



G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, AVALUOS Y CATASTROS

RECIBIDO

FECHA 20 JUN 2023

HORA: 08:35

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

FIRMA

ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2023-033-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 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 241 de la Constitución de República del Ecuador, dispone que: *"La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados";*

Que, el artículo 264 de la Constitución de República del Ecuador, los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: *"1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";*



G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
PROCUP

FECHA: 04 MAY 2023

FIRMA:

T.C. 2023-00192
/ 360,90
20-04-2023

Mejía
ALCALDÍA

DIR. Machachi, Palacio Munic
José Mejía E-50 y Simón Bc
TELF. 023819250 Ext: 401- 402
www.municipiodemejia.gov.ec



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

Que, el artículo 321 de la Constitución de República del Ecuador, establece que: *“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”*.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala:

Artículo 4.- Fines de los gobiernos autónomos descentralizados. - Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: “b) La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República, de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales”.

Artículo 5.- Autonomía. - “La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional (...)”.

Artículo 7.- Facultad normativa. - “Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial (...)”.

Artículo 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

“a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;



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

c) *Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*

Artículo 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

- a) *Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;*
- b) *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;*

Artículo 424.- *Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.*

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

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje



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

establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento (...)

Art. 472.- Superficie mínima de los predios. - *“Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”.*

Que, 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:

Artículo 145.- Título jurídico. –

“1. El título jurídico que contiene el acto administrativo de autorización se denominará “Licencia Municipal Urbanística”, cualquiera que sean las intervenciones de utilización o aprovechamiento, habilitación de suelo o edificación que se autoricen por la misma.

2. En el título jurídico de la Licencia Municipal Urbanística se indicará el tipo de intervención autorizada, de acuerdo con la clasificación de actuaciones urbanísticas contenidas en el presente Régimen, indicando las Reglas Técnicas y normas jurídicas que se debe contemplar”.

Artículo 147.- Competencias en Materia de Licenciamiento. –

“1. La Dirección de Planificación Territorial, es la autoridad administrativa otorgante y competente para otorgar las licencias municipales urbanísticas Licenciamiento, en los procedimientos simplificado y ordinario.



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

2. *Es competencia única del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, el otorgar, suspender, modificar o extinguir Licencias Municipales Urbanísticas. Esta competencia se la ejerce a través de los órganos establecidos en la norma local.*

3. *Siempre que el ordenamiento jurídico municipal se refiera a la "Autoridad Administrativa Otorgante" se hará referencia al órgano o funcionario competente para otorgar la correspondiente Licencia Municipal Urbanística sea de manera presencial o virtual, que para el caso del Cantón Mejía será la Dirección de Planificación Territorial.*

4. *Le corresponde ejercer la potestad de control previo al otorgamiento de una Licencia Municipal Urbanística, de conformidad con el procedimiento previsto en esta normativa, a la Dirección de Planificación Territorial; y será su deber coordinar sus actuaciones con las demás entidades municipales necesarias".*

Artículo 159.- Tipos de procedimientos. – *"Las solicitudes de Licencias Municipales Urbanísticas emitidas por parte de la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía se tramitarán por los procedimientos simplificado y ordinario regulados en el presente Régimen".*

Artículo 163.- Clases de Licencias Municipales Urbanísticas. - *Las licencias municipales urbanísticas pueden ser: "a. Licencia Municipal Urbanística de Fraccionamiento del Suelo, LMUF (...)"*

Artículo 167.- Objeto y alcance de la Licencia Municipal Urbanística de Fraccionamiento del Suelo. –

"1. A través de la LMUF el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía autoriza al administrado el inicio de ejecución de obras, de acuerdo al Informe de Conformidad del cumplimiento de las reglas técnicas y normas administrativas que emita la Dirección de Planificación Territorial.

2. El título jurídico, acto administrativo de autorización se denominará "Licencia Municipal Urbanística de Fraccionamiento del Suelo", o por sus siglas LMUF.

3. La LMUF implica: a. Que el administrado obtuvo los informes de conformidad y cumple con lo dispuesto en las normas administrativas y reglas técnicas del proyecto de habilitación de suelo. b. El titular de la licencia o el Promotor en caso que corresponda, y los profesionales técnicos competentes, son responsables exclusivos del contenido de las



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

declaraciones efectuadas dentro del formulario de solicitud. c. La información sobre cuya base se emite la autorización administrativa se presume verídica hasta que se constate a través de los controles a realizarse por parte de la Comisaría y/o la Dirección de Planificación Territorial”.

