

RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA
Nro. 120-AL-GADMPVM-2026

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO DE PREDIO RURAL

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76 numeral 7 literal 1 de la Constitución de la República del Ecuador, señala “1) *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, manifiesta que: “*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 le 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 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta 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 238 de la Constitución de la República del Ecuador, señala “*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 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece “*Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales*”;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República, en su numeral 1, determina, que los gobiernos Municipales tendrán, entre otras, las competencias exclusivas de: “*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, el artículo 253 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que la persona que ejercerá la máxima administrativa en cada cantón será el alcalde o alcaldesa;

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera.”*;

Que, el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que *“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 Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“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, el artículo 474 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“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.”*;

Que, el numeral 8 del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define al fraccionamiento de la siguiente forma: *“(…) Fraccionamiento, partición o subdivisión, son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de usos y gestión de suelo (…)”*;

Que, el artículo 18 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo, manifiesta: *“El suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural (...)”*;

Que, la Codificación de la Ordenanza de Actualización de la Aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Ordenanza Nro. 14-2025, artículo 237 establece: *“(...) Los fraccionamientos dentro de esta zona deben respetar un área mínima de 10.000 m² de manera que garantice su condición productiva, por una sola vez y en un máximo de 10 lotes. Pudiendo realizarse un segundo fraccionamiento del predio después de 10 años. Los lotes fraccionados no podrán ser subdivididos a menor área y no se podrá destinar a la construcción de viviendas, excepto por motivo de herencias a muerte de su titular; para el efecto la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, a más de los requisitos que exige la normativa vigente solicitará la Posesión Efectiva, los lotes producto de este tipo de fraccionamientos no podrán ser inferiores a 1.000 metros cuadrados”*;

Que, mediante Solicitud General 000974-2026, de fecha 20 de marzo de 2026, presentada por la señora Piedad Marcela Cáceres Bastidas, propietaria del predio signado con el número 28, con clave catastral Nro. 1708505101100133000, ubicado en la Cooperativa 12 de Octubre, del cantón Pedro Vicente Maldonado provincia de Pichincha, solicitando la Aprobación de Fraccionamiento de dicho lote;

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-UGAT-2026-0062-I, de fecha 13 de abril de 2026, suscrito por la Ing. Geovanna Gabriela Lovato Encarnación, Profesional de Gestión Ambiental y Turismo, señalando *“(...) DETERMINACIÓN FINAL: Con base en el análisis técnico realizado, la verificación en campo y la revisión de la documentación actualizada presentada por la administrada, se determina que el proyecto de fraccionamiento del predio N.º 28 CUMPLE con los parámetros ambientales aplicables, particularmente en lo referente a la delimitación, manejo y recuperación de las franjas de protección de los cuerpos hídricos presentes en el área de influencia. Se evidencia que las observaciones emitidas en el informe técnico inicial han sido debidamente subsanadas, mediante la correcta delimitación de la franja de protección del río Pitzará y del Estero S/N-2, la implementación de acciones de restauración ecológica con especies nativas, y la readecuación funcional de la vía intervenida, reduciendo su impacto sobre el componente hídrico. Asimismo, el proyecto cuenta con la correspondiente regularización ambiental vigente y no presenta intersecciones con áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Patrimonio Forestal Nacional ni Zonas Intangibles, conforme a la certificación emitida a través del SUIA. En virtud de lo expuesto, y en cumplimiento de la normativa ambiental vigente, SE EMITE PRONUNCIAMIENTO FAVORABLE para la Certificación Ambiental del proyecto de fraccionamiento del predio N.º 28”*.

