establecidas en el caso de vecindad a propiedades públicas como carreteras nacionales, canales de riego, instalaciones militares, oleoductos y poliductos.

4 PROPUESTA DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN RURAL:

Con fecha 18 de febrero de 2026 se presenta la solicitud de fraccionamiento rural, el cual al mantenerse en trámite y sin aprobación de anteproyecto hasta la aplicación de la nueva ordenanza, el trámite se realizará con aplicación de la disposición transitoria segunda de LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA APROBACIÓN, PLANIFICACIÓN. DESARROLLO Y GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE SUBDIVISIÓN DE SUELO Y PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN GUALAQUIZA. EDICION ESPECIAL Nº 1122, REGISTRO OFICIAL 3 DE MARZO DE 2026, que textualmente dice:

"SEGUNDA. - Todos los procesos de fraccionamiento, partición o subdivisión que se encuentren en trámite al momento de la aprobación de esta ordenanza, se aprobarán con el régimen normativo establecido en esta Ordenanza; y los fraccionamientos que ya se encuentran aprobado el anteproyecto o proyecto definitivo se aprobaran con el régimen normativo con el que iniciaron el tratamiento."

En cuanto a las parcelas resultantes con relación al frente fondo, se aplica el Art. 14 de este mismo cuerpo normativo, que dice:
"Art. 14 Fraccionamiento Agrícola.-
(...) En caso de ***fraccionamiento por herencia****, legados o terrenos adquiridos en copropiedad antes de la vigencia de esta Ordenanza y si la vocación del terreno es agrícola; se permitirá el fraccionamiento común área mínima de 5000 m2, independiente del PIT y búffer de fraccionamiento establecido en la ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2024-2027 Y CONTIENE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021-2033 DEL CANTÓN GUALAQUIZA, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO publicado el lunes 05 de mayo de 2025 en el Registro Oficial mediante Edición Especial Nro. 147, siempre y cuando no exista más terreno para cumplir con lo mínimo establecido en el polígono de intervención territorial (PIT) o buffer; y no se permitirá fraccionamiento en las áreas de protección o reserva."*

En consecuencia, la Dirección de Planificación y Desarrollo procede a la devolución íntegra del expediente, para que los propietarios y el profesional responsable subsanen las siguientes observaciones:

Ejecutar la conformación y el lastrado de la vía de acceso hasta las parcelas, de acuerdo con las características y especificaciones técnicas que establezca la Dirección de Obras Públicas.

Obtener la certificación de la Dirección de Obras Públicas mediante la cual se apruebe la existencia, trazado, sección, condiciones constructivas, conexión con la vía principal y funcionalidad del acceso vial.

EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2021-2023 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021-2033 DEL CANTÓN GUALAQUIZA. EDICION ESPECIAL Nº147 REGISTRO OFICIAL 5 MAYO DE 2025.

SOBRE LA TITULARIDAD DE QUEBRADAS, TALUDES, FRANJAS DE PROTECCION.

En consulta realizada a la Procuraduría General del Estado en el oficio Nº19615, sobre la titularidad de quebradas, taludes y las franjas de protección, la Corte Constitucional en la que se examinó el proceso de expropiación, con fundamento en los cuales manifestó y concluyó:

"La disposición citada [letra d) del artículo 417 del COOTAD] refiere dos aspectos fundamentales en relación a la titularidad de las quebradas, taludes, franjas de protección, la primera, que éstas son de propiedad privada; y, segundo que son de propiedad del Estado, esta última opera cuando no se encuentren dentro de la propiedad privada y siempre que se acredite la propiedad privada del inmueble por parte del privado, es decir, esta verificación la realiza el departamento de avalúos y catastros, y que por mandato legal, solo se catastran propiedades.