Artículo 168.- Actos sujetos a la Licencia Municipal Urbanística de Fraccionamiento del Suelo. – “1. Se sujetan al otorgamiento y obtención de la LMUF, en los términos establecidos en este documento y en el ordenamiento jurídico municipal, todos los actos de habilitación de suelo en el Cantón de Mejía; y, en particular, los siguientes: a. Los Fraccionamientos”.

Artículo 177.- Trámite. – “El procedimiento ordinario, el flujo de procesos y los requisitos formales, se adjuntan como Anexos a la presente Ordenanza. Para la obtención de la LMUF”.

Artículo 179.- Informe de Conformidad del Proyecto Técnico. –

1. Es el informe favorable extendido por la Dirección de Planificación Territorial, en el que se hace constar el cumplimiento de la normativa municipal vigente, incluyendo las normas INEN de urbanismo, NEC, estándares urbanísticos aplicables y reglas técnicas previstas para procedimientos de habilitación.

2. El Informe de Conformidad del Proyecto Técnico no autoriza el trabajo de intervención física alguna en el territorio del Cantón de Mejía, pero es requisito previo para la emisión de la Licencia Municipal Urbanística de Fraccionamiento.

3. El Informe de Conformidad previsto en los numerales precedentes se incorporará al título de la LMUF.

DISPOSICION DEROGATORIA PRIMERA. – Por medio de la presente Ordenanza se derogan expresamente las disposiciones de las siguientes Ordenanzas emitidas por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía; en lo que no fuere posible aplicar la presente Ordenanza por falta de disposiciones expresas, se continuará aplicando las normas anteriores, hasta que se cuente con el proyecto reformativo aprobado ...”.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

ALCALDÍA

Que, LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS DEL CANTÓN MEJÍA, sancionada el 21 de diciembre de 2016, indica:

Art. 11.- Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de un inmueble de dos a diez lotes, con frente o acceso a alguna vía pública existente o proyectada.

Art. 12.- El propietario, o su representante o mandatario presentará el proyecto de fraccionamiento adjuntando los siguientes documentos y requisitos establecidos en los literales a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m), n) y o) (...);

Art. 34.- “Para aprobar un proyecto de urbanización, fraccionamiento, fraccionamiento agrícola; o un programa de vivienda de interés social, se requerirá el informe técnico de la Dirección de Planificación Territorial; y, legal del Procurador Síndico, con dichos informes que no son vinculantes, el Alcalde o la Alcaldesa lo aprobarán o rechazará”.

Que, del certificado emitido por la señora Registradora de la Propiedad del Cantón Mejía, CRP Nro. 6894 de fecha 16 de agosto de 2022.- CERTIFICA: “(...) Que revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes que constan en esta Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar que afecten: 1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD: Lote de terreno número VEINTE Y SIETE producto del fraccionamiento de la Hacienda El Obraje, situado en la parroquia Machachi, Cantón Mejía. 2.- PROPIETARIO(S): COMPAÑÍA AGROJOGA S.A. 3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES: Adquirido en mayor extensión de la siguiente forma: a) mediante escritura pública celebrada el veinte y cinco de junio de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Décimo Primero de Quito Doctor Rubén Darío Espinosa Idrobo, inscrita el dos de julio de mil novecientos noventa y siete; por compra al Economista Arturo Gangotena Guarderas y María Arteta de Gangotena.- b) mediante escritura pública otorgada el diecisiete de Septiembre del dos mil ocho, ante el Notario Cuadragésimo del Cantón Quito Doctor Oswaldo Mejía Espinosa, inscrita el veinte y dos de septiembre del dos mil ocho compra a la Compañía LOMBARD ENTERPRISES LTD.- por Resolución Administrativa No. 2014-008-AGADMCM-F, protocolizada el diez de abril del dos mil catorce, ante el Notario Cuadragésimo de Quito doctora Paola Andrade Torres, inscrita el quince de agosto del dos mil catorce, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, AUTORIZA, el fraccionamiento del inmueble de la COMPAÑÍA AGROJOGA S.A. ubicado en el sector de la hacienda EL OBRAJE.



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

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES: *Por estos datos, no se encuentra hipoteca, embargo, ni prohibición de enajenar que afecten al predio antes referido.- (...).*

*Que, mediante escrito sin número ingresado al G.A.D. Municipal con guía de documentos Nro. 120829, de fecha 27 de enero de 2022, la señora **Gabriela Gangotena Arteta, Presidenta de AGROJOGA S.A.**, solicitó al señor Abogado Roberto Hidalgo Pinto, Alcalde del G.A.D Municipal del cantón Mejía, se digne autorizar el fraccionamiento del predio con clave catastral 1703500101230107900, ubicado en la Calle C, Sector El Obraje, parroquia de Machachi, cantón Mejía, conforme lo establecido en la ordenanza.*

*Que, mediante Memorando Nro. GADMCM-DGC-2022-0286-M, de fecha 29 de abril de 2022, suscrito el Ing. David Enrique Carrera Hernández, Ex Director de Geomática, Avalúos y Catastros, informó el avalúo del inmueble ingresado por la COMPAÑÍA AGROJOGA S.A., mediante el cual solicita la aprobación de fraccionamiento y la transferencia de dominio del inmueble ubicado en la zona rural de la parroquia de Machachi, Sector El Obraje, Lote 27.- **CERTIFICA:** “(...) *Que las dimensiones y área presentadas en el levantamiento topográfico se ajustan a la cartografía Municipal*”.*

*Que, mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2023-0286-M de fecha 29 de marzo de 2023, suscrito por el Arq. Teddy Abel Unda Echeverría, Director de Planificación Territorial, a través del cual adjunta el Informe Técnico de Conformidad de Fraccionamiento Nro. 2023-020-ICFR-DIPLAT, de fecha 28 de marzo de 2023, del predio, ubicado en la Calle C, Sector El Obraje de la parroquia de Machachi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral 1703500101230107900, presentada por la **COMPAÑÍA AGROJOGA S.A.**; emite informe técnico favorable del cual se desprende que: “[...]. **CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES COMUNALES:** *Se paga en dinero (...).* “*Las dimensiones de los lotes y otros datos son exclusiva responsabilidad del propietario y profesional encargado y si se presentaren reclamos por parte de terceros, estos serán solventados por el propietario y profesional responsable dichos planos*”.*

DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS)

DISPOSICION DEROGATORIA PRIMERA. - *Por medio de la presente Ordenanza se derogan expresamente las disposiciones de las siguientes Ordenanzas emitidas por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía; en lo que no fuere posible aplicar la presente Ordenanza por falta de disposiciones expresas, se continuará*



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

aplicando las normas anteriores, hasta que se cuente con el proyecto reformativo aprobado ...”.

“El presente informe favorable extendido por la Dirección de Planificación territorial, cumplen con la normativa municipal vigente incluyendo las normas INEN de urbanismo NEC, estándares urbanísticos aplicables y reglas técnicas previstas para procedimientos de habilitación Art. 179 numeral 1”; “ Este informe de conformidad del proyecto Técnico no autoriza el trabajo de intervención física alguna en el territorio del cantón mejía, pero es requisito previo para la emisión de la Licencia Municipal Urbanística de Fraccionamiento Art. 179 numeral 2”;

“Los linderos y áreas se tomarán de los planos presentados para protocolizarse”;

Este fraccionamiento se concede con base a la Ordenanza vigente Art. 12.- b) El proyecto de fraccionamiento considerará y propondrá su articulación al sector sujetándose a la trama urbana, trazado vial y entorno inmediato y mediato, con las afectaciones previstas en esta Ordenanza y la Ley (...)

Con los antecedentes expuestos, el presente INFORME DE CONFORMIDAD DE FRACCIONAMIENTO, revisado por esta Dirección Cumple con las normas en la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía (21 de diciembre del 2016); así como la Ordenanza Reformativa del Plan De Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y de la Implementación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) de fecha 18 de enero de 2022 del Registro Oficial #1883. En tal virtud esta dirección emite el INFORME DE CONFORMIDAD DEL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO FAVORABLE.

Que, mediante Memorando No. 021-PS-2023-F, de fecha 03 de abril de 2023, suscrito por el Dr. Ramiro Mayorga Cárdenas, Procurador Sindico, a través del cual adjunta el Informe Jurídico No. 021-PS-2023-F, del 03 de abril de 2023, en su criterio jurídico manifiesta: **“ES JURIDICAMENTE VIABLE, aprobar el fraccionamiento del lote de terreno signado con la clave catastral Nro. 1703500101230107900, situado en el sector El Obraje, parroquia Machachi, cantón Mejía, de propiedad de la COMPAÑÍA AGROJOGA S.A., debidamente representado por el señor Arturo José María Gangotena Arteta; al haberse verificado el cumplimiento de la normativa aplicable y por tanto se emite el presente INFORME JURIDICO DE CONFORMIDAD FAVORABLE. ...(...) “Una vez emitida la Resolución**



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

Administrativa en el que se apruebe el proyecto de fraccionamiento del predio se le condiciona a la emisión de la licencia Municipal Urbanística, así como las especificaciones técnicas establecidas en el Informe Técnico Nro. 2023-020-ICFR-DIPLAT de 28 de marzo de 2023 y planos aprobados por la Dirección de Planificación Territorial.

Que, esta autoridad avoca conocimiento de los respectivos informes tanto técnicos como jurídicos de conformidad debidamente enunciados en el presente instrumento legal, los cuales recogen los fundamentos de viabilidad técnica y legal, mismos que se derivaron de la solicitud ingresada oficialmente a la entidad municipal por los propietarios del bien inmueble, trámite que debe atenderse bajo principios fundamentales de eficacia, jerarquía, 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 proyecto de Fraccionamiento del inmueble conforme a los planos presentados, del predio ubicado en la Calle C, Barrio El Obraje de la parroquia de Machachi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral 1703500101230107900, de propiedad de la **COMPAÑÍA AGROJOGA S.A.**, representado legalmente por el señor Arturo José María Gangotena Arteta, conforme consta en el Informe Técnico de Conformidad de Fraccionamiento No. 2023-020-ICFR-DIPLAT, de fecha 28 de marzo 2023, emitido por la Dirección de Planificación Territorial.

Artículo 2.- Disponer a la Dirección de Planificación Territorial, una vez emitida la Resolución Administrativa proceda a la emisión de la Licencia Municipal Urbanística de Fraccionamiento, documento único que autoriza al Peticionario la transferencia de dominio del lote proveniente del proyecto de fraccionamiento, de propiedad de la **COMPAÑÍA AGROJOGA S.A.**, representado legalmente por el señor Arturo José María Gangotena Arteta, conforme lo dispone los Arts. 145 y siguientes de la Ordenanza Reformatoria del



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

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y de Implementación del Plan de Uso y Gestión del Suelo PUGS del GAD Municipal del cantón Mejía.

Artículo 3.- La identificación y regulaciones del predio de acuerdo al Informe Técnico de Conformidad de Fraccionamiento queda detallado en el siguiente cuadro:

UBICACIÓN DEL PREDIO:		CARACTERÍSTICAS:		REGULACIONES SEGÚN IPRUS	
Provincia:	PICHINCHA	Clasificación de suelo:	RURAL	Lote mínimo:	10.000 m ²
Cantón:	MEJIA	Subclasificación:	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN		
Parroquia:	MACHACHI	Área del terreno según Escritura:	74.979,00 m ²	Frete mínimo:	50 m
Barrio /Urbanización:	EL OBRAJE	Área del terreno según levantamiento topográfico:	74.979,00 m ²	Clave catastral: 1703500101230107900	
Ubicación:	CALLE C	Afectaciones:	NO	Cobertura de Servicios básicos de infraestructura del sector según inspección: AGUA POTABLE ; ALCANTARILLADO; ENERGIA ELECTRICA	
		Área útil del lote a fraccionar:	69.789,30 m ²		

Artículo 4.- DATOS TÉCNICOS DEL FRACCIONAMIENTO:

NRO.	DENOMINACIÓN	ÁREAS (m ²)
1	LOTE 27 A	10.805,00
2	LOTE 27 B	11.907,70
3	LOTE 27 C	12.529,20
4	LOTE 27 D	13.712,30
5	LOTE 27 E	10.300,30
6	LOTE 27 F	10.534,80
	TOTAL	69.789,30

CUADRO DE ÁREAS	m ²
Área útil del lote:	69.789,30
Afectaciones	0
Área de la vía proyectada	5.189,70
Área Total del lote:	74.979,00

Artículo 5.- CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES COMUNALES (No procede en áreas rurales).-

a.- Contribución de Áreas Comunitarias: Disposición Reformativa primera, párrafo segundo de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales publicada en RO-711 (14/03/2016). Art. 50, de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y fraccionamientos en el Cantón Mejía (21/12/2016).	NO PROCEDE
--	-------------------



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

Artículo 6.- 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”.	360,00	USD.
Subtotal :	360,00	USD

VALOR TOTAL A CANCELAR:	360,00 USD
--------------------------------	-------------------

Artículo 7.- Los linderos y áreas del presente fraccionamiento aprobado esta tomado de los planos presentados por el propietario la **COMPAÑÍA AGROJOGA S.A.**, representado legalmente por el señor Arturo José María Gangotena Arteta, conforme el siguiente cuadro:

CUADRO DE LINDEROS LOTES PYMES									
TERRENO		LINDEROS							
LOTE (#)	ÁREA (m2)	NORTE (m)		SUR (m)		ESTE (m)		OESTE (m)	
27 A	10.805,00	87,65	COLINDANTE BARRIO SAN AGUSTÍN	89,93	CALLE "5"	155,95	LOTE 27 B	106,62	CALLE "4"
27 B	11.907,70	75,74	COLINDANTE BARRIO SAN AGUSTÍN	75,30	CALLE "5"	162,14	LOTE 27 C	155,95	LOTE 27 A
27 C	12.529,20	26,75	COLINDANTE BARRIO SAN AGUSTÍN	125,70	CALLE "5"	109,37	CALLE S/N BARRIO SAN AGUSTIN	162,14	LOTE 27 B
27 D	13.712,30	124,90	CALLE "5"	111,42	COLINDANTE HDA SANTO DOMINGO	131,27	COLINDANTE BARRIO OTROS PROPIETARIOS	125,68	LOTE 27 E
27 E	10.300,30	76,51	CALLE "5"	80,83	COLINDANTE HDA SANTO DOMINGO	125,68	LOTE 27 D	132,61	LOTE 27 F
27 F	10.534,80	86,62	CALLE "5"	80,47	COLINDANTE HDA SANTO DOMINGO	132,61	LOTE 27 E	121,81	CALLE "4"
LOTES	69.789,30	91,81%							
VÍAS	5.189,70	8,19%							
TOTAL LOTE	74.979,00	100%							

Artículo 8.- Se garantiza con la **PRIMERA HIPOTECA DE LOS LOTES: 27 E y 27 F** del fraccionamiento propuesto por la **COMPAÑÍA AGROJOGA S.A.**, representando legalmente por el señor Arturo José María Gangotena Arteta, en cumplimiento a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón



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

Mejía en lo referente a las Garantías Artículo 45, literal d), por obras de infraestructura a favor del G.A.D. Municipal del Cantón Mejía.

Artículo 9.- Disponer que, a través de Procuraduría Síndica, se realicen los trámites legales pertinentes, a fin de protocolizar la presente Resolución y la Licencia Municipal Urbanística de Fraccionamiento que formara parte anexa de la misma y se proceda a su inscripción en el Registro de la Propiedad, conforme lo dispone el numeral segundo del artículo 18 de la Ley Notarial vigente.

Artículo 10.- Notifíquese con la presente resolución a través de la Secretaria General a los Peticionarios, a la Dirección de Planificación Territorial y la Dirección de Geomática Avalúos y Catastros.

Artículo 11.- Los señores Notarios y Registrador de la Propiedad, cuidarán de dar fiel cumplimiento a lo establecido en la presente Resolución Administrativa, conforme lo determina el Artículo 472 del COOTAD.

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

Dado y firmado en la ciudad de Machachi, a los 19 días del mes de abril de 2023.

Comuníquese. -

Atentamente,

Abg. Roberto Carlos Hidalgo Pinto

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

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

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



GADM DE MEJIA
DIRECCION FINANCIERA

Tipo de Documento: TITULO DE CREDITO

RUC: 1760003760001

Concepto: SUBDIVISION Y/O FRACCIONAMIENTO: \$360.00

TITULO No.: 2023-000192-
FRACAPRO

Secuencial:789118

Contribuyente: AGROJOGA S.A.

RUC/CC:
1790899438001

Clave Catastral: 170350011230107900

Dirección Domicilio: MACHACHI, PANAMERICANA SUR

ANTECEDENTES		DETALLE DE LIQUIDACIÓN	
		RUBROS	VALORES
NUMERO DE MEMORANDO:	MEM-2023-070-AGADMCM	SUBDIVISION Y/O FRACCIONAMIENTO: \$	360.00
ZONIFICACION DEL SECTOR:	BARRIO EL OBRAJE	SERVICIOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS: \$	0.90
NUMERO DE RESOLUCION:	RES-ADM-GADMCM-2023-033- ALCALDIA-RF	IVA: \$	0.00
NUMERO DE LOTES :	\$6.00		
Base Imponible: \$ 360.00	Lugar: MACHACHI	VALOR EMITIDO: \$	360.90
Periodo Fiscal:	PERMANENTE	DESCUENTO: \$	0
Recaudación:	2023-04-20 15:30:17	RECARGOS: \$	0
Aplicación de Leyes:	F. Emisión: 2023-04-20	INTERESES: \$	0
		TOTAL A PAGAR: \$	360.90
		ABONO ACTUAL: \$	360.90
		ABONO TOTAL: \$	360.90
		SALDO: \$	0.00



Prescrito electrónicamente por:
**CESAR
ALEXANDER
MEJIA CAIZA**



Prescrito electrónicamente por:
**KARINA DEL ROCIO
TAYUPANTA
CISNEROS**

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO

Globalización

Recaudación: mejiajuaco.