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-URYP-2026-0023-I, de fecha 13 de abril de 2026, suscrito por el Ing. Daniel Alejandro Riofrío Matailo, Profesional de Gestión de Riesgos y Pétreos, señalando “(...) *Conclusiones. Con base en la inspección técnica realizada y el análisis de la información disponible, se determina que el predio objeto de estudio no presenta amenazas naturales de alto riesgo, identificándose únicamente un factor de riesgo a orillas del río Pizará, el cual deberá ser remediado por parte del usuario mediante la aplicación de medidas de estabilización y control, como se le había sugerido, además se debe mencionar que el usuario paralizó la intervención en este sector y realizará su reforestación. Las condiciones topográficas, geológicas y geomorfológicas del predio son compatibles con el proceso de fraccionamiento, no evidenciándose procesos activos de remoción en masa, inundaciones recurrentes ni otros fenómenos naturales que comprometan la estabilidad del terreno. El predio cuenta con características físicas que permiten su uso seguro, siempre que se respeten las disposiciones técnicas y normativas vigentes establecidas por la autoridad competente. Dentro del predio se encuentran emplazados 5 esteros los cuales no representan ningún factor de riesgo para el mismo, tomando en consideración que por ningún motivo se deberá intervenir dentro de las franjas de protección y evitar las zonas con pendientes fuertes. En función del análisis efectuado, el predio es considerado APTO desde el punto de vista de riesgos naturales para continuar con el trámite de fraccionamiento, conforme a la normativa del GAD Municipal de Pedro Vicente Maldonado*”.

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-PYT-2026-0145-I, de fecha 19 de mayo de 2026, suscrito por el Arq. Mario César Tinoco Lara, Profesional en Gestión Estratégica y Cooperación Internacional, que luego de revisada la documentación anexada y al amparo de los artículos 471 y 474 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD. Art. 71 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales. Art. 127.- Fraccionamiento Agrícola. – de la CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO. NRO. 08-2021 y sus reformas vigentes (Ordenanza Nro. 12-2025 y Ordenanza Nro. 14-2025), emite Informe de Aprobación de Fraccionamiento del Lote Nro. 28, Propiedad de Piedad Marcela Cáceres Bastidas.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2026-0681-M, de fecha 20 de mayo de 2026, suscrito por el Mgs. Rolando Alfredo Hernández Rosales, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido a Alcaldía, solicitando “*Estimado Alcalde, me permito dirigirme a usted, con la finalidad de solicitar se continúe con el trámite correspondiente para la aprobación del proyecto de fraccionamiento del predio N° 28, ubicado en la Coop. 12 de Octubre, zona rural del cantón Pedro Vicente Maldonado de propiedad de la Sra. Cáceres Bastidas Piedad Marcela. Dicho requerimiento se fundamenta en el Informe Nro. GADMPVM-PYT-2026-0145-I, emitido por el Arq. Mario César Tinoco Lara, Profesional En Gestión Estratégica Cantonal, en el cual se valida técnicamente la viabilidad del mencionado proyecto*”.

Que, mediante sumilla al Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2026-0681-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 FRACCIONAMIENTO 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, Uso y 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 EL FRACCIONAMIENTO del inmueble de propiedad de **PIEDAD MARCELA CACERES BASTIDAS**, del **Lote Nro. 28**, con Clave Catastral Nro. **1708505101100133000**, ubicado en la Cooperativa 12 de Octubre, parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha.

Conforme al plano de fraccionamiento e Informe Nro. GADMPVM-PYT-2026-0145-I, de fecha 19 de mayo de 2026, queda como sigue:

- **DATOS GENERALES DEL LOTE N° 28 (A FRACCIONAR).**

AREAS DEL LOTE N° 28 (A Fraccionar)	AREA (Has)	%
Área del Lote N° 28 según escrituras	18,0000	
Área del Lote N° 28 según Levantamiento	18,5390	100,00
ÚTIL	11,3540	61,24
Estero S/N	0,0900	0,49
Protección de Estero S/N	0,2980	1,61
Estero S/N-1	0,0960	0,52
Protección de Estero S/N-1	0,6500	3,51
Estero S/N-2	0,0200	0,11
Protección de Estero S/N-2	1,0090	5,44
Estero S/N-3	0,0240	0,13
Protección de Estero S/N-3	0,6000	3,24
Estero S/N-4	0,0430	0,23
Protección de Estero S/N-4	0,6640	3,58
Estero S/N-5	0,0080	0,04
Protección de Estero S/N-5	0,5500	2,97
Río Pitzarà	0,1690	0,91
Protección de Río Pitzarà	2,3020	12,42
OCP	0,2400	1,29