En conclusión, las quebradas, taludes, franjas de protección, para el caso materia de la consulta que nos ocupa, son de propiedad privada, en las que al municipio le está vedado disponer como de su propiedad; lo que si debemos aclarar es que, el privado debe cumplir inexorablemente las restricciones que tanto las leyes como las ordenanzas establecen sobre dichos sitios, como por el (sic) ejemplo, el no permitir las construcciones; por otro lado, el municipio está en su plena facultad para que a través de las resoluciones del concejo municipal o de sus ordenanzas dispongan afectaciones sobre las quebradas, taludes, franjas de protección, lo que se reflejará en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Dr. Íñigo Salvador Crespo PROCURADOR GENERAL DEL ESTADO

El Art. 471 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dice: 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.

El párrafo segundo del Art. 424 del COOTAD, dice: 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. **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 ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA APROBACIÓN, PLANIFICACIÓN. DESARROLLO Y GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE SUBDIVISIÓN DE SUELO Y PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN GUALAQUIZA. EDICION ESPECIAL Nº 1122, REGISTRO OFICIAL 3 DE MARZO DE 2026., exceptúa del cumplimiento de cesiones obligatorias de suelo a las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre que no se destinen a fines de urbanización.

4.4 LOTEO PROPUESTO GENERAL. -

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA APROBACIÓN, PLANIFICACIÓN. DESARROLLO Y GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE SUBDIVISIÓN DE SUELO Y PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN GUALAQUIZA. EDICION ESPECIAL Nº 1122, REGISTRO OFICIAL 3 DE MARZO DE 2026.

Art. 22 Expediente técnico de anteproyecto.

a. Los lotes identificados cada uno de ellos con la letra "P" seguida del número de orden, y los lotes destinados a cesión de suelo se identificarán con el texto "cesión municipal", y para el trazado vial con el texto "vía existente" o "vía propuesta" según corresponda.

El sentido de la numeración, de acuerdo a la normativa catastral, inicia en la esquina nor-este y prosigue en el sentido de las manijas de reloj, para parcelas.

4.7 DOTACION DE INFRAESTRUCTURA BASICA

COOTAD

Art. 470.- 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,

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA APROBACIÓN, PLANIFICACIÓN. DESARROLLO Y GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE SUBDIVISIÓN DE SUELO Y PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN GUALAQUIZA. EDICION ESPECIAL Nº 1122, REGISTRO OFICIAL 3 DE MARZO DE 2026.
En predios rurales con vocación agrícola o agropecuaria, la dotación de infraestructura básica no se equipara necesariamente a la exigencia de redes urbanas completas de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones. Sin embargo, deberá garantizarse como condición mínima urbanística que cada lote o parcela resultante cuente con acceso físico adecuado y acceso a una fuente de agua o agua entubada, sin perjuicio de las determinantes adicionales que establezca el PUGS, el PIT o buffer correspondiente.

ACCESO FISICO (VIAS)

En función de la normativa correspondiente de este fraccionamiento resultan 11 cuerpos que dan el acceso directo a la vía asfaltada hacia la cabecera parroquial de Nueva Tarqui, estas parcelas son: P01, P03, P04, P05, P06, P07, P08, P209, P10, P11, P12.

Los terrenos restantes P02 están conectados por una vía aperturada y lastrada con un ancho de 6 metros.

Con memorando Nº GADMG-DPD-2026-277, se le solicita al Ing. Freddy Peláez, Director de Obras Públicas realice la fiscalización, criterio técnico y, de ser procedente recepción/certificación vial de la parcelación de los Herederos Carchi Lituma.

Con memorando Nº GADMG-OO. PP-2026-0429M, se remite la certificación vial, en la cual se adjunta el certificado que, habiéndose revisado la documentación técnica, realizado la inspección técnica de los Herederos Carchi Lituma, se ha verificado que:

1. Las parcelas cuentan con acceso vial directo.
2. Los accesos viales están verificados hasta los 900m de la vía principal.

En virtud de esto la dirección de obras Públicas **APRUEBA** el proyecto de parcelación rural detallado.

ACCESO A UNA FUENTE DE AGUA

Al tratarse de fraccionamiento agrícola, subdivisión, partición o reestructuración rural, los lotes resultantes cuentan con acceso a una fuente de agua entubada, sin perjuicio de las determinantes del PIT RR01, PIT RR03, PIT RP05 las 12 parcelas propuestas tienen el acceso respectivamente a una fuente de agua.

