



RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA
Nro. 080-AL-GADMPVM-2026

AUTORIZACIÓN DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226, en concordancia con el numeral 3 del artículo 11 de la Constitución de la Republica, establecen la obligación de los órganos del estado, sus servidoras y Servidores, a ejercer las competencias y obligaciones que le son establecidas en la Constitución y la Ley, pero al mismo tiempo señala el carácter justiciable de los derechos;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República, reconoce que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozaran de autonomía política, la que según el segundo inciso del artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD, indica: *“Se expresa en el Pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre competencias de su responsabilidad...”*;

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: *“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, la Constitución de la República en su artículo 264 señala que 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. (...);

Que, la Constitución de la República en su artículo 321 dispone: 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 Artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: *“Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...)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”*;

Que, el artículo 470 ibídem manifiesta: *“(...) Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente*

con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.”;

Que, el COOTAD, en su artículo 474 manifiesta: “Proyectos de fraccionamiento o reestructuración de lotes.- Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes. La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen. Cuando la antigua propiedad no llegue a la superficie mínima a que se refiere el inciso anterior, se obligará al propietario a cederlo en la parte proporcional, por su valor comercial.”;

Que, la Ordenanza de Actualización de la Aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Pedro Vicente Maldonado, en su artículo 41, establece: “(...) Reajuste de terrenos.- El reajuste de terrenos permite agrupar varios predios con el fin de reestructurarlos y subdividirlos en una conformación parcelaria nueva, por iniciativa pública o privada, en virtud de la determinación de un plan parcial y unidades de actuación urbanística. Puede ser de iniciativa pública o privada.”

Que, mediante Solicitud General Nro. 007350-2025, de fecha 20 de noviembre de 2025, presentada por el señor Juanito Franklin Hernández Chamorro y cónyuge, en el cual solicita la reestructuración del predio 61 con clave catastral 1708500103023009000, ubicado en el Barrio Maldonado, parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha.

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-AYC-2026-0024-I, de fecha 10 de marzo de 2026, suscrito por el Ing. Enrique David Yaguana Castillo, Profesional de Avalúos y Catastros, señalando “El sistema de coordenadas y datum utilizados para la proyección geográfica de los planos son las correctas, ya que están expresadas en el SISTEMA DE COORDENADAS UTM DATUM WGS 84, ZONA 17 N. De acuerdo al literal g del Art. 19 de la NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS, que expresa que “Los datos cartográficos catastrales deben proyectarse cartográficamente en la Zona UTM que corresponda a cada cantón”. b) Verificación geoespacial: Se realizó la verificación de la información geoespacial mediante la representación del levantamiento en el sistema SIG y su superposición en el mapa de trabajo cantonal, así como su comparación con la ortofoto georreferenciada disponible en el sistema cartográfico institucional. c) Con base en lo establecido en el Art. 15 literal a) de la Norma Técnica Nacional de Catastros, donde se establece que para catastro rural el margen de error permitido es de hasta 0.33 m, se procedió a contrastar la información presentada con la base de datos catastral municipal vigente. Del análisis realizado se determina que la información presentada se encuentra dentro del margen de tolerancia cartográfica establecido en la normativa técnica vigente”.



Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-PYT-2026-0082-I, de fecha 23 de marzo de 2026, suscrito por el Arq. Mario César Tinoco Lara, Especialista en Gestión Estratégica Cantonal, amparado en artículo 470 y 474 del COOTAD, en el cual emite Informe para la Reestructuración Parcelaria del Lote N° 61, propiedad del Sr. Juanito Hernández, ubicado en el barrio Maldonado.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2026-0413-M, de fecha 23 de marzo de 2026, suscrito por el Mgs. Rolando Alfredo Hernández Rosales, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido a Alcaldía, señalando *“Me permito dirigirme a usted, con la finalidad de solicitar se continúe con el trámite correspondiente para la aprobación del proyecto de reestructuración parcelaria del Lote N° 61, propiedad del Sr. Juanito Hernández, ubicado en el barrio Maldonado, del cantón Pedro Vicente Maldonado. Dicho requerimiento se fundamenta en el Informe Favorable N° GADMPVM-PYT-2026-0082-I, emitido por el Arq. Mario César Tinoco Lara, Especialista en Gestión Estratégica Cantonal, en el cual se valida técnicamente la viabilidad del mencionado proyecto”*.

Que, mediante sumilla al Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2026-0413-M, el Doctor Freddy Roberth Arrobo Arrobo, en su calidad de Alcalde del Cantón de Pedro Vicente Maldonado, dispone que se proceda con la elaboración de la Resolución Administrativa Ejecutiva de AUTORIZACIÓN DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DEL PREDIO.

Que, mediante nombramiento del Consejo Nacional Electoral, que declara, una vez presentados los resultados definitivos de las elecciones seccionales del 2023, la Junta Provincial Electoral de la Provincia de Pichincha, confiere al señor Doctor Freddy Roberth Arrobo Arrobo, la credencial de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado, para el periodo comprendido desde el 15 de mayo de 2023 al 14 de mayo de 2027;

En ejercicio de sus facultades y atribuciones determinadas en la Constitución de la República del Ecuador; el art. 60 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Administrativo, Ley de Ordenamiento Territorial y Uso de Gestión del Suelo, Reglamento General y demás normativas conexas y vigentes, el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA del inmueble de propiedad de **JUANITO FRANKLIN HERNÁNDEZ CHAMORRO** y su cónyuge **FATIMA BETHANIA VACA MURILLO**, del Lote **61** con Clave Catastral Nro. **1708500103023009000**, ubicado en el Barrio Maldonado, zona urbana, de la parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha.

Artículo 2.- El lote queda reestructurado conforme al siguiente cuadro de resumen de áreas y linderos:

CUADRO RESUMEN DE LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA.

Lote N°	Clave Catastral	Área según escrituras (m 2)	Área Según Levantamiento (m2)	Área Reestructurada (m 2)	IRR	Barrio
61	1708500103023009000	480.00	478.40	478.40	2025-195	Maldonado

LINDEROS DE LOS LOTES ACTUALES Y CON REESTRUCTURACIÓN.

LINDEROS DEL LOTE N° 61 Según Escrituras		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	16.00	Con carretera Quito - Puerto Quito
Sur	16.00	Con Lote N° 55
Este	28.00	Con Lote N° 60
Oeste	23.00	Con Propiedad Particular
LINDEROS DE LOTE N° 61 REEST RUCTURADO		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	13.53	Con Vía Calacalí - Río Blanco
Sur	13.75	Con Lote N° 55
Este	35.96	Con Lote N° 60
Oeste	2.92	Con Lote N° 44
	31.80	Con Lote N° 45

COORDENADAS DEL LOTE REESTRUCTURADO.

COORDENADAS DEL LOTE N° 61		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	717269.65	8971.05
2	717283.12	8972.39
3	717279.77	8936.59
4	717266.02	8936.53
5	717266.12	8939.45

Artículo 3.- AUTORIZAR la Protocolización de la presente Resolución así como de la documentación habilitante en una Notaría Pública, para su actualización en el catastro municipal, y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha, para los efectos de Ley y registros pertinentes. La Unidad de Avalúos y Catastros reportará la información gráfica de los predios en el sistema municipal de catastros.

Artículo 4.- Notificar a la Dirección de Planificación para que proceda a solicitar el pago de las tasas administrativas correspondientes y cumplidas el pago entregue al solicitante los planos aprobados.



Artículo 5.- Notifíquese a la Dirección Jurídica que con los planos aprobados remitirá los documentos habilitantes para la protocolización en una notaría pública y la posterior inscripción ante el Registro de la Propiedad del cantón.

Artículo 6.- Dispongo la publicación en la Gaceta Municipal de la presente Resolución, en la forma establecida para el efecto.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, el día 24 de marzo de 2026.

Notifíquese y cúmplase.

Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**