Camino Interno	0,1820	0,98
Sendero Ecológico	0,0630	0,34
Derecho de vía	0,1770	0,95
Área del Lote N° 28 según Levantamiento	18,5390	100,00

1. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 28 (FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 28 (FRACCIONADO)	AREA (Has)	%
Área Total Lote N° 28	7,5580	100,00
ÚTIL	4,7370	62,68
Estero S/N	0,0900	1,19
Protección de Estero S/N	0,2980	3,94
Estero S/N-1	0,0960	1,27
Protección de Estero S/N-1	0,6500	8,60
Protección de Río Pizará	1,6870	22,32
Área del Lote N° 28 Fraccionado	7,5580	100,00

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 28 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 28 (Fraccionado)			
P. Cardinales	Dimensiones (m.)		Lindero
Norte	98,51	Mts.	Con Lote N° 1-A
Sur	75,60	Mts.	Con Río Pizará siguiendo su curso
	19,57	Mts.	Con ancho de Río Pizará
	19,72	Mts.	Con Lote N° 28-2
	115,32	Mts.	Con Sendero Ecológico
	49,51	Mts.	Con Lote N° 28-2
Este	14,69	Mts.	Con Lote N° 28-1
	8,04	Mts.	Con ancho de Estero S/N
	302,73	Mts.	Con Lote N° 28-1
	8,53	Mts.	Con ancho de Estero S/N-1
	32,69	Mts.	Con Lote N° 28-1
	6,28	Mts.	Con ancho de Estero S/N-1
	32,60	Mts.	Con Lote N° 28-1
	6,47	Mts.	Con ancho de Estero S/N-1
	393,37	Mts.	Con Lote N° 28-1
	Oeste	100,27	Mts.
88,27		Mts.	Con Lote N° 26-1
36,18		Mts.	Con Lote N° 26
34,23		Mts.	Con ancho de Río Pizará
224,44		Mts.	Con Lote N° 26
26,39		Mts.	Con Lote N° 26
8,40		Mts.	Con ancho de Estero S/N-1
23,82		Mts.	Con Lote N° 26
87,20		Mts.	Con Lote N° 26
65,40		Mts.	Con Lote N° 26
115,79		Mts.	Con Lote N° 26
13,58	Mts.	Con ancho de Estero S/N	

2. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 28-2 (FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 28-2 (FRACCIONADO)	AREA (Has)	%
Área Total Lote N° 28-2	1,5230	100,00
ÚTIL	0,9080	59,62
Protección de Río Pizará	0,6150	40,38
Área del Lote N° 28-2 Fraccionado	1,5230	100,00

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 28-2 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 28-2 (Fraccionado)			
P. Cardinales	Dimensiones (m.)		Lindero
Norte	49,51	Mts.	Con Lote N° 28
	4,39	Mts.	Con ancho de sendero ecológico
	110,59	Mts.	Con Sendero Ecológico
	4,34	Mts.	Con ancho de sendero ecológico
	19,72	Mts.	Con Lote N° 28
	72,46	Mts.	Con Río Pizará siguiendo su curso
Sur	48,71	Mts.	Con OCP
	8,47	Mts.	Con ancho de Camino Interno
	48,50	Mts.	Con OCP
Este	171,10	Mts.	Con Lote N° 28-1
Oeste	57,47	Mts.	Con Lote N° 26-3
	73,46	Mts.	Con Lote N° 26-3

3. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 28-3 (FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 28-3 (FRACCIONADO)	AREA (Has)	%
Área Total Lote N° 28-3	1,0750	100,00
ÚTIL	0,7250	67,44
Protección de Estero S/N-2	0,3500	32,56
Área del Lote N° 28-3 Fraccionado	1,0750	100,00

