

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 064-GADMCA-2025-SUBDIVISION DE
MAS DE DIEZ PREDIOS DE SUELO URBANO-2025-DPyOT-GADMCA**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo. 75 de la Constitución de la República del Ecuador. - *Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley.*

Que, el artículo.82 de la Constitución de la República del Ecuador - *El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.*

Que, el artículo 76 literal (l) de la Constitución de la República del Ecuador señala que. – *“En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: (...) l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados. ...”.*

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador. - *Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”.*

Que, el artículo 227 numeral (1) de la Constitución de la República del Ecuador. - *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.*

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador. - *Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional...*

Que, el artículo 253 de la Constitución de la República del Ecuador, en su parte pertinente dispone: *“Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejales y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley.”.*

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador. - *Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley. (...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador. - *El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías*

Que, los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen y garantizan la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales.

Que, el artículo 9 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta: *Facultad ejecutiva.* - “... *La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales.*”.

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, estipula “*Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización: y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.*”.

Que, el artículo 172 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta que: *Ingresos propios de la gestión.*- “*Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas...*”.

Que, el artículo 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “*Facultad tributaria.*- *Los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos, y en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías...*”.

Que, el artículo 470 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: “*El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y*

demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada...”.

Que, el artículo 472 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina:” *Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”.*

Que, el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo, determina: “*Acto administrativo.- Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo.”.*

Que, el artículo 57 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, menciona: “*El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.”.*

Que, el artículo 20 de la Resolución Nro. 009-CTUGS-2020.- *De la subdivisión de más de diez predios. - Se consideran los fraccionamientos, particiones o subdivisiones de un terreno en más de diez predios, con dotación de obras de infraestructura y espacio público, las mismas que se sujetarán a las disposiciones de la presente Resolución. Generalmente a esta subdivisión de más de diez predios, se la ha conocido como urbanizaciones.*

Que, el artículo 29 de la Resolución Nro. 009-CTUGS-2020.- *De la autorización del proyecto definitivo de la subdivisión de más de diez predios. - Previo a otorgar la autorización para la subdivisión de más de diez predios, el GADM deberá emitir un informe técnico favorable, en el que conste el cumplimiento de las normativas vigentes.(...) “La autorización del proyecto definitivo de subdivisión de más de diez predios, habilita al promotor para iniciar los procesos de construcción de obras con el compromiso de cumplir con la presentación de informes y el proceso necesario para realizar la firma del acta de entrega-recepción provisional de las áreas de uso público, transferencia de dominio a favor de la Municipalidad se harán de acuerdo a lo establecido en el artículo 479 del COOTAD.*

Que, el artículo 35 de la Resolución Nro. 009-CTUGS-2020.- *Del informe de finalización de las obras de infraestructura de la subdivisión de más de diez predios. - Al culminar la ejecución del proyecto o etapa, el responsable técnico de ejecución de obra remitirá un informe de finalización de obra dirigido al GADM. En base a este informe, el GADM notificará la fecha de inspección final de la obra.*

Que, el artículo 36 de la Resolución Nro. 009-CTUGS-2020.- *De la inspección final de la obra de infraestructura de la subdivisión de más de diez predios. - El GADM deberá emitir un informe de la inspección en la que conste la verificación del cumplimiento de las normas técnicas de construcción y los planos aprobados, comparando con el informe entregado por el responsable técnico de ejecución.*

Que, el artículo 38 de la Resolución Nro. 009-CTUGS-2020.- *Del acta de entrega-recepción provisional de las áreas de uso público. - Una vez que se haya concluido la obra o una de las etapas del proyecto y los informes de inspección sean favorables, el GADM, en conjunto con el propietario y el responsable técnico de ejecución de obra deberán firmar un acta de entrega-recepción provisional de las áreas de uso público a favor del GADM.*

Que, el artículo 38 de la Resolución Nro. 009-CTUGS-2020.- *De la ejecución de la garantía, se efectuará en los siguientes casos: (...) a) Incumplimiento por parte del promotor de las normas establecidas por el GADM o normativas urbanísticas y de planificación, así como las normativas vigentes. (...) b) Vencimiento de los plazos establecidos para la entrega de las obras de la subdivisión de más de diez predios sin la justificación técnica y legal correspondiente. (...) c) En caso de que el propietario no ejecutase las acciones correctivas planteadas por el GADM en los plazos establecidos por el mismo, se procederá con la ejecución de las garantías y aplicación de las sanciones respectivas quedando en responsabilidad del GADM el culminar con las obras de infraestructura planificadas.*

Que, con fecha 07 de octubre del 2022 el señor alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la **“Ordenanza que contiene la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, Regulación de los Procesos Administrativos de Habilitación de la Edificación, Control del Suelo; de las Normas De Arquitectura y Construcción; Gestión de Riesgos; Manejo y Gestión del Uso Público y Régimen Sancionatorio del Cantón Alausí”**.

Que, el artículo 185 de la **Ordenanza que contiene la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, Regulación de los Procesos Administrativos de Habilitación de la Edificación, Control del Suelo; de las Normas De Arquitectura y Construcción; Gestión de Riesgos; Manejo y Gestión del Uso Público y Régimen Sancionatorio del Cantón Alausí**, manifiesta que: *“Se considera subdivisión a la división de un terreno en el rango de dos a diez predios con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto en el suelo rural de expansión urbana o en el suelo urbano. Se exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al GADMCA. Ver Anexo Nro. 001, Artículo 6.- Resolución Nro. 009-CTUGS-2020 del Consejo Técnico De Uso Y Gestión Del Suelo “Parámetros para el Procedimiento de Aprobación de Permisos, Autorizaciones e Informes Previos de Construcción”*,

Que, el artículo 187 de la **Ordenanza que contiene la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, Regulación de los Procesos Administrativos de Habilitación de la Edificación, Control del Suelo; de las Normas De Arquitectura y Construcción; Gestión de Riesgos; Manejo y Gestión del Uso Público y Régimen Sancionatorio del Cantón Alausí**, manifiesta: *“La aprobación de la Subdivisión de dos a diez predios se lo realizara por medio de Resolución Administrativa, motivada con informe Legal y Técnico previo al pago de la tasa correspondiente. La Unidad Control Urbano y Rural, emitirá el o los informes favorables, en el que se hace constar el cumplimiento con las determinaciones del PUGS, la normativa urbanística, la norma ecuatoriana de la construcción y las normas de arquitectura.”*

Que, el artículo 188 de la **Ordenanza que contiene la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, Regulación de los Procesos Administrativos de Habilitación de la Edificación, Control del Suelo; de las Normas De Arquitectura y Construcción; Gestión de Riesgos; Manejo y Gestión del Uso Público y Régimen Sancionatorio del Cantón Alausí**, manifiesta: *“En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico del GADMCA se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el treinta y cinco por ciento (35%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales. Es decir, hasta 10 lotes se exigirá el 15% de área verde del área útil. Se exceptúa la obligación de entregar áreas verdes y comunales a favor del GADMCA, si la superficie del terreno a dividirse no supera los 3000m², para lo cual se establece un pago proporcional al 15% del avalúo del predio, que conste en la última carta de emisión del impuesto predial”*.

Que, el artículo 195 de la **Ordenanza que contiene la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, Regulación de los Procesos Administrativos de Habilitación de la Edificación, Control del Suelo; de las Normas De Arquitectura y Construcción; Gestión de Riesgos; Manejo y Gestión del Uso Público y Régimen Sancionatorio del Cantón Alausí. - DE LA SUBDIVISIÓN DE MÁS DE DIEZ PREDIOS.** - *Se consideran los fraccionamientos, particiones o subdivisiones de un terreno en más de diez predios, con dotación de obras de infraestructura y espacio público, las mismas que se sujetarán a las disposiciones de la presente Resolución. Generalmente a esta subdivisión de más de diez predios, se la ha conocido como urbanizaciones. (...) Los predios que se proyecte realizar la subdivisión de más de diez predios con fines de urbanización, deberán cumplir con los requisitos de localización y físicos, previo a la entrega del Anteproyecto y Proyecto definitivo. Ver Anexo Nro. 001, Artículo 6.- Resolución Nro. 009-CTUGS-2020 del Consejo Técnico De Uso Y Gestión Del Suelo “Parámetros para el Procedimiento de Aprobación de Permisos, Autorizaciones e Informes Previos de Construcción”, Capítulo II.- Subdivisión de Más de Diez Predios.*

Que, el artículo 206 de la **Ordenanza que contiene la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, Regulación de los Procesos Administrativos de Habilitación de la Edificación, Control del Suelo; de las Normas De Arquitectura y Construcción; Gestión de Riesgos; Manejo y Gestión del Uso Público y Régimen Sancionatorio del Cantón Alausí. - DE LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE LA SUBDIVISIÓN DE MÁS DE DIEZ PREDIOS.** – *El Concejo Aprobará mediante Resolución toda subdivisión de más de diez que se realice dentro del área de extensión urbana y suelo urbano, previo Informe Favorable de la Unidad De Control Urbano Y Rural y Legal en el que se hace constar el cumplimiento con las determinaciones del PUGS. (...) Luego de la aprobación del Concejo se entregará las copias al director de obra o propietario previo del pago de la tasa correspondiente del costo total de la obra. (...) “La autorización del proyecto definitivo de subdivisión de más de diez predios una vez protocolizada, habilita al promotor para iniciar los procesos de construcción de obras, cumpliendo con la presentación de informes y el proceso necesario para realizar la firma del acta de entrega-recepción provisional de las áreas de uso público, transferencia de dominio a favor del GADMCA. Ver Anexo Nro. 001, Artículo 3.- Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización (Art. 479.- Transferencias de dominio de áreas de uso público).*

Que, el artículo 207 de la **Ordenanza que contiene la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, Regulación de los Procesos Administrativos de Habilitación de la Edificación, Control del Suelo; de las Normas De Arquitectura y Construcción; Gestión**

de Riesgos; Manejo y Gestión del Uso Público y Régimen Sancionatorio del Cantón Alausí. - *Las autorizaciones y aprobaciones se protocolizarán en una Notaría y se inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Alausí. Las transferencias de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor del GADMCA se lo realizarán bajo escritura pública dichas áreas no podrán enajenarse. La protocolización constituye la autorización para otorgar el permiso de construcción el cual constituye aprobación para ejecutar las obras de urbanización. El urbanizador deberá notificar por escrito su iniciación a la Unidad de Control Urbano y Rural.*

Que, el artículo 208 de la Ordenanza que contiene la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, Regulación de los Procesos Administrativos de Habilitación de la Edificación, Control del Suelo; de las Normas De Arquitectura y Construcción; Gestión de Riesgos; Manejo y Gestión del Uso Público y Régimen Sancionatorio del Cantón Alausí. - **DE LA NOTIFICACIÓN DEL INICIO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE LA SUBDIVISIÓN DE MÁS DE DIEZ PREDIOS.** - *El propietario o el responsable técnico de la ejecución de la obra deberán notificar a la Unidad de Control Urbano Rural, a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y a la Dirección de Obras Públicas la fecha de inicio de obra. Las fechas de visita de obra se realizarán de acuerdo al cronograma planteado y previa coordinación con el responsable del proyecto.*

Que, el artículo 209 de la Ordenanza que contiene la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, Regulación de los Procesos Administrativos de Habilitación de la Edificación, Control del Suelo; de las Normas De Arquitectura y Construcción; Gestión de Riesgos; Manejo y Gestión del Uso Público y Régimen Sancionatorio del Cantón Alausí. - **DE LOS INFORMES DE CUMPLIMIENTO DE EJECUCIÓN DE OBRA DE INFRAESTRUCTURA DE LA SUBDIVISIÓN DE MÁS DE DIEZ PREDIOS.** - *El personal técnico responsable del proyecto de urbanización deberá remitir informes con los respectivos avances de obra, con la finalidad de justificar los cronogramas presentados al GADMCA...*

Que, el artículo 210 de la Ordenanza que contiene la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, Regulación de los Procesos Administrativos de Habilitación de la Edificación, Control del Suelo; de las Normas De Arquitectura y Construcción; Gestión de Riesgos; Manejo y Gestión del Uso Público y Régimen Sancionatorio del Cantón Alausí. - **DE LAS INSPECCIONES DE AVANCE OBRA DE INFRAESTRUCTURA DE LA SUBDIVISIÓN DE MÁS DIEZ PREDIOS.** - *Cuando la ejecución del proyecto o etapa se encuentre en su proceso de construcción, la Dirección de Obras Públicas y Planificación, realizará las inspecciones de avance de obras de acuerdo al cronograma establecido.*

Que, el artículo 211 de la Ordenanza que contiene la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, Regulación de los Procesos Administrativos de Habilitación de la Edificación, Control del Suelo; de las Normas De Arquitectura y Construcción; Gestión de Riesgos; Manejo y Gestión del Uso Público y Régimen Sancionatorio del Cantón Alausí. - **DEL INCUMPLIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE LA SUBDIVISIÓN DE MÁS DIEZ PREDIOS.** - *En caso de que las visitas técnicas y los informes evidencien un incumplimiento de normas técnicas*

de construcción o una ejecución diferente a lo planteado en los planos aprobados el GADMCA, tomará las siguientes acciones...

Que, el artículo 213 de la Ordenanza que contiene la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, Regulación de los Procesos Administrativos de Habilitación de la Edificación, Control del Suelo; de las Normas De Arquitectura y Construcción; Gestión de Riesgos; Manejo y Gestión del Uso Público y Régimen Sancionatorio del Cantón Alausí. - DEL INFORME DE FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE LA SUBDIVISIÓN DE MÁS DE DIEZ PREDIOS. - Al culminar la ejecución del proyecto o etapa, el responsable técnico de ejecución de obra de urbanización, remitirá un informe de finalización de obra dirigido a la Dirección de Obras Públicas. En base a este informe, el GADMCA notificará la fecha de inspección final de la obra.

Que, el artículo 214 de la Ordenanza que contiene la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, Regulación de los Procesos Administrativos de Habilitación de la Edificación, Control del Suelo; de las Normas De Arquitectura y Construcción; Gestión de Riesgos; Manejo y Gestión del Uso Público y Régimen Sancionatorio del Cantón Alausí. - DE LA INSPECCIÓN FINAL DE LA OBRA DE INFRAESTRUCTURA DE LA SUBDIVISIÓN DE MÁS DE DIEZ PREDIOS. - La Dirección de Obras Publicas deberá emitir un informe de la inspección en la que conste la verificación del cumplimiento de las normas técnicas de construcción y los planos aprobados, comparando con el informe entregado por el responsable técnico de ejecución, comprobando que estén concluidos los siguientes trabajos.

Que, el artículo 215 de la Ordenanza que contiene la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, Regulación de los Procesos Administrativos de Habilitación de la Edificación, Control del Suelo; de las Normas De Arquitectura y Construcción; Gestión de Riesgos; Manejo y Gestión del Uso Público y Régimen Sancionatorio del Cantón Alausí.- DEL ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN PROVISIONAL DE LAS ÁREAS DE USO PÚBLICO.- Una vez que se haya concluido la obra o una de las etapas del proyecto y los informes de inspección sean favorables, el GADMCA, en conjunto con el propietario y el responsable técnico de ejecución de obra deberán firmar un acta de entrega-recepción provisional de las áreas de uso público a favor del GADMCA. (...) Para la entrega-recepción de las urbanizaciones, la Dirección de Obras Públicas realizará la inspección previa, presentada la solicitud de inspección en la Dirección de Obras Públicas, esta enviará el pedido a la empresa de servicios, a fin de que procedan a la inspección final de las obras y emitan los informes que correspondan sobre la obra terminada. Si todos los informes fueran favorables, la Dirección de Obras Públicas oficiará al Concejo para su aprobación y luego al Procurador Síndico Municipal, para que levante un acta de entrega - recepción de las obras provisional que deben suscribir el Procurador Síndico, en representación del GADMCA y el propietario de la urbanización o su Representante Legal. (...) Luego de transcurrido el periodo de funcionamiento satisfactorio de un año se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción definitiva. (...) Durante el lapso entre la suscripción del acta de entrega recepción provisional y el de entrega definitiva el urbanizador estará obligado a mantener y reparar los daños que se susciten en la infraestructura de su urbanización, sin perjuicio de que el GADMCA pueda realizar dichas reparaciones a costa del urbanizador. (...) A partir de la suscripción del acta de entrega

recepción definitiva al GADMCA se obliga a dar el mantenimiento y reparación de las obras de infraestructura recibidas.

Que, el artículo 216 de la Ordenanza que contiene la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, Regulación de los Procesos Administrativos de Habilitación de la Edificación, Control del Suelo; de las Normas De Arquitectura y Construcción; Gestión de Riesgos; Manejo y Gestión del Uso Público y Régimen Sancionatorio del Cantón Alausí. - DE LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA. - La ejecución de la garantía, se efectuará en los siguientes casos: (...) 1. Incumplimiento por parte del promotor de las normas establecidas por el GADMCA o normativas urbanísticas y de planificación. (...) 2. Vencimiento de los plazos establecidos para la entrega de las obras de la subdivisión de más de diez predios sin la justificación técnica y legal correspondiente. (...) 3. En caso de que el propietario no ejecutase las acciones correctivas planteadas por el GADMCA en los plazos establecidos por el mismo, se procederá con la ejecución de las garantías y aplicación de las sanciones respectivas quedando en responsabilidad del GADMCA el culminar con las obras de infraestructura planificadas.

Que, el artículo 217 de la Ordenanza que contiene la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, Regulación de los Procesos Administrativos de Habilitación de la Edificación, Control del Suelo; de las Normas De Arquitectura y Construcción; Gestión de Riesgos; Manejo y Gestión del Uso Público y Régimen Sancionatorio del Cantón Alausí. - DE LA VENTA. - No se concederá permiso para la venta de lotes ni se permitirá la construcción de edificios en las urbanizaciones que no tengan servicios e infraestructuras recibidas en forma definitiva a satisfacción del GADMCA. En el caso de que la compra global del lote para subdivisión de más de diez lotes sea por un grupo de personas que tienen derechos de acciones se podrá aprobar la planimetría con los requisitos del informe preliminar en la modalidad de compra venta para escrituración, pero no se podrá emitir línea de fabrica o IPRUS y IHS, ni tampoco permiso de construcción, si la subdivisión no tiene construidas y entregadas al municipio las obras de infraestructuras básicas.

Que, el artículo 218 de la Ordenanza que contiene la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, Regulación de los Procesos Administrativos de Habilitación de la Edificación, Control del Suelo; de las Normas De Arquitectura y Construcción; Gestión de Riesgos; Manejo y Gestión del Uso Público y Régimen Sancionatorio del Cantón Alausí. - DE LA DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA. - Suscrita el Acta entrega-recepción de obras definitiva, Procuraduría Sindica procederá de oficio, a realizar el trámite de levantamiento de la hipoteca y dispondrá a Tesorería la devolución de las garantías de las obras.

Que, el artículo 17 de la Ordenanza para regularización de superficies de terrenos en las zonas urbanas y rurales del cantón Alausí manifiesta: “Procedimiento.- El flujo del procedimiento simplificado para aprobación directa, prevista en este capítulo, será el siguiente: (...) d) “Dicha aprobación servirá al propietario para que realice los trámites de fraccionamiento, unificación, reestructuración de lotes, habilitación de suelo, transferencia de dominio y suscripción de escrituras aclaratorias de superficie”.

Que, con fecha 03 de Mayo de 2023 la Junta Provincial Electoral de Chimborazo confirió la Credencial de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí al Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco.

Que, con fecha 20 de agosto de 2024, el señor Silverio Chafla Caisaguano y otros, solicitó mediante ingreso de trámite **SYS – EGOB Nro.103633** al Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMCA el proceso de subdivisión, del predio ubicado en la parroquia **Matriz**, del cantón Alausí; para lo cual adjunta la planimetría, elaborada por el profesional externo, **Arq. Jorge Andrade**, quien es el técnico responsable del levantamiento, medición, georreferenciación y determinación de linderos actuales.

Que, mediante Certificado de Gravamen **Nro.5968** del 20 de agosto de 2024, emitido por el Ab. Verónica Cando, Registradora de la Propiedad del cantón Alausí (E), certifica que el predio lote N°2, ubicado en la parroquia Matriz, cantón **Alausí**, con los siguientes linderos: por el **Norte**: terreno adjudicado a Víctor Bryan Rivadeneira Mora; por el **Sur**: terreno que se adjudica a Julia Alexandra Ribadeneira Mora; por el **Este**: camino vecinal en parte y en lo demás, propiedad de José Pilatuña; y por el **Oeste**: camino público a Chiripungo. Es de propiedad de la señora Rivadeneira Mora Mónica Beatriz, adquirido mediante Partición Extrajudicial celebrada el 06 de julio de 2011 e inscrita en el repertorio 1325 el 7 de julio de 2011. Consta la compraventa a favor de Agualsaca Uzhca Lourdes Elizabeth, Agualzaca Caisaguano David Orlando, Azogue Guamán María Del Carmen, Balla Valla María Alexandra, Bastidas Silva Angel Polivio, Berrones Barahona Silvia Cecilia, Buñay Tenemaza María Isaura, Caiza Niama Valeria Belen, Camas Chabla María Simona, Cambay Taipei Walter Fabian, Cando Rodriguez Geomayra Vanesa, Cando Rodriguez Geomayra Cecibel, Carchipuglla Sislema Miguel Angel, Carchipulla Tenezaca Juan Pablo, Castillo Avalos Irene Maribel, Chacaguasay Ibarra Jhordan Alexander, Chafla Caisaguano Silverio, Chafla Tenesaca Diana Valeria, Daquilema Tixi Edgar Edelberto, Garcia Upaya María Auciliadora, Gavilanes Cuadrado Teresa Maribel, Guamán Quishpi María, Ibarra Berrones Luz Magaly, Lara Anguisaca Luis Gustavo, Lata Guamán María Mercedes, Lema Baqueros Blanca Alicia, Llamuca Bravo Solange Elizabeth, Llibri Yupa Ramon, Maroto Barros Ángel Leonardo, Maza Quijosaca Carmen, Mañay Anasicha John William, Morocho Guambo Nataly Marianela, Morocho Guambo Willan Santiago, Parra Aldaz Milton Ariosto, Pellisa Caisaguano Elsa Margarita, Pellisa Caisaguano María Rosario, Pelliza Caisaguano María Del Carmen, Pilataxi Orozco Yolanda Paola, Quijosaca García Encarnación, Quijosaca García Fredy Washington, Quinchi Sanaguaray José Ángel, Quito Cazorla Ángel Israel, Quito Cazorla Carlos Humberto, Quito Cazorla Marco Leonidas, Quizhpe Quizhpe Maruja del Lourdes, Quizhpi Quizhpi María Rosa, Rea Yánez Clelian Lucrecia, Riera Berrones José María, Rivera Soto María Lilia, Romero Guamán Manuel Jesús, Sanaguaray Malán Carmen, Sempertegui Moreno Rafael Patricio, Sierra Motta Fabio, Tocto Beltrán Antonio Luis, Uzhca Quijosaca María Carmen, Yungan Roldan Héctor Rolando, Yupa Guamán Ángel María, Yupa Guamán Segundo Abrahán, Zhuilema Maza María Abigail, Zhuilema Tene Gabriel, Zúñiga Lema Mauricio David, Zúñiga Lema Richard Sebastián, Zúñiga Paredes Manuel Justo, Ñamiña Monte María Magdalena, Ñamiña Monte María Rosa. No se encuentra que dicho predio soportagravamen.

Que, mediante Informe Técnico Nro. 001-SUBDIVISION URBANA –CUR-GADMCA-2024, de fecha 03 de octubre de 2025, el Jefe de Control Urbano y Rural envía informe técnico de la propuesta de subdivisión de suelo urbano en **60 lotes** de la propiedad del señor Chafla Caisaguano Silverio y otros, ubicado en la parroquia **Alausí**, cantón **Alausí**, provincia de Chimborazo, signado con Clave Catastral No. 060250104107113020000000000.

Que, en el informe técnico se determina que el propietario ha cumplido con todos los requisitos y obligaciones sugiriendo que es **favorable que se resuelva aprobar únicamente la subdivisión de suelo urbano del inmueble** propiedad de los señores Chafla Caisaguano

Silverio y otros para el uso de suelo establecido mediante el PDyOT sin que pueda destinarse para otro uso.

Que, las motivaciones para la presente resolución son en base a los respectivos informes técnicos; y, en ejercicio de las facultades y atribuciones constitucionales y legales determinadas en los artículos. 253, 264, y, 415 de la Constitución de la Republica del Ecuador, Arts. 57, y, 58 literal (a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art. 206 del Tomo II de la Ordenanza que contiene la Actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, Regulación de los Procesos Administrativos de Habilitación de la Edificación, Control del Suelo; de las Normas de Arquitectura y Construcción; Gestión de Riesgos; Manejo y Gestión del Uso Público y Régimen Sancionatorio, y en concordancia con demás normas aplicables.

RESUELVO:

Artículo 1.- APROBAR únicamente la subdivisión de los 60 lotes de suelo urbano y el área verde del inmueble propiedad de los señores Agualsaca Uzhca Lourdes Elizabeth, Agualzaca Caisaguano David Orlando, Azogue Guaman Maria Del Carmen, Balla Valla Maria Alexandra, Bastidas Silva Angel Polivio, Berrones Barahona Silvia Cecilia, Buñay Tenemaza María Isaura, Caiza Niama Valeria Belen, Camas Chabla Maria Simona, Cambay Taipe Walter Fabian, Cando Rodriguez Geomayra Vanesa, Cando Rodriguez Geomayra Cecibel, Carchipuglla Sislema Miguel Angel, Carchipulla Tenezaca Juan Pablo, Castillo Avalos Irene Maribel, Chacaguasay Ibarra Jhordan Alexander, Chafla Caisaguano Silverio, Chafla Tenesaca Diana Valeria, Daquilema Tixi Edgar Edelberto, Garcia Upaya Maria Auciliadora, Gavilanes Cuadrado Teresa Maribel, Guaman Quishpi Maria, Ibarra Berrones Luz Magaly, Lara Anguisaca Luis Gustavo, Lata Guaman Maria Mercedes, Lema Baqueros Blanca Alicia, Llamuca Bravo Solange Elizabeth, Libro Yupa Ramon, Maroto Barros Ángel Leonardo, Maza Quijosaca Carmen, Mañay Anasicha John William, Morocho Guambo Nataly Marianela, Morocho Guambo Willan Santiago, Parra Aldaz Milton Ariosto, Pellisa Caisaguano Elsa Margarita, Pellisa Caisaguano Maria Rosario, Pelliza Caisaguano Maria Del Carmen, Pilataxi Orozco Yolanda Paola, Quijosaca García Encarnacion, Quijosaca García Fredy Washington, Quinchi Sanaguaray Jose Angel, Quito Cazorla Angel Israel, Quito Cazorla Carlos Humberto, Quito Cazorla Marco Leonidas, Quizhpe Quizhpe Maruja del Lourdes, Quizhpi Quizhpi Maria Rosa, Rea Yanez Clelian Lucrecia, Riera Berrones Jose Maria, Rivera Soto María Lilia, Romero Guaman Manuel Jesús, Sanaguaray Malan Carmen, Sempertegui Moreno Rafael Patricio, Sierra Motta Fabio, Tocto Beltran Antonio Luis, Uzhca Quijosaca María Carmen, Yungan Roldan Hector Rolando, Yupa Guaman Angel Maria, Yupa Guaman Segundo Abrahan, Zhuilema Maza Maria Avigail, Zhuilema Tene Gabriel, Zuñiga Lema Mauricio David, Zuñiga Lema Richard Sebastian, Zuniga Paredes Manuel Justo, Ñamiña Monte Maria Magdalena, Ñamiña Monte María Rosa, ubicado en la parroquia Alausí, cantón **ALAUSÍ** signado con Clave Catastral No.0602501041071130200000000000, autorizando a los departamentos correspondientes continuar con los trámites pertinentes bajo las condiciones que se detallan a continuación:

Artículo 2.- El bien inmueble se subdivide en **60 lotes**, con los siguientes linderos y dimensiones:

AREA VERDE			LOTE N°1		
Área de terreno:		4.665,52 m ²	Área de terreno:		259,14 m ²
Área de Construcción:		0,00 m ²	Área de Construcción:		0,00 m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	128,01 m	CON CAMINO VECINAL DEL P05 - P14	NORTE	14,22 m	CON CALLE "E" DEL P2 - P3
	42,76 m	CON JOSE PILATUÑA DEL P01 - P05		SUR	27,93 m
SUR	129,86 m	CON CALLE "E" DEL P19 - P01	ESTE		5,62 m
ESTE m	CON VERTICE EN P01	OESTE	25,52 m	CON LOTE N°2 DEL P3 - P4
OESTE	72,13 m	CON JULIA ALEXANDRA RIBADENEIRA MORA DEL P14 - P19	* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectación de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		
LOTE N°2			LOTE N°3		
Área de terreno:		259,52 m ²	Área de terreno:		259,12 m ²
Área de Construcción:		0,00 m ²	Área de Construcción:		0,00 m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	8,79 m	CON CALLE "E" DEL P5 - P6	NORTE	12,53 m	CON CALLE "E" DEL P6 - P11
SUR	11,49 m	CON VICTOR BRIAN RIBADENEIRA MORA DEL P8 - P4	SUR	12,53 m	CON LOTE N°18 DEL P7 - P12
ESTE	25,52 m	CON LOTE N°1 DEL P4 - P5	ESTE	20,68 m	CON LOTE N°2 DEL P6 - P7
OESTE	20,68 m	CON LOTE N°3 DEL P6 - P7	OESTE	20,68 m	CON LOTE N°4 DEL P11 - P12
	13,69 m	CON LOTE N°18 DEL P7 - P8		* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectación de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)	
LOTE N°4			LOTE N°5		
Área de terreno:		259,12 m ²	Área de terreno:		259,12 m ²
Área de Construcción:		0,00 m ²	Área de Construcción:		0,00 m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	12,53 m	CON CALLE "E" DEL P14 - P15	NORTE	12,53 m	CON CALLE "E" DEL P18 - P19
SUR	12,53 m	CON LOTE N°17 DEL P16 - P17	SUR	12,53 m	CON LOTE N°16 DEL P20 - P21
ESTE	20,68 m	CON LOTE N°3 DEL P17 - P14	ESTE	20,68 m	CON LOTE N°4 DEL P21 - P18
OESTE	20,68 m	CON LOTE N°5 DEL P15 - P16	OESTE	20,68 m	CON LOTE N°6 DEL P19 - P20
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectación de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectación de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		
LOTE N°6			LOTE N°7		
Área de terreno:		259,12 m ²	Área de terreno:		259,12 m ²
Área de Construcción:		0,00 m ²	Área de Construcción:		0,00 m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	12,53 m	CON CALLE "E" DEL P22 - P23	NORTE	12,53 m	CON CALLE "E" DEL P26 - P27
SUR	12,53 m	CON LOTE N°15 DEL P24 - P25	SUR	12,53 m	CON LOTE N°14 DEL P28 - P29
ESTE	20,68 m	CON LOTE N°5 DEL P25 - P22	ESTE	20,68 m	CON LOTE N°6 DEL P29 - P26
OESTE	20,68 m	CON LOTE N°7 DEL P23 - P24	OESTE	20,68 m	CON LOTE N°8 DEL P27 - P28
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectación de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectación de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		

LOTE N°8			LOTE N°9		
Área de terreno:	259,12	m ²	Área de terreno:	259,12	m ²
Área de Construcción:	0,00	m ²	Área de Construcción:	0,00	m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	12,53 m	CON CALLE "E" DEL P31 - P32	NORTE	12,53 m	CON CALLE "E" DEL P35 - P36
SUR	12,53 m	CON LOTE N°13 DEL P33 - P30	SUR	12,53 m	CON LOTE N°12 DEL P38 - P34
ESTE	20,68 m	CON LOTE N°7 DEL P30 - P31	ESTE	20,68 m	CON LOTE N°8 DEL P34 - P35
OESTE	20,68 m	CON LOTE N°9 DEL P32 - P33	OESTE	18,53 m	CON LOTE N°10 DEL P36 - P37
			2,15 m	CON LOTE N°11 DEL P37 - P38	
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		
LOTE N°10			LOTE N°11		
Área de terreno:	259,10	m ²	Área de terreno:	259,10	m ²
Área de Construcción:	0,00	m ²	Área de Construcción:	0,00	m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	11,09 m	CON CALLE "E" DEL P42 - P43	NORTE	11,09 m	CON LOTE N°10 DEL P44 - P45
SUR	13,88 m	CON LOTE N°11 DEL P38 - P39	SUR	10,57 m	CON CALLE "D" DEL P46 - P48
ESTE	18,53 m	CON LOTE N°9 DEL P38 - P43	ESTE	2,15 m	CON LOTE N°9 DEL P44 - P50
			ESTE	20,68 m	CON LOTE N°12 DEL P48 - P50
OESTE	20,26 m	CON CALLE "A" DEL P39 - P42	OESTE	20,94 m	CON CALLE "A" DEL P45 - P46
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		
LOTE N°12			LOTE N°13		
Área de terreno:	259,12	m ²	Área de terreno:	259,12	m ²
Área de Construcción:	0,00	m ²	Área de Construcción:	0,00	m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	12,53 m	CON LOTE N°9 DEL P49 - P50	NORTE	12,53 m	CON LOTE N°8 DEL P53 - P54
SUR	12,53 m	CON CALLE "D" DEL P51 - P52	SUR	12,53 m	CON CALLE "D" DEL P55 - P56
ESTE	20,68 m	CON LOTE N°13 DEL P49 - P52	ESTE	20,68 m	CON LOTE N°14 DEL P56 - P53
OESTE	20,68 m	CON LOTE N°11 DEL P50 - P51	OESTE	20,68 m	CON LOTE N°12 DEL P54 - P55
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		
LOTE N°14			LOTE N°15		
Área de terreno:	259,12	m ²	Área de terreno:	259,12	m ²
Área de Construcción:	0,00	m ²	Área de Construcción:	0,00	m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	12,53 m	CON LOTE N°7 DEL P57 - P58	NORTE	12,53 m	CON LOTE N°6 DEL P61 - P62
SUR	12,53 m	CON CALLE "D" DEL P59 - P60	SUR	12,53 m	CON CALLE "D" DEL P63 - P64
ESTE	20,68 m	CON LOTE N°15 DEL P60 - P57	ESTE	20,68 m	CON LOTE N° 16 EL P64 - P61
OESTE	20,68 m	CON LOTE N°13 DEL P58 - P59	OESTE	20,68 m	CON LOTE N°14 DEL P62 - P63
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		
LOTE N°16			LOTE N°17		
Área de terreno:	259,12	m ²	Área de terreno:	259,12	m ²
Área de Construcción:	0,00	m ²	Área de Construcción:	0,00	m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	12,53 m	CON LOTE N°5 DEL DEL P65 - P66	NORTE	12,53 m	CON LOTE N°4 DEL P69 - P70
SUR	12,53 m	CON CALLE "D" DEL P67 - P68	SUR	12,53 m	CON CALLE "D" DEL P71 - P72
ESTE	20,68 m	CON LOTE N°17 DEL P68 - P65	ESTE	20,68 m	CON LOTE N°18 DEL P72 - P69
OESTE	20,68 m	CON LOTE N°15 DEL P66 - P67	OESTE	20,68 m	CON LOTE N°16 DEL P70 - P71
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		

LOTE N°18			LOTE N°19				
Área de terreno:		259,63	m ²	Área de terreno:		259,37	m ²
Área de Construcción:			m ²	Área de Construcción:		0,00	m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:				
NORTE	12,53 m	CON LOTE N°3 DEL P7 - P74		NORTE	8,97 m	CON CALLE "D" DEL P81 - P82	
SUR	10,80 m	CON CALLE "D" DEL P75 - P76		SUR	12,92 m	CON LOTE N°34 DEL P83 - P79	
ESTE	13,69 m	CON LOTE N°2 DEL P7 - P8		ESTE	22,04 m	CON VICTOR BRIAN RIBADENEIRA MORA DEL P79 - P81	
	9,34 m	CON VICTOR BRIAN RIBADENEIRA MORA DEL P76 - P8					
OESTE	20,68 m	CON LOTE N°17 DEL P74 - P75		OESTE	19,56 m	CON LOTE N°20 DEL P82 - P83	
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)				* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			
LOTE N°20			LOTE N°21				
Área de terreno:		259,08	m ²	Área de terreno:		259,08	m ²
Área de Construcción:		0,00	m ²	Área de Construcción:		0,00	m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:				
NORTE	12,54 m	CON CALLE "D" DEL P85 - P86		NORTE	12,54 m	CON CALLE "D" DEL P89 - P90	
SUR	12,54 m	CON LOTE N°33 DEL P87 - P88		SUR	12,54 m	CON LOTE N°32 DEL P91 - P92	
ESTE	1,10 m	CON LOTE N°34 DEL P88 - P84		ESTE	20,66 m	CON LOTE N°20 DEL P92 - P89	
	19,56 m	CON LOTE N°19 DEL P84 - P85					
OESTE	20,66 m	CON LOTE N°21 DEL P86 - P87		OESTE	20,66 m	CON LOTE N°22 DEL P90 - P91	
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)				* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			
LOTE N°22			LOTE N°23				
Área de terreno:		259,08	m ²	Área de terreno:		259,08	m ²
Área de Construcción:		0,00	m ²	Área de Construcción:		0,00	m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:				
NORTE	12,54 m	CON CALLE "D" DEL P93 - P94		NORTE	12,54 m	CON CALLE "D" DEL P98 - P99	
SUR	12,54 m	CON LOTE N°31 DEL P95 - P96		SUR	12,54 m	CON LOTE N°30 DEL P100 - P97	
ESTE	20,66 m	CON LOTE N°21 DEL P96 - P93		ESTE	20,66 m	CON LOTE N°22 DEL P97 - P98	
OESTE	20,66 m	CON LOTE N°23 DEL P94 - P95		OESTE	20,66 m	CON LOTE N°24 DEL P99 - P100	
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)				* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			
LOTE N°24			LOTE N°25				
Área de terreno:		259,08	m ²	Área de terreno:		259,08	m ²
Área de Construcción:		0,00	m ²	Área de Construcción:		0,00	m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:				
NORTE	12,54 m	CON CALLE "D" DEL P101 - P102		NORTE	12,54 m	CON CALLE "D" DEL P106 - P107	
SUR	12,54 m	CON LOTE N°29 DEL P103 - P104		SUR	12,54 m	CON LOTE N°28 DEL P109 - P105	
ESTE	20,66 m	CON LOTE N°23 DEL P104 - P101		ESTE	20,66 m	CON LOTE N°24 DEL P105 - P106	
OESTE	20,66 m	CON LOTE N°25 DEL P102 - P103		OESTE	17,16 m	CON LOTE N°26 DEL P107 - P108	
				OESTE	3,50 m	CON LOTE N°27 DEL P108 - P109	
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)				* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			
LOTE N°26			LOTE N°27				
Área de terreno:		259,82	m ²	Área de terreno:		260,60	m ²
Área de Construcción:			m ²	Área de Construcción:		0,00	m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:				
NORTE	13,47 m	CON CALLE "D" DEL P110 - P111		NORTE	13,46 m	CON LOTE N°26 DEL P115 - P116	
SUR	13,46 m	CON LOTE N°27 DEL P113 - P109		SUR	9,87 m	CON CALLE "C" DEL P117 - P119	
ESTE	17,16 m	CON LOTE N°25 DEL P109 - P110		ESTE	20,66 m	CON LOTE N°28 DEL P119 - P114	
				ESTE	3,50 m	CON LOTE N°25 DEL P114 - P115	
OESTE	19,19 m	CON CALLE "A" DEL P111 - P113		OESTE	22,31 m	CON CALLE "A" DEL P116 - P117	
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)				* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			

LOTE N°28			LOTE N°29		
Área de terreno:	259,08	m ²	Área de terreno:	259,08	m ²
Área de Construcción:	0,00	m ²	Área de Construcción:	0,00	m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	12,54 m	CON LOTE N°25 DEL P120 - P121	NORTE	12,54 m	CON LOTE N°24 DEL P124 - P103
SUR	12,54 m	CON CALLE "C" DEL P123 - P122	SUR	12,54 m	CON CALLE "C" DEL P126 - P127
ESTE	20,66 m	CON LOTE N°29 DEL P123 - P120	ESTE	20,66 m	CON LOTE N°30 DEL P127 - P124
OESTE	20,66 m	CON LOTE N°27 DEL P121 - P122	OESTE	20,66 m	CON LOTE N°28 DEL P103 - P126
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			* Lote constituido por un cuerpo;Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		
LOTE N°30			LOTE N°31		
Área de terreno:	259,08	m ²	Área de terreno:	259,08	m ²
Área de Construcción:	0,00	m ²	Área de Construcción:	52,24	m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	12,54 m	CON LOTE N°23 DEL P128 - P129	NORTE	12,54 m	CON LOTE N°22 DEL P132 - P133
SUR	12,54 m	CON CALLE "C" DEL P130 - P131	SUR	12,54 m	CON CALLE "C" DEL P134 - P135
ESTE	20,66 m	CON LOTE N°31 DEL P131 - P128	ESTE	20,66 m	CON LOTE N°32 DEL P135 - P132
OESTE	20,66 m	CON LOTE N°29 DEL P129 - P130	OESTE	20,66 m	CON LOTE N°30 DEL P133 - P134
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			* Lote constituido por un cuerpo;Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		
LOTE N°32			LOTE N°33		
Área de terreno:	259,08	m ²	Área de terreno:	259,08	m ²
Área de Construcción:	0,00	m ²	Área de Construcción:	0,00	m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	12,54 m	CON LOTE N°21 DEL P136 - P137	NORTE	12,54 m	CON LOTE N°20 DEL P140 - P141
SUR	12,54 m	CON CALLE "C" DEL P138 - P139	SUR	12,54 m	CON CALLE "C" DEL P142 - P143
ESTE	20,66 m	CON LOTE N°33 DEL P139 - P136	ESTE	20,66 m	CON LOTE N°34 DEL P143 - P140
OESTE	20,66 m	CON LOTE N°31 DEL P137 - P138	OESTE	20,66 m	CON LOTE N°32 DEL P141 - P142
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		
LOTE N°34			LOTE N°35		
Área de terreno:	259,00	m ²	Área de terreno:	259,06	m ²
Área de Construcción:	0,00	m ²	Área de Construcción:	0,00	m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	12,92 m	CON LOTE N°19 DEL P79 - P140	NORTE	12,61 m	CON CALLE "C" DEL P49 - P150
SUR	11,46 m	CON CALLE "C" DEL P147 - P148	SUR	12,62 m	CON LOTE N°48 DEL P151 - P152
ESTE	21,84 m	CON VICTOR BRIAN RIBADENEIRA MORA DEL P148 - P79	ESTE	20,53 m	CON VICTOR BRIAN RIBADENEIRA MORA DEL P152 - P49
OESTE	1,10 m	CON LOTE N°20 DEL P140 - P146	OESTE	20,53 m	CON LOTE N°36 DEL P150 - P151
	20,66 m	CON LOTE N°33 DEL P146 - P147			
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			* Lote constituido por un cuerpo;Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		
LOTE N°36			LOTE N°37		
Área de terreno:	259,09	m ²	Área de terreno:	259,09	m ²
Área de Construcción:	0,00	m ²	Área de Construcción:	0,00	m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	12,66 m	CON CALLE "C" DEL P153 - P154	NORTE	12,62 m	CON CALLE "C" DEL P157 - P158
SUR	12,66 m	CON LOTE N°47 DEL P155 - P156	SUR	12,62 m	CON LOTE N°46 DEL P159 - P160
ESTE	20,53 m	CON LOTE N°35 DEL P156 - P153	ESTE	20,53 m	CON LOTE N°36 DEL P160 - P157
OESTE	20,53 m	CON LOTE N°37 DEL P154 - P155	OESTE	20,53 m	CON LOTE N°38 DEL P158 - P159
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			* Lote constituido por un cuerpo;Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		

LOTE N°38			LOTE N°39		
Área de terreno:	259,09	m ²	Área de terreno:	259,09	m ²
Área de Construcción:	0,00	m ²	Área de Construcción:	0,00	m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	12,62 m	CON CALLE "C" DEL P161 - P162	NORTE	12,62 m	CON CALLE "C" DEL P165 - P166
SUR	12,62 m	CON LOTE N°45 DEL P163 - P164	SUR	12,62 m	CON LOTE N°44 DEL P167 - P168
ESTE	20,53 m	CON LOTE N°37 DEL P164 - P161	ESTE	20,53 m	CON LOTE N°38 DEL P168 - P165
OESTE	20,53 m	CON LOTE N°39 DEL P162 - P163	OESTE	20,53 m	CON LOTE N°40 DEL P166 - P167
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			* Lote constituido por un cuerpo;Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		
LOTE N°40			LOTE N°41		
Área de terreno:	259,09	m ²	Área de terreno:	259,03	m ²
Área de Construcción:	0,00	m ²	Área de Construcción:	0,00	m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	12,62 m	CON CALLE "C" DEL P169 - P170	NORTE	13,46 m	CON CALLE "C" DEL P173 - P174
SUR	12,62 m	CON LOTE N°43 DEL P177 - P172	SUR	13,47 m	CON LOTE N°42 DEL P176 - P177
ESTE	20,53 m	CON LOTE N°39 DEL P172 - P169	ESTE	17,10 m	CON LOTE N°40 DEL P177 - P173
OESTE	17,10 m	CON LOTE N°41 DEL P170 - P171	OESTE	19,13 m	CON CALLE "A" DEL P174 - P176
	3,43 m	CON LOTE N°42 DEL P171 - P177			
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			* Lote constituido por un cuerpo;Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		
LOTE N°42			LOTE N°43		
Área de terreno:	259,13	m ²	Área de terreno:	259,09	m ²
Área de Construcción:	0,00	m ²	Área de Construcción:	0,00	m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	13,47 m	CON LOTE N°41 DEL P178 - P179	NORTE	12,62 m	CON LOTE N°40 DEL P183 - P184
SUR	9,91 m	CON CALLE "B" DEL P180 - P182	SUR	12,62 m	CON CALLE "B" DEL P185 - P186
ESTE	20,53 m	CON LOTE N°43 DEL P182 - P184	ESTE	20,53 m	CON LOTE N°44 DEL P186 - P183
	3,43 m	CON LOTE N°40 DEL P184 - P178			
OESTE	22,10 m	CON CALLE "A" DEL P179 - P180	OESTE	20,53 m	CON LOTE N°42 DEL P184 - P185
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			* Lote constituido por un cuerpo;Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		
LOTE N°44			LOTE N°45		
Área de terreno:	259,09	m ²	Área de terreno:	259,09	m ²
Área de Construcción:	0,00	m ²	Área de Construcción:	0,00	m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	12,62 m	CON LOTE N°39 DEL P187 - P188	NORTE	12,62 m	CON LOTE N°38 DEL P191 - P192
SUR	12,62 m	CON CALLE "B" DEL P189 - P190	SUR	12,62 m	CON CALLE "B" DEL P193 - P194
ESTE	20,53 m	CON LOTE N°45 DEL P190 - P187	ESTE	20,53 m	CON LOTE N°46 DEL P194 - P191
OESTE	20,53 m	CON LOTE N°43 DEL P188 - P189	OESTE	20,53 m	CON LOTE N°44 DEL P192 - P193
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		
LOTE N°46			LOTE N°47		
Área de terreno:	259,09	m ²	Área de terreno:	259,09	m ²
Área de Construcción:	0,00	m ²	Área de Construcción:	0,00	m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	12,62 m	CON LOTE N°37 DEL P195 - P196	NORTE	12,62 m	CON LOTE N°36 DEL P199 - P200
SUR	12,62 m	CON CALLE "B" DEL P197 - P198	SUR	12,62 m	CON CALLE "B" DEL P201 - P202
ESTE	20,53 m	CON LOTE N°47 DEL P198 - P195	ESTE	20,53 m	CON LOTE N°48 DEL P202 - P199
OESTE	20,53 m	CON LOTE N°45 DEL P196 - P197	OESTE	20,53 m	CON LOTE N°46 DEL P200 - P201
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			* Lote constituido por un cuerpo;Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		

LOTE N°48			LOTE N°49		
Área de terreno:		259,29 m ²	Área de terreno:		259,19 m ²
Área de Construcción:		0,00 m ²	Área de Construcción:		0,00 m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	12,62 m	CON LOTE N°35 DEL P203 - P204	NORTE	13,07 m	CON CALLE "B" DEL P210 - P211
SUR	12,65 m	CON CALLE "B" DEL P205 - P206	SUR	1,46 m	CON LOTE N°59 DEL P212 - P213
				11,74 m	CON LOTE N°60 DEL P213 - P208
ESTE	20,53 m	CON VICTOR BRIAN RIBADENEIRA MORA DEL P206 - P203	ESTE	19,75 m	CON VICTOR BRIAN RIBADENEIRA MORA DEL P208 - P210
OESTE	20,53 m	CON LOTE N°47 DEL P204 - P205	OESTE	19,75 m	CON LOTE N°50 DEL P211 - P212
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		
LOTE N°50			LOTE N°51		
Área de terreno:		259,12 m ²	Área de terreno:		259,12 m ²
Área de Construcción:		0,00 m ²	Área de Construcción:		0,00 m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	13,12 m	CON CALLE "B" DEL P211 - P215	NORTE	13,12 m	CON CALLE "B" DEL P215 - P220
SUR	2,29 m	CON LOTE N°58 DEL P216 - P217	SUR	2,71 m	CON LOTE N°57 DEL P221 - P222
	10,83 m	CON LOTE N°59 DEL P217 - P218		10,41 m	CON LOTE N°58 DEL P222 - P216
ESTE	19,75 m	CON LOTE N°49 DEL P218 - P211	ESTE	19,75 m	CON LOTE N°50 DEL P216 - P215
OESTE	19,75 m	CON LOTE N°51 DEL P215 - P216	OESTE	19,75 m	CON LOTE N°52 DEL P220 - P221
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		
LOTE N°52			LOTE N°53		
Área de terreno:		259,12 m ²	Área de terreno:		259,11 m ²
Área de Construcción:		0,00 m ²	Área de Construcción:		0,00 m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	13,12 m	CON CALLE "B" DEL P224 - P225	NORTE	13,31 m	CON CALLE "B" DEL P229 - P230
SUR	2,73 m	CON LOTE N°56 DEL P226 - P227	SUR	4,05 m	CON LOTE N°55 DEL P231 - P233
	10,39 m	CON LOTE N°57 DEL P227 - P228		10,71 m	CON LOTE N°56 DEL P233 - P234
ESTE	19,75 m	CON LOTE N°51 DEL P228 - P224	ESTE	19,75 m	CON LOTE N°52 DEL P234 - P229
OESTE	19,75 m	CON LOTE N°53 DEL P225 - P226	OESTE	18,30 m	CON LOTE N°54 DEL P230 - P231
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		
LOTE N°54			LOTE N°55		
Área de terreno:		259,90 m ²	Área de terreno:		260,34 m ²
Área de Construcción:		0,00 m ²	Área de Construcción:		0,00 m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	12,64 m	CON CALLE "B" DEL P236 - P237	NORTE	4,05 m	CON LOTE N°53 DEL P241 - P231
				12,38 m	CON LOTE N°54 DEL P231 - P239
SUR	12,38 m	CON LOTE N°55 DEL P239 - P231	SUR	10,59 m	CON CAMINO PUBLICO A CHRIPUNGO DEL P245 - P240
ESTE	18,30 m	CON LOTE N°53 DEL P231 - P236	ESTE	19,10 m	CON LOTE N°56 DEL P240 - P241
OESTE	20,36 m	CON CALLE "A" DEL P237 - P239	OESTE	20,71 m	CON CALLE "A" DEL P239 - P245
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		
LOTE N°56			LOTE N°57		
Área de terreno:		259,33 m ²	Área de terreno:		259,38 m ²
Área de Construcción:		0,00 m ²	Área de Construcción:		0,00 m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	2,73 m	CON LOTE N°52 DEL P226 - P248	NORTE	2,71 m	CON LOTE N°51 DEL P252 - P253
	10,71 m	CON LOTE N°53 DEL P248 - P250		10,39 m	CON LOTE N°52 DEL P253 - P254
SUR	13,45 m	CON CAMINO PUBLICO A CHRIPUNGO DEL P251 - P247	SUR	13,11 m	CON CAMINO PUBLICO A CHRIPUNGO DEL P247 - P256
ESTE	19,49 m	CON LOTE N°57 DEL P247 - P226	ESTE	20,11 m	CON LOTE N°58 DEL P256 - P252
OESTE	19,10 m	CON LOTE N°55 DEL P250 - P251	OESTE	19,49 m	CON LOTE N°56 DEL P254 - P247
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		

LOTE N°58			LOTE N°59		
Área de terreno:	258,97	m ²	Área de terreno:	259,47	m ²
Área de Construcción:	0,00	m ²	Área de Construcción:	0,00	m ²
Clave Catastral:			Clave Catastral:		
NORTE	2,29 m	CON LOTE N°50 DEL P257 - P258	NORTE	1,46 m	CON LOTE N°49 DEL P262 - P263
	10,41 m	CON LOTE N°51 DEL P258 - P259		10,83 m	CON LOTE N°50 DEL P263 - P257
SUR	12,69 m	CON CAMINO PUBLICO A CHIRIPUNGO DEL P260 - P261	SUR	12,33 m	CON CAMINO PUBLICO A CHIRIPUNGO DEL P261 - P266
ESTE	20,71 m	CON LOTE N°59 DEL P261 - P257	ESTE	21,48 m	CON LOTE N°60 DEL P266 - P262
OESTE	20,11 m	CON LOTE N°57 DEL P259 - P260	OESTE	20,71 m	CON LOTE N°58 DEL P257 - P261
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)			* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)		
LOTE N°60					
Área de terreno:	259,17	m ²			
Área de Construcción:	0,00	m ²			
Clave Catastral:					
NORTE	11,74 m	CON LOTE N°49 DEL P267 - P268			
SUR	12,00 m	CON CAMINO PUBLICO A CHIRIPUNGO DEL P269 - P270			
ESTE	22,24 m	CON VICTOR BRIAN RIBADENEIRA MORA DEL P270 - P267			
OESTE	21,48 m	CON LOTE N°59 DEL P268 - P269			
* Lote constituido por un cuerpo; Existe una afectacion de 3,00 m de retiro para construir (CUMPLE LOTE MINIMO Y FRENTE MINIMO)					

Conforme **MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-UAC-2025-0437-M**, con fecha 20 de octubre de 2025, suscrito por la Arq. Nancy Ximénez, Jefa de la Unidad de Avalúos y Catastros, se otorga las claves catastrales para la propuesta de fraccionamiento en **60** lotes:

No.	Predio	Área m2	Const./m2	Clave catastral
1	AREA VERDE	4665.52	0.00	060250003004001029
2	LOTE N°1	259.14	0.00	060250003004001030
3	LOTE N°2	259.52	0.00	060250003004001031
4	LOTE N°3	259.12	0.00	060250003004001032
5	LOTE N°4	259.12	0.00	060250003004001033
6	LOTE N°5	259,12	0.00	060250003004001034
7	LOTE N°6	259,12	0.00	060250003004001035
8	LOTE N°7	259,12	0.00	060250003004001036
9	LOTE N°8	259.12	0.00	060250003004001037
10	LOTE N°9	259.12	0.00	060250003004001038

11	LOTE N°10	259.10	0.00	060250003004001039
12	LOTE N°11	259.10	0.00	060250003004001040
13	LOTE N°12	259.12	0.00	060250003004001041
14	LOTE N°13	259.12	0.00	060250003004001042
15	LOTE N°14	259.12	0.00	060250003004001043
16	LOTE N°15	259.12	0.00	060250003004001044
17	LOTE N°16	259.12	0.00	060250003004001045
18	LOTE N°17	259.12	0.00	060250003004001046
19	LOTE N°18	259.63	0.00	060250003004001047
20	LOTE N°19	259.37	0.00	060250003004001048
21	LOTE N°20	259.08	0.00	060250003004001049
22	LOTE N°21	259.08	0.00	060250003004001050
23	LOTE N°22	259.08	0.00	060250003004001051
24	LOTE N°23	259.08	0.00	060250003004001052
25	LOTE N°24	259.08	0.00	060250003004001053
26	LOTE N°25	259.08	0.00	060250003004001054
27	LOTE N°26	259.82	0.00	060250003004001055
28	LOTE N°27	260,60	0.00	060250003004001056
29	LOTE N°28	259.08	0.00	060250003004001057
30	LOTE N°29	259.08	0.00	060250003004001058
31	LOTE N°30	259.08	0.00	060250003004001059

32	LOTE N°31	259.08	52,24	060250003004001060
33	LOTE N°32	259.08	0.00	060250003004001061
34	LOTE N°33	259.08	0.00	060250003004001062
35	LOTE N°34	259.00	0.00	060250003004001063
36	LOTE N°35	259.06	0.00	060250003004001064
37	LOTE N°36	259.09	0.00	060250003004001065
38	LOTE N°37	259.09	0.00	060250003004001066
39	LOTE N°38	259.09	0.00	060250003004001067
40	LOTE N°39	259.09	0.00	060250003004001068
41	LOTE N°40	259.09	0.00	060250003004001069
42	LOTE N°41	259.03	0.00	060250003004001070
43	LOTE N°42	259.13	0.00	060250003004001071
44	LOTE N°43	259.09	0.00	060250003004001072
45	LOTE N°44	259.09	0.00	060250003004001073
46	LOTE N°45	259.09	0.00	060250003004001074
47	LOTE N°46	259.09	0.00	060250003004001075
48	LOTE N°47	259.09	0.00	060250003004001076
49	LOTE N°48	259.29	0.00	060250003004001077
50	LOTE N°49	259.19	0.00	060250003004001078
51	LOTE N°50	259.12	0.00	060250003004001079
52	LOTE N°51	259.12	0.00	060250003004001080
53	LOTE N°52	259.12	0.00	060250003004001081
54	LOTE N°53	259.11	0.00	060250003004001082
55	LOTE N°54	259.90	0.00	060250003004001083
56	LOTE N°55	260.34	0.00	060250003004001084

57	LOTE N°56	259.33	0.00	060250003004001085
58	LOTE N°57	259.38	0.00	060250003004001086
59	LOTE N°58	258.97	0.00	060250003004001087
60	LOTE N°59	259.47	0.00	060250003004001088
61	LOTE N°60	259.17	0.00	060250003004001089

Artículo 3.- Garantía para al cumplimiento de las obras de infraestructura.- El promotor de la subdivisión de más de diez predios deberá constituir una garantía real, conforme a lo establecido en los Art. 28 literal (h), 38 de la Resolución Nro. 009-CTUGS-2020 y Art. 208 numeral (8), 216; y, 218 del Tomo II de la Ordenanza que contiene la Actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, Regulación de los Procesos Administrativos de Habilitación de la Edificación, Control del Suelo; de las Normas de Arquitectura y Construcción; Gestión de Riesgos; Manejo y Gestión del Uso Público y Régimen Sancionatorio.

Para el cumplimiento de la normativa antes indicada los señores Silverio Chafla en calidad de presidente y Maruja Lourdes Quizhpe Qhizhpe en calidad de secretaria del Comité Pro-Mejoras del Barrios El Renacer Quinta Mullinquis, adjuntan una declaración juramentada celebrada el día 22 de diciembre de 2025, ante la Dra. Viviana Alexandra Salgado Ortiz Notaría Segunda del Cantón Alausí, donde en su parte principal manifiesta:

1. Durante 6 años se tiene que realizar trabajos como realización de bordillos etc.
2. En caso de incumplimiento nosotros tenemos que pagar una multa de 60.000,00 (Sesenta mil dólares americanos) este valor se pagará al Municipio por incumplimiento

Artículo 4.- Plazos para la ejecución de las obras.- El promotor deberá ejecutar la totalidad de las obras de infraestructura previstas en el proyecto aprobado dentro del plazo máximo señalado en el cronograma de obra presentado y en la declaración juramentada adjunta, cumpliendo con las obligaciones previstas en los Art. 29, 30, 31, 32 y 33 de la Resolución Nro. 009-CTUGS-2020, así como los Art. 208 al 214 del Tomo II de la Ordenanza que contiene la Actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, Regulación de los Procesos Administrativos de Habilitación de la Edificación, Control del Suelo; de las Normas de Arquitectura y Construcción; Gestión de Riesgos; Manejo y Gestión del Uso Público y Régimen Sancionatorio, la falta de cumplimiento dará lugar a la ejecución inmediata de la garantía.

Condicionamientos y plazos máximo para culminar las obras aplicables al artículo 4:

- a) Plazo máximo para culminar las obras, el cronograma presentado deberá ejecutarse estrictamente, salvo que la normativa aplicable permita otro plazo y éste sea aprobado formalmente.

- b) Informes de avance obligatorios, el responsable técnico deberá presentar informes trimestrales de avance físico y financiero, el GADMCA podrá requerir informes extraordinarios.
- c) Inicio de obra, el promotor deberá notificar por escrito, con al menos cinco días hábiles de anticipación, la fecha exacta de inicio de las obras.

Artículo 5.- Escritura pública de sesión gratuita de transferencia de áreas verdes y de uso público.- El promotor deberá otorgar a favor del GADMCA la escritura pública de transferencia de dominio de las áreas verdes y comunales, en cumplimiento del Art. 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art. 29 de la Resolución Nro. 009-CTUGS-2020 y Art. 207 del Tomo II de la Ordenanza que contiene la Actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, Regulación de los Procesos Administrativos de Habilitación de la Edificación, Control del Suelo; de las Normas de Arquitectura y Construcción; Gestión de Riesgos; Manejo y Gestión del Uso Público y Régimen Sancionatorio.

Condicionamientos y plazos aplicables al artículo 5:

- a) Plazo para entregar el área verde, la escritura pública deberá otorgarse dentro del plazo máximo de noventa días calendario contados desde la aprobación definitiva del proyecto de subdivisión de más de diez lotes.
- b) Tipo de escritura, la transferencia se realizará mediante escritura pública de transferencia de dominio, con planos aprobados, linderos, áreas y coordenadas UTM, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.
- c) Inscripción en el Registro de Bienes Públicos, el área verde deberá ser ingresada obligatoriamente al Registro Municipal de Bienes Públicos, conforme lo exige el del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
- d) Incumplimiento, en caso de no otorgarse la escritura de sesión gratuita que constituirá en el plazo establecido, el GADMCA podrá realizarla de manera unilateral, cobrando al promotor todos los costos más un recargo del 20%, conforme lo dispone el Art. 479 del COOTAD

Artículo 6.- Recomendación Normativa.- Se recomienda a la Alcaldía y al Concejo Municipal: Ingresar obligatoriamente las áreas verdes al Registro Municipal de Bienes Públicos, como mecanismo de control patrimonial

Artículo 7.- Notifíquese con la presente Resolución Administrativa a ventanilla de atención ciudadana, Jefatura de Control Urbano y Rural, Jefatura de Rentas, Jefatura de Avalúos y Catastros, Secretaria General, para que procedan según sus atribuciones legales y reglamentarias.

Artículo 8.- Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, a los veinte y cuatro días del mes de diciembre del año dos mil veinte y cinco.



Ing. Remigio Roldán Cuzco
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN ALAUSÍ.**

Certifico: Que el Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, Alcalde del Cantón Alausí, firmó la presente **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. -064-GADMCA-2025**, en la fecha que consta en el documento.



Ab. Galo Quisatasi Cayo
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADMCA.