

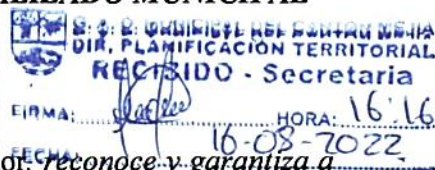


**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2022-091-ALCALDÍA-RF

**Abg. Roberto Carlos Hidalgo Pinto
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA**

CONSIDERANDO:



Que, el artículo 66 de la Constitución de República del Ecuador, *reconoce y garantiza a las personas, entre otras, en especial lo establecido en el numeral 26 que dispone: "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas";*

Que, el artículo 83 de la Constitución de República del Ecuador, *prevé que son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley entre otros lo previsto en el numeral 6 que dice: "Respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible (...)", en concordancia con lo previsto en el numeral 15 ibídem;*

Que, el artículo 226 de la Constitución de República del Ecuador, establece que: *"Las instituciones del Estado sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y la personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley";*

Que, el artículo 227 de la Constitución de República del Ecuador, dispone que: *"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 275 de la Constitución de República del Ecuador, prevé que: *"El régimen de desarrollo es el conjunto organizado, sostenible y dinámico de los sistemas económicos, políticos, socio-culturales y ambientales, que garantizan la realización del buen vivir, del sumak kawsay";*

Que, la ley Orgánica de tierras Rurales y Territorio Ancestrales, publicado en el Suplemento del Registro Oficial del 14 de marzo de 2016, en la Disposición Reformatoria Primera establece: *"... El inciso primero del artículo 424 del Código de Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización refórmese en el siguiente sentido: "Artículo 424.-Porcentaje de área verde, comunal y vías.-En la división del suelo*



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

Art. 17.- Con referencia a la documentación a presentarse para la aprobación del proyecto se sujetará a lo dispuesto en el art. 12 de la presente ordenanza a excepción de los literales b); y, n).

Art. 18.- Cada lote de terreno tendrá como mínimo una hectárea de superficie y cincuenta metros (50m) de frente a una vía existente o proyectada. Si el predio a fraccionarse es de copropietarios, herederos o legitimarios, la superficie mínima será de 4000 metros cuadrados.

Art. 20.- Únicamente con autorización de la Dirección de Planificación Territorial, se podrá construir, bodegas de almacenamiento de productos agropecuarios o ganaderos; o espacios destinados a dar un valor agregado al producto que se produce o cultiva en el lugar, sin perder la vocación agrícola o ganadera. Estos espacios no podrán tener altura superior a los seis metros (6m), medidos desde la parte inferior de la cubierta; no afectarán el entorno natural del sector; precautelando las plazas de trabajo.

Art. 21.- Se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas como zonas reservas y protección ecológica de conformidad con la ley, siempre y cuando el nuevo propietario mantenga el mismo uso del suelo, compromiso que deberá constar en la escritura pública de transferencia de dominio.

Art. 22.- Esta clase de fraccionamientos además se sujetarán al COOTAD, a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y al Plan de Ordenamiento Territorial del G.A.D. Municipal del cantón Mejía.

Art. 49.- Los Notarios y el Registrador de la Propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura, de predios que han sido divididos, exigirán la aprobación y/o la autorización; de no presentarse, no podrán hacerlo.

Art. 50.- "Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinado exclusivamente para áreas verdes al menos el 50% de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanizaciones o lotización (...)"

Que, mediante Registro Oficial Nro. 1883, publicado el día martes 18 de enero de 2022, entra en vigencia la ORDENANZA REFORMATORIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA, norma cuya Disposición General SEGUNDA determina que: "Los proyectos aprobados con anterioridad al PUGS mantendrán todas las condiciones tal como fueron aprobados; y, los procesos que se



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

perjuicio de los derechos de terceros.- Prohibición número TRESCIENTOS SESENTA Y DOS, inscrita el treinta de septiembre del dos mil diez, impuesta por el Honorable Concejo Provincial de Pichincha.- No aparece hipoteca, ni embargo;

*Que, mediante Oficio S/N de fecha 04 de octubre de 2021 ingresado al G.A.D. Municipal con guía de reingreso de documento Nro. 119295, de fecha 15 de diciembre de 2021, los señores **SEGUNDO JOSÉ CHIGUANO GUAÑUNA Y VICENTA CARPIO ANCHATIPAN**, solicitan al Señor Abogado Roberto Hidalgo Pinto, Alcalde del G.A.D. Municipal, autorice la aprobación del proyecto de fraccionamiento del Lote de Terreno ubicado en la parroquia Alóag, sector San Agustín, Km. 18 vía Alóag Santo Domingo, con clave catastral 1703512600024;*