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 28-3 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 28-3 (Fraccionado)			
P. Cardinales	Dimensiones (m.)		Lindero
Norte	48,71	Mts.	Con OCP
Sur	98,18	Mts.	Con Estero S/N-2, siguiendo su curso
Este	262,80	Mts.	Con Lote N° 28-1
Oeste	28,42	Mts.	Con Lote N° 28-9
	172,56	Mts.	Con Camino Interno, siguiendo su trazado

4. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 28-4 (FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 28-4 (FRACCIONADO)	AREA (Has)	%
Área Total Lote N° 28-4	1,1300	100,00
ÚTIL	0,7000	61,95
Protección de Estero S/N-2	0,4300	38,05
Área del Lote N° 28-4 Fraccionado	1,1300	100,00

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 28-4 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 28-4 (Fraccionado)			
P. Cardinales	Dimensiones (m.)		Lindero
Norte	41,32	Mts.	Con Estero S/N-2, siguiendo su curso
	8,08	Mts.	Con ancho de Camino Interno
	151,97	Mts.	Con Estero S/N-2, siguiendo su curso
Sur	91,00	Mts.	Con Lote N° 28-5
Este	87,93	Mts.	Con Lote N° 28-1
Oeste	91,92	Mts.	Con Camino Interno, siguiendo su trazado
	8,00	Mts.	Con ancho de Camino Interno
	21,18	Mts.	Con Lote N° 26-8
	20,45	Mts.	Con Lote N° 26-7

5. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 28-5 (FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 28-5 (FRACCIONADO)	AREA (Has)	%
Área Total Lote N° 28-5	1,0300	100,00
ÚTIL	0,6700	65,05
Protección de Estero S/N-3	0,3600	34,95
Área del Lote N° 28-5 Fraccionado	1,0300	100,00

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 28-5 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 28-5 (Fraccionado)			
P. Cardinales	Dimensiones (m.)		Lindero
Norte	91,00	Mts.	Con Lote N° 28-4
Sur	122,98	Mts.	Con Estero S/N-3, siguiendo su curso
Este	121,03	Mts.	Con Lote N° 28-1
Oeste	92,68	Mts.	Con Camino Interno, siguiendo su trazado

6. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 28-6 (FRACCIONADO)

AREAS DEL LOTE N° 28-6 (FRACCIONADO)	AREA (Has)	%
Área Total Lote N° 28-6	1,0300	100,00
ÚTIL	0,7560	73,40
Protección de Estero S/N-3	0,2400	23,30
Protección de Estero S/N-4	0,0340	3,30
Área del Lote N° 28-6 Fraccionado	1,0300	100,00

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 28-6 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 28-6 (Fraccionado)			
P. Cardinales	Dimensiones (m.)		Lindero
Norte	122,89	Mts.	Con Estero S/N-3, siguiendo su curso
Sur	8,32	Mts.	Con Estero S/N-4, siguiendo su curso
	40,06	Mts.	Con Lote N° 28-7
	22,08	Mts.	Con ancho de Camino Interno
	20,42	Mts.	Con curvatura de Camino Interno
	20,00	Mts.	Con Camino Interno, siguiendo su trazado
Este	111,81	Mts.	Con Lote N° 28-1
	87,20	Mts.	Con Lote N° 26-11
	15,81	Mts.	Con ancho de Camino Interno

Oeste	37,55	Mts.	Con Camino Interno, siguiendo su trazado
-------	-------	------	--

7. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 28-7 (FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 28-7 (FRACCIONADO)	AREA (Has)	%
Área Total Lote N° 28-7	1,9300	100,00
ÚTIL	1,2570	65,13
Estero S/N-4	0,0430	2,23
Protección de Estero S/N-4	0,6300	32,64
Área del Lote N° 28-7 Fraccionado	1,9300	100,00