Mediante memorando N° GADMG-DPD-2026-289 se le solicita al Ing. Christian Albán, Director de Servicios Públicos realice una inspección, criterio técnico y certificación sobre el agua entubada en la parcelación de los Herederos Carchi Lituma.

Con memorando N°GADMG-SP-2026-0308-M, se emite el informe técnico el cual manifiesta que las parcelas P01, P08, PO9, P10, P11 Y P12 cuentan con acceso directo a la red de distribución de agua potable de la parroquia Nueva Tarqui.

Las parcelas P03, P04, P05, P06, colindan con el lindero inferior del rio Cuyes, para dotar de agua no es posible dotarlo por gravedad, debiendo utilizarse sistemas mecánicos

Por tanto, se **CERTIFICA** que las 12 parcelas que conforman el fraccionamiento cuentan con acceso de agua mediante un sistema construido por el Gad de Nueva Tarqui, y por el propietario del fraccionamiento.

5 CONCLUSIONES. - Primera. Del análisis técnico, cartográfico y documental se determina que la actuación corresponde a un fraccionamiento agrícola en suelo rural de producción, destinado a conservar la vocación agrícola, pecuaria y silvopastoril del inmueble, y no a un fraccionamiento urbano. El predio se localiza en los PIT RR01 -Producción Silvopastoril, PIT RR03 Agroforestal, PIT RP05 Suelo Rural de Protección por lo que se sujeta al PDOT/PUGS vigente y al artículo 14 y artículos 57 al 65 de la Ordenanza Sustitutiva para la aprobación, planificación, desarrollo y gestión de los procesos de subdivisión de suelo y propiedad horizontal en el cantón Gualaquiza.

Segunda. La propuesta definitiva comprende 12 parcelas, con una superficie parcelable total de 208006.94 m², más 3835.42 m² destinados a vía pública, que en conjunto suman 211842.36 m², superficie coincidente con el área actualizada del inmueble. Conforme al Certificado de Uso y Ocupación del Suelo Rural y al análisis técnico incorporado al expediente, las parcelas observan el área y frente mínimos aplicables según los buffers de fraccionamiento de los PIT RR01, PIT RR03, PIT RP05.

Tercera. La Dirección de Obras Públicas, mediante Memorando Nro. GADMG-OO. PP-2026-0429-M, verificó los accesos viales, la apertura, conformación y mejoramiento con material granular de la vía interna propuesta de 8,00 m de ancho, y emitió criterio técnico favorable. Asimismo, la Dirección de Servicios Públicos, mediante Memorando Nro. GADMG-SP-2026-0308-M, certificó que las 12 parcelas cuentan con acometida y suministro de agua entubada.

Cuarta. De la información técnica incorporada al expediente se establece que el predio no forma parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Patrimonio de Áreas Naturales del Estado, reserva municipal ni zona de amortiguamiento, y que la propuesta no comprende el fraccionamiento de bosques, humedales u otras áreas ecológicamente sensibles. Sin perjuicio de ello, deberán respetarse permanentemente las márgenes de protección hídrica, servidumbres, derechos de vía y demás restricciones ambientales o de riesgo aplicables.

Quinta. El expediente contiene los requisitos técnicos y documentales previstos en los artículos 57, 58, 59 y 61 de la Ordenanza Sustitutiva, incluidos los certificados favorables de acceso vial y dotación de agua. Al proyectarse 12 parcelas, la competencia para resolver su aprobación corresponde al Concejo Municipal, mediante acto administrativo debidamente motivado, conforme al artículo 60 de la misma Ordenanza.

Sexta. En consecuencia, esta Dirección emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** para la aprobación del proyecto definitivo de fraccionamiento agrícola de propiedad de herederos Carchi Lituma, condicionado al cumplimiento de las determinantes y obligaciones señaladas en el presente informe y a la revisión jurídica previa de la Procuraduría Síndica, de acuerdo con la secuencia establecida en el artículo 62 de la Ordenanza Sustitutiva.

6 RECOMENDACIONES. - Primera. Remitir el expediente íntegro a la Procuraduría Síndica para la revisión jurídica correspondiente, en cumplimiento del artículo 62 de la Ordenanza Sustitutiva. Con el criterio jurídico favorable, se recomienda al señor Alcalde incorporar el proyecto en el orden del día del Concejo Municipal para su conocimiento y resolución.

Segunda. Recomendar al Concejo Municipal aprobar, mediante resolución debidamente motivada, el proyecto definitivo de fraccionamiento agrícola del predio de propiedad de los herederos Carchi Lituma, conformado por 12 parcelas con un área total de 208006.94 m² y un área de 3835.42 m² destinada a vía pública, que suman 211842.36 m².

Tercera. Incorporar en la resolución que las parcelas resultantes conservarán obligatoriamente su condición de suelo rural de producción y su vocación silvopastoril, agrícola y agropecuaria. Queda prohibida su utilización para urbanizaciones, lotizaciones, conformación de núcleos de población o cualquier actuación con características urbanas contraria al PDOT/PUGS.

Cuarta. Disponer que se respeten áreas y frentes mínimos, usos de suelo, edificabilidad, retiros, márgenes de protección hídrica, servidumbres, derechos de vía, áreas de riesgo y demás determinantes establecidas para los PIT RR01, PIT RR03, PIT RP05. La aprobación no habilita cambios de uso ni exceptúa el cumplimiento de autorizaciones ambientales, viales, hídricas o sectoriales.

Quinta. Mantener los accesos viales y la vía interna propuesta de 6,00 m conforme a los planos aprobados y al informe favorable de la Dirección de Obras Públicas. Los tramos que superen los 900 m desde la vía principal deberán conservar el nivel de proyecto definitivo exigido por el artículo 57; y, cuando corresponda, se efectuará el replanteo y la verificación previstos en el artículo 63 de la Ordenanza Sustitutiva.

Sexta. Mantener operativas las acometidas y el sistema de agua entubada certificado para las 12 parcelas. Cualquier modificación de la red o de las condiciones de abastecimiento deberá contar con la autorización de la Dirección de Servicios Públicos y de las entidades competentes.

Séptima. Individualizar en la resolución y en los planos aprobados los 3835.42 m² destinados a vía pública. La Procuraduría Síndica determinará el instrumento jurídico que corresponda para su afectación, transferencia o incorporación al dominio público municipal, de ser procedente.

Octava. Una vez aprobada la parcelación, la Dirección de Planificación y Desarrollo sellará los planos, conservará el expediente íntegro y entregará al administrado la resolución correspondiente. Posteriormente, se remitirá la documentación al Departamento de Avalúos y Catastros para el registro y la generación o actualización de las claves catastrales, conforme al artículo 62.

Novena. Para la presentación final el original y cinco copias de los planos, la memoria técnica y el archivo digital georreferenciado en formato DWG, conforme al artículo 61. Cumplido el replanteo, de ser aplicable, el propietario deberá protocolizar e inscribir la resolución y los planos aprobados en el Registro de la Propiedad.

Décima. Hacer constar que, mientras el procedimiento administrativo se encuentre en trámite, no podrán transferirse las parcelas propuestas, de conformidad con el artículo 64. Las transferencias solo procederán después de la aprobación, protocolización, inscripción registral y actualización catastral correspondiente.

Décima primera. Precisar que la aprobación del fraccionamiento agrícola no constituye permiso de construcción, apertura de vías adicionales ni autorización para implantar usos distintos de los admitidos en los PIT RR01. Toda intervención futura deberá tramitar los permisos municipales y sectoriales que correspondan.

Décima segunda. Disponer que los cuadros de áreas, planos, memoria técnica, certificaciones y resolución mantengan una sola información concordante: 12 parcelas; 208006.94 m² de área parcelable; 3835.42 m² de vía pública; y 211842.36 m² de superficie total.

Hace uso de la palabra el señor concejal Patricio León, quien manifiesta: En base en el informe presentado por la Dirección de Planificación, yo mociono que se apruebe la el fraccionamiento agrícola de los herederos Carchi Lituma. **Hace uso de la palabra el señor concejal Lcdo. Miguel Saetama, quien manifiesta:** Apoyo la moción. ***Se procede a la votación quedando de la siguiente manera:*** *El Abg. Peter Calle, aprueba. Sr. Patricio León, aprueba, Lcdo. Miguel Saetama, aprueba, Ing. Luisa Yari, aprueba, Ing. Francis Pavón, aprueba;* consecuentemente el Concejo Municipal por ***mayoría simple RESUELVE:*** ***1.- Aprobar el fraccionamiento agrícola de propiedad de los herederos CARCHI LITUMA. 2.- Incorporar en la resolución que las parcelas resultantes conservarán obligatoriamente su condición de suelo rural de producción y su vocación silvopastoril, agrícola y agropecuaria. Queda prohibida su utilización para urbanizaciones, lotizaciones, conformación de núcleos de población o cualquier actuación con características urbanas contraria al PDOT/PUGS. 3.- Disponer que se respeten áreas y frentes mínimos, usos de suelo, edificabilidad, retiros, márgenes de protección hídrica, servidumbres, derechos de vía, áreas de riesgo y demás determinantes establecidas para los PIT RR01, PIT RR03, PIT RP05. La aprobación no habilita cambios de uso ni exceptúa el cumplimiento de autorizaciones ambientales, viales, hídricas o sectoriales. 4.- Mantener los accesos viales y la vía interna propuesta de 6,00 m conforme a los planos aprobados y al informe favorable de la Dirección de Obras Públicas. Los tramos que superen los 900 m desde la vía principal deberán conservar el nivel de proyecto definitivo exigido por el artículo 57; y, cuando corresponda, se efectuará el replanteo y la verificación previstos en el artículo 63 de la Ordenanza Sustitutiva. 5.- Mantener operativas las acometidas y el sistema de agua entubada certificado para las 12 parcelas. Cualquier modificación de la red o de las condiciones de abastecimiento deberá contar con la autorización de la Dirección de Servicios Públicos y de las entidades competentes. 6.- Individualizar en la resolución y en los planos aprobados los 3835.42 m² destinados a vía pública. La Procuraduría Síndica determinará el instrumento jurídico que corresponda para su afectación, transferencia o incorporación al dominio público municipal, de ser procedente. 7.- Una**

vez aprobada la parcelación, la Dirección de Planificación y Desarrollo sellará los planos, conservará el expediente íntegro y entregará al administrado la resolución correspondiente. Posteriormente, se remitirá la documentación al Departamento de Avalúos y Catastros para el registro y la generación o actualización de las claves catastrales, conforme al artículo 62. 8.- Para la presentación final el original y cinco copias de los planos, la memoria técnica y el archivo digital georreferenciado en formato DWG, conforme al artículo 61. Cumplido el replanteo, de ser aplicable, el propietario deberá protocolizar e inscribir la resolución y los planos aprobados en el Registro de la Propiedad. 9.- Hacer constar que, mientras el procedimiento administrativo se encuentre en trámite, no podrán transferirse las parcelas propuestas, de conformidad con el artículo 64. Las transferencias solo procederán después de la aprobación, protocolización, inscripción registral y actualización catastral correspondiente. 10.- Precisar que la aprobación del fraccionamiento agrícola no constituye permiso de construcción, apertura de vías adicionales ni autorización para implantar usos distintos de los admitidos en los PIT RR01. Toda intervención futura deberá tramitar los permisos municipales y sectoriales que correspondan. 11.- Disponer que los cuadros de áreas, planos, memoria técnica, certificaciones y resolución mantengan una sola información concordante: 12 parcelas; 208006.94 m² de área parcelable; 3835.42 m² de vía pública; y 211842.36 m² de superficie total. **OCTAVO.- CLAUSURA.** Agotados los puntos de orden y siendo las nueve horas con cincuenta y ocho minutos, se declara clausurada la sesión.=.

Ing. Francis Pavón
ALCALDE

Abg. Lucy Alba Jimbo
SECRETARIA DE CONCEJO