*Que, mediante Memorando Nro. GADMCM-DGC-2021-0776-M, de fecha 21 de diciembre de 2021, suscrito el Sr. Marco Antonio Silva Cifuentes, Director de Geomática, Avalúos y Catastros (E) informa el avalúo del terreno y la construcción de acuerdo a la ordenanza vigente, ubicado en la zona rural, de la Parroquia de Alóag, sector Los Alpes, con claves catastral No. 1703512600027; 1703512600024; 1703512600151; presentado por los señores **CÉSAR AUGUSTO, MARÍA ANTONIA, MARÍA DOLORES, JOSÉ JULIO, LUIS ALBERTO, MARÍA JUANA CHIGUANO CARPIO; FERNANDO DANIEL, MARIO AMABLE, BLANCA LIDIA, ELSA YOLANDA, MARÍA ERLINDA PILATUÑA CHIGUANO**. - CERTIFICA: "(...) que, las dimensiones y área presentadas en el levantamiento topográfico, se ajustan a la cartografía Municipal.*

*Que, Mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2022-0665-M de fecha 12 de junio de 2022, suscrito por el Arq. Teddy Abel Unda Echeverría, en su calidad de Director de Planificación Territorial, a través del cual adjunta el Informe Técnico de Fraccionamiento Nro. 2022-084-FRR-DIPLAT, de fecha 08 de junio de 2022, en el que se establece, el trámite a fraccionar del lote No. 11, suelo rural de producción, de la Parroquia de Alóag, Barrio Los Alpes, vía Alóag-Santo Domingo, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral No. 1703512600151; 1703512600024 y 1703512600027, de propiedad de los señores: **CHIGUANO CARPIO MARÍA ANTONIA; CHIGUANO CARPIO MARÍA DOLORES; CHIGUANO CARPIO CÉSAR AUGUSTO; CHIGUANO CARPIO LUIS ALBERTO; CHIGUANO CARPIO JOSÉ JULIO; CHIGUANO CARPIO MARÍA JUANA; PILATUÑA CHIGUANO BLANCA LIDIA; PILATUÑA CHIGUANO FERNANDO DANIEL; PILATUÑA CHIGUANO ELSA YOLANDA; PILATUÑA CHIGUANO MARIO AMABLE; PILATUÑA CHIGUANO MARÍA ERLINDA**; la misma que en las **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**, manifiesta: Los linderos y áreas se tomarán de los planos presentados para protocolizarse. Se concede esta aprobación en virtud a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía (21 de diciembre del 2016). El predio debe respetar el radio de curvatura en la esquina de 5.00 m en la intersección de vía Alóag Santo Domingo*



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia, y evaluación; y, con el objetivo de administrar y coordinar acciones para hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución en diferentes ámbitos.

En Ejercicio de las atribuciones y facultades que me confiere los artículos 59 y 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el Estatuto Sustitutivo de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía.

RESUELVO:

Artículo 1.- APROBAR, el fraccionamiento y transferencia de dominio del inmueble conforme a los planos presentados, por los señores **CHIGUANO CARPIO MARÍA ANTONIA; CHIGUANO CARPIO MARÍA DOLORES; CHIGUANO CARPIO CÉSAR AUGUSTO; CHIGUANO CARPIO LUIS ALBERTO; CHIGUANO CARPIO JOSÉ JULIO; CHIGUANO CARPIO MARÍA JUANA; PILATUÑA CHIGUANO BLANCA LIDIA; PILATUÑA CHIGUANO FERNANDO DANIEL; PILATUÑA CHIGUANO ELSA YOLANDA; PILATUÑA CHIGUANO MARIO AMABLE; y PILATUÑA CHIGUANO MARÍA ERLINDA**, del lote de terreno signado con el número ONCE, del Predio ubicado en la vía Alóag-Santo Domingo y Camino Existente, Barrio Los Alpes, suelo Rural de Producción, Parroquia de Alóag, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral No. 1703512600151; 1703512600024; 1703512600027, de acuerdo con el Informe Técnico de Fraccionamiento No. 2022-084-FRR-DIPLAT, del 08 de junio de 2022, emitido por la Dirección de Planificación Territorial y el Informe Jurídico No 063-PS-F-2022 de Procuraduría Sindica, del 16 de junio de 2022.

Artículo 2.- La identificación y regulaciones del predio es el siguiente:

UBICACIÓN DEL PREDIO:		CARACTERÍSTICAS:		REQUERIMIENTOS MINIMOS SEGÚN I.R.U.C.	
Provincia:	Pichincha	Zonificación:	-----	Lote mínimo:	1,0 ha
Cantón:	Mejía	Clave catastral:	1703512600151; 1703512600024; 1703512600027.		
Parroquia:	Alóag	Área del terreno según escrituras:	63.00 ha	Frente mínimo:	50.00 m
Barrio /Urbanización:	Barrio Los Alpes; Lote # 11	Área del terreno según levantamiento topográfico:	582.240,58 m2	Categoría de Orden Territorial: Suelo Rural de Producción.	



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

Artículo 5.- TASA POR APROBACIÓN DE PLANOS:

80% remuneración básica unificada. En base: - "Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Construcciones del Cantón Mejía Publicada en el Registro Oficial N°. 986 del 18 de abril de 2017".	340,00	USD.
Subtotal 2:	340,00 USD	
VALOR TOTAL A CANCELAR:	340,00 USD	

Artículo 6.- Los linderos y áreas para el fraccionamiento se tomarán de los planos presentados por los señores **CHIGUANO CARPIO MARÍA ANTONIA; CHIGUANO CARPIO MARÍA DOLORES; CHIGUANO CARPIO CÉSAR AUGUSTO; CHIGUANO CARPIO LUIS ALBERTO; CHIGUANO CARPIO JOSÉ JULIO; CHIGUANO CARPIO MARÍA JUANA; PILATUÑA CHIGUANO BLANCA LIDIA; PILATUÑA CHIGUANO FERNANDO DANIEL; PILATUÑA CHIGUANO ELSA YOLANDA; PILATUÑA CHIGUANO MARIO AMABLE; y PILATUÑA CHIGUANO MARÍA ERLINDA,** para protocolizarse, con los siguientes linderos y áreas, conforme el cuadro que se detalla:

CUADRO DE LINDEROS Y ÁREAS					
LOTE No.	NORTE (ML.)	SUR (ML.)	ESTE (ML.)	OESTE (ML.)	ÁREA (M2)
1 A	131.70 VÍA ALÓAG- STO. DOMINGO CAMINO VECINAL	72.65 LOTE 2A	466.06 CAMINO VECINAL	424.31 SR. CARLOS PILAGUANO	17551.75
1 B	125.39 VÍA ALÓAG- STO.DOMING O	189.84 LOTE 2B	585.30 QUEBRADA SAN AGUSTIN	623.62 CAMINO VECINAL	49461.86
2 A	72.65 LOTE 1A	115.42 LOTE 3A	331.81 CAMINO VECINAL	283.20 SR. CARLOS PILAGUANO	29000.51
2 B	189.84 LOTE 1B	312.64 LOTE 3B	162.24 QUEBRADA SAN AGUSTIN	327.25 CAMINO VECINAL	40999.49
3 A	115.42 LOTE 2A	115.90 LOTE 4A	250.07 CAMINO VECINAL	219.05 SR. CARLOS PILAGUANO	16664.42
3 B	312.64 LOTE 2B	323.21 LOTE 4B	113.00 QUEBRADA SAN AGUSTIN	248.63 CAMINO VECINAL	53335.58



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

Artículo 11.- Disponer a la Dirección de Avalúos y Catastros Municipal, aprobado los planos se proceda al catastro respectivo de los lotes fraccionados.

Artículo 12.- Notifíquese con la presente resolución a través de la Secretaria General a los Peticionarios, a la Dirección de Planificación Territorial Municipal y la Dirección de Geomática Avalúos y Catastros Municipal.

Esta Resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha.

Dado y firmado en la ciudad de Machachi, a los 13 días del mes de julio de 2022.

Comuníquese. -

Atentamente,

**Abg. Roberto Carlos Hidalgo Pinto
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA**

Elaborado por: Abg. Remigio Veloz González. Prosecretario.....

Revisado por: Abg. Rosa Ushca N, Secretaria General del Concejo Municipal