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 28-7 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 28-7 (Fraccionado)			
P. Cardinales	Dimensiones (m.)		Lindero
Norte	7,85	Mts.	Con curvatura de Camino Interno
	40,00	Mts.	Con Camino Interno, siguiendo su trazado
	40,06	Mts.	Con Lote N° 28-6
	8,32	Mts.	Con Estero S/N-4, siguiendo su curso
Sur	107,87	Mts.	Con Camino Interno, siguiendo su trazado
	4,84	Mts.	Con curvatura de Camino Interno
Este	2,95	Mts.	Con ancho de Estero S/N-4
	178,96	Mts.	Con Lote N° 28-1
	2,03	Mts.	Con ancho de Estero S/N-4
	65,59	Mts.	Con Lote N° 28-1
Oeste	173,43	Mts.	Con Camino Interno, siguiendo su trazado

8. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 28-8 (FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 28-8 (FRACCIONADO)	AREA (Has)	%
Área Total Lote N° 28-8	1,5650	100,00
ÚTIL	0,8300	53,04
Estero S/N-5	0,0080	0,51
Protección de Estero S/N-5	0,5500	35,14
Derecho de vía	0,1770	11,31
Área del Lote N° 28-8 Fraccionado	1,5650	100,00

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 28-8 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 28-8 (Fraccionado)			
P. Cardinales	Dimensiones (m.)		Lindero
Norte	95,13	Mts.	Con Camino Interno
	19,35	Mts.	Con curvatura de Camino Interno
Sur	13,68	Mts.	Con Vía Calacalí - Río Blanco
	96,17	Mts.	Con Vía Calacalí - Río Blanco
Este	111,36	Mts.	Con Camino Interno
	14,70	Mts.	Con ancho de derecho de Vía
	8,71	Mts.	Con curvatura del ancho de derecho de Vía
Oeste	18,31	Mts.	Con ancho de derecho de Vía
	39,21	Mts.	Con Lote N° 26-12
	16,80	Mts.	Con Lote N° 26-12
	2,93	Mts.	Con ancho de Estero S/N-5
	42,03	Mts.	Con Lote N° 26-12



90,21	Mts.	Con Lote N° 26-12
-------	------	-------------------

9. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 28-9 (FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 28-9 (FRACCIONADO)	AREA (Has)	%
Área Total Lote N° 28-9	1,0000	100,00
ÚTIL	0,7710	77,10
Protección de Estero S/N-2	0,2290	22,90
Área del Lote N° 28-9 Fraccionado	1,0000	100,00

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 28-9 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 28-9 (Fraccionado)			
P. Cardinales	Dimensiones (m.)		Lindero
Norte	47,89	Mts.	Con OCP
Sur	35,50	Mts.	Con Estero S/N-2, siguiendo su curso
	8,17	Mts.	Con ancho de Camino Interno
	60,22	Mts.	Con Estero S/N-2, siguiendo su curso
Este	175,34	Mts.	Con Camino Interno, siguiendo su trazado
	8,00	Mts.	Con ancho de Camino Interno
	28,42	Mts.	Con Lote N° 28-3
Oeste	109,90	Mts.	Con Lote N° 26-6
	68,89	Mts.	Con Lote N° 26-5
	71,62	Mts.	Con Lote N° 26-4

- CUADRO DE AREAS EXLUIDAS DEL LOTE N° 28 (A FRACCIONAR).

ÁREAS EXCLUIDAS	AREA (Has)	%
Área Total Excluida	0,6980	100,00
Esteros S/N-2	0,0200	2,87
Esteros S/N-3	0,0240	3,44
Río Pizará	0,1690	24,21
OCP	0,2400	34,38
Camino Interno	0,1820	26,07
Sendero Ecológico	0,0630	9,03
Área Total Excluida	0,6980	100,00

- COORDENADAS DEL LOTE N° 28 (A FRACCIONAR).

COORDENADAS DEL LOTE N° 28 a Fraccionar								
Punto	Este	Norte	Punto	Este	Norte	Punto	Este	Norte
1	725343.02	9972.45	31	725368.57	8978.27	61	725239.55	8465.41
2	725441.36	9966.61	32	725323.87	8997.64	62	725231.24	8352.52
3	725440.28	9951.95	33	725316.10	9001.01	63	725236.59	8357.13
4	725439.69	9943.94	34	725271.60	9020.30	64	725322.57	8353.66
5	725417.46	9642.03	35	725274.62	9077.69	65	725309.42	8175.18
6	725416.83	9633.52	36	725321.85	8970.18	66	725309.27	8173.15
7	725414.43	9600.92	37	725366.55	8950.81	67	725304.46	8107.74
8	725413.97	9594.66	38	725347.25	8688.73	68	725220.36	8175.28
9	725411.57	9562.14	39	725307.09	8769.76	69	725218.50	8179.55
10	725411.10	9555.68	40	725309.18	8798.09	70	725210.02	8173.32
11	725382.20	9163.37	41	725251.57	8735.26	71	725284.19	8113.76
12	725332.22	9219.89	42	725286.92	8728.96	72	725291.61	8096.70

13	725330.78	9200.38	43	725290.29	8736.31	73	725283.43	7985.64
14	725329.33	9180.71	44	725346.79	8682.51	74	725282.35	7970.98
15	725325.44	9131.26	45	725340.33	8594.82	75	725277.35	7964.45
16	725280.01	9150.95	46	725249.58	8601.50	76	725185.00	7968.18
17	725287.38	9250.95	47	725256.33	8693.17	77	725191.74	7985.21
18	725293.86	9338.98	48	725248.35	8693.76	78	725206.15	8021.67
19	725296.52	9375.06	49	725249.99	8714.88	79	725205.38	8038.45
20	725300.03	9409.11	50	725331.44	8474.12	80	725205.25	8041.38
21	725316.52	9632.95	51	725242.77	8509.07	81	725203.32	8083.36
22	725319.49	9659.17	52	725242.31	8502.85	82	725270.14	8992.59
23	725320.43	9667.52	53	725331.00	8468.10	83	725314.08	8973.55
24	725323.11	9691.18	54	725322.79	8356.60	84	725301.20	8798.68
25	725329.52	9778.15	55	725316.43	8351.25	85	725284.81	8739.84
26	725333.52	9843.43	56	725276.48	8354.20	86	725281.87	8732.22
27	725342.03	9958.91	57	725262.06	8370.92	87	725252.15	8742.83
28	725329.47	9129.52	58	725243.16	8364.67	88	725260.43	8852.42
29	725329.02	9176.39	59	725223.22	8366.14	89	725265.49	8921.12
30	725381.14	9148.92	60	725229.62	8453.11			

Artículo 2.- La presente autorización de fraccionamiento no otorga, por sí misma, permiso para la apertura y lastrado de los caminos de acceso con sus alcantarillas, pasos de agua, puentes y obras de arte menor. El propietario deberá obtener, previamente, los permisos municipales correspondientes para llevar a cabo dichas actividades, a fin de evitar la imposición de sanciones por incumplimiento o inobservancia de las disposiciones legales y normativas aplicables.

Artículo 3.- Los lotes fraccionados deberán conservar su vocación agrícola, no pudiendo ser destinados a fines distintos sin la debida autorización de la entidad pública competente y en el caso de que se construya una vivienda, se realizará previamente el trámite previsto en la Ordenanza del Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente.

Artículo 4.- Encárguese a la Comisaría Municipal que, en el ámbito de sus competencias, proceda a realizar las inspecciones conjuntas que fueren necesarias para verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente fraccionamiento. Para tal efecto, el propietario del predio estará obligado a permitir el ingreso del personal competente en cualquier día y hora hábil, aun sin necesidad de notificación previa. El incumplimiento de esta disposición será considerado como infracción administrativa, conforme lo previsto en las ordenanzas municipales vigentes, y dará lugar a la aplicación de las sanciones correspondientes.

Artículo 5.- 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 6.- 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 7.- 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 8.- 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 28 de mayo de 2026.

Notifíquese y cúmplase.



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