



Oficio N°: OFI-257-DPYT-14

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 028-DPYT-14

Pedro Vicente Maldonado, 16 de Diciembre de 2014

La Dirección de Planificación del GAD Municipal de Pedro Vicente Maldonado, considerando:

**Que** el Sr. Alcalde Ing. Fabrisio Ambuludí mediante memorando N° MEM-270-ALC-14 me delega la facultad de: elaborar y suscribir las autorizaciones de fraccionamiento.

**Que:** Se considera el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) **Fraccionamiento y reestructuración urbana.- Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana la división de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia. 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:** en base al informe N° INF. PH N°1, de fecha 14 de octubre de 2014, el Arq. Francisco Cevallos Encargado de Proyectos y Cooperación Internacional, emite informe favorable para declaratoria de propiedad Horizontal de la propiedad de los Hermanos Ríos Márquez.

Amparado en el Art. 383.- (del COOTAD) Potestad resolutoria, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y Art. 481, literal 1 publicado en el Suplemento del Registro Oficial 166 del 21 de enero de 2014.

### RESUELVE:

1. Aprobar el proyecto de declaratoria de propiedad Horizontal de la propiedad de los Hermanos Ríos Márquez del predio N° 10, de propiedad del señor Giovanni Márquez, firmado por el Arq. Luis Villares responsable del proyecto, de acuerdo a los siguientes datos:

1.1. **UBICACIÓN.-** El proyecto se encuentra ubicado en el predio N° 10 de la Urbanización Ríos Reinoso, Av. 29 de Junio Cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha.

### 1.2. DATOS GENERALES DEL PROYECTO DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PREDIO N° 10

- 1.2.1. Área del terreno según escritura: 344 m<sup>2</sup>
- 1.2.2. Área del terreno según escritura: 344 m<sup>2</sup>
- 1.2.3. Área abierta a ser declarada en propiedad horizontal. 339.95 m<sup>2</sup>
- 1.2.4. Área cubierta (construcción) comunal: 61.00 m<sup>2</sup>
- 1.2.5. Área abierta comunal: 20.64m<sup>2</sup>



**GOBIERNO MUNICIPAL DE  
PEDRO VICENTE MALDONADO**

PICHINCHA - ECUADOR  
www.pedrovicentemaldonado.gob.ec  
planificacion@pedrovicentemaldonado.gob.ec

1.3. ÁREAS, ALÍCUOTAS Y LINDEROS DE LAS UNIDADES A INDIVIDUALIZAR:

1.3.1. CUADRO N° 1 DE ALÍCUOTAS

CUADRO DE ALICUOTAS							ALICUOTAS
N°	USO/DENOMINACION	NIVELES	AREAS CUBIERTAS CONSTRUCCION (m2)	AREAS ABIERTAS (m2)	ALICUOTA PARCIAL %	PORCENTAJE	TOTALES %
1	Local comercial 1	N.+0,20	82,47		8,64	%	16,75
2	Patio 1	N.+/-0,00		56,67	5,94	%	
3	Retiro 1	N.+/-0,00		20,70	2,17	%	
4	Local comercial 2	N.+0,20	82,47		8,64	%	16,75
5	Patio 2	N.+/-0,00		56,67	5,94	%	
6	Retiro 2	N.+/-0,00		20,70	2,17	%	
7	Departamento 1	N.+3,40	93,45		9,80	%	15,09
8	Lavandería 1	N.+9,20		42,84	4,49	%	
9	Poza luz	N.+3,40		7,68	0,80	%	
10	Departamento 2	N.+3,40	131,13		13,74	%	18,16
11	Lavandería 2	N.+9,20		42,09	4,41	%	
12	Departamento 3	N.+6,30	93,45		9,80	%	14,65
13	Lavandería 3	N.+9,20		46,31	4,85	%	
14	Departamento 4	N.+6,30	131,13		13,74	%	18,60
15	Lavandería 4	N.+9,20		46,31	4,85	%	
SUB-TOTAL			614,10	339,95	100,00	%	100,00
TOTAL			954,05	m2	100,00	%	100,00



**GOBIERNO MUNICIPAL DE  
PEDRO VICENTE MALDONADO**

PICHINCHA - ECUADOR  
www.pedrovicentemaldonado.gob.ec  
planificacion@pedrovicentemaldonado.gob.ec

1.3.2 CUADRO N° 2 DE ALÍCUOTAS

<b>ÁREAS DE PROPIEDAD COMUNAL</b>				
<b>USO/DENOMINACIÓN</b>		<b>NIVEL</b>	<b>A R E A (m2) cubiertas</b>	<b>A R E A (m2) descubiertas</b>
1	Grada 1	N+0,20	10,72	
2	Hall 1	N+0,20	9,96	
3	Acceso 1	N+/-0,00		3,60
4	Grada 2	N+3,40	13,44	
5	Grada 3	N+6,30	13,44	
6	Grada 4	N+9,20	13,44	
7	Terraza 1	N+9,20		17,04
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>61,00</b>	<b>20,64</b>
		<b>TOTAL</b>	<b>81,64</b>	



**GOBIERNO MUNICIPAL DE  
PEDRO VICENTE MALDONADO**

PICHINCHA - ECUADOR  
www.pedrovicentemaldonado.gob.ec  
planificacion@pedrovicentemaldonado.gob.ec

1.3.3 CUADRO N° 3 DE ALÍCUOTAS

#	NIVEL	USO	ALICUOTA %	NORTE m	SUR m	ESTE m	OESTE m	SUPERIOR m2	INFERIOR m2
1	0	0	0,00	6,90	6,10/0,20/0,60	12,30	4,00/8,30	74,79/7,68	82,47
				Retiro 1	Patio 1/ Grada 1/Grada 1	Propiedad particular	Grada 1/ Hall 1	Departamento 1, /poza de luz	Suelo Natural N+0.20
2	0	0	0,00	6,10/1,40	7,50	7,63	7,23/0,40	56,67	56,67
				Local comercial 1/Grada 1	Propiedad particular	Propiedad particular	Patio 2/Grada 1	Cielo abierto	Suelo Natural N+/-0.00
3	0	0	0,00	6,90	6,90	3,00	3,00	20,70	20,70
				Av. 29 de Junio	Local comercial 1	Propiedad particular	Acceso 1	Cielo abierto	Suelo Natural N+/-0.00
4	0	0	0,00	6,90	0,60/0,20/6,10	8,3/4,00	12,30	82,47	82,47
				Retiro 2	grada 1/grada 1/patio2	Hall 1/Grada 1	Propiedad Particular	Departamento 2, N+3,40,	Suelo Natural N-0.20
5	0	0	0,00	1,40/6,10	7,50	7,23/0,40	7,63	56,67	56,67
				Grada 1/Local comercial 2	Propiedad particular	Patio 1/Grada 1	Propiedad Particular	Cielo abierto	Suelo Natural N+/-0.00
6	0	0	0,00	6,90	6,90	3,00	3,00	20,70	20,70
				Av. 29 de Junio	Local comercial 2	Acceso 1	Propiedad Particular	Cielo abierto	Suelo Natural N+/-0.00
7	0	0	0,00	3,20/6,30/1,20	3,20/1,20/6,30	6,80/2,40/5,50	1,20/7,10/5,60/0,80	93,45	74,07/7,56/4,26/7,56
				Poza luz/vacio Retiro 1/vacio Acceso 1	Poza luz/grada 2/vacio patio 1	Propiedad particular/poza luz/Propiedad particular	Vacio Acceso 1/Departamento 2/Grada 2/vacio patio 1	Departamento 3	Local comercial 1/vacio retiro 1/hall 1/vacio patio 1
8	0	0	0,00	3,2/3,10	6,30	6,80	0,40/5,60/0,80	42,84	42,84
				Poza luz/Lavandería 2	Vacio patio 1	Propiedad particular	1	Cielo abierto	Departamento 3
9	0	Poza luz	0,00	3,20	3,20	2,40	2,40	7,68	7,68
				Departamento 1	Departamento 1	Propiedad particular	Departamento 1	Cielo abierto	Local comercial 1
10	0	0	0,00	1,20/6,30	1,20/6,30	1,20/7,10/5,60/0,80	14,70	101,13	81,75/7,56/4,26/7,56
				Vacio Acceso 1/vacio Retiro 2	Grada 2/vacio Patio 2	1/Departamento 1/Grada 2/vacio Patio 2	Propiedad particular	Departamento 4	Local comercial 2/vacio retiro 2/hall 1/vacio patio 2
11	0	0	0,00	6,30	3,20/3,10	5,50/2,40	1,20/6,70	42,09	42,09
				Vacio Retiro 1	Vacio Poza luz/Lavandería 1	poza luz	Vacio Acceso 1/Terraza 1	Cielo abierto	Departamento 3
12	0	0	0,00	6,30/1,20	6,30/1,20	6,80/2,40/5,50	1,20/7,10/5,60/0,80	42,84/42,09/8,52	93,45
				Vacio Retiro 1/Vacio Acceso 1	Vacio Patio 1/Grada 3	particular/Vacio Poza luz/Propiedad particular	Vacio Acceso 1/Departamento 4/Grada 3/Vacio Patio 1	Lavandería 1/Lavandería 2/Terraza	Departamento 1
13	0	0	0,00	6,30	6,30	0,95/5,60/0,80	7,35	46,31	46,31
				Lavandería 4	Vacio Patio 2	patio 2	Propiedad Particular	Cielo abierto	Departamento 4
14	0	0	0,00	6,30/1,20	6,30	1,20/7,10/0,80	14,70	46,305/46,305/8,52	101,13
				Vacio Retiro 2/Vacio Acceso 1	Vacio Patio 2	1/Departamento 3/grada 3/Vacio Patio 2	Propiedad Particular	Lavandería 3/Lavandería 4/Terraza	Departamento 2
15	0	0	0,00	6,30	6,30	1,20/6,15	7,35	46,31	46,31
				Vacio Retiro 2	Lavandería 3	Vacio Acceso 1/Terraza 1	Propiedad Particular	Cielo abierto	Departamento 4
			0,00						



- 2 **AREA COMUNAL:** Según consta planos.
- 3 Todos los datos que constan en los planos aprobados, así como los sometidos a aprobación de Declaratoria de Propiedad Horizontal, son de exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista, quienes responderán ante cualquier reclamo de terceros afectados.
- 4 Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que han proporcionado los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, en cuyo caso se anulará automáticamente la presente aprobación
- 5 Los lotes en lo posterior podrán ser divididos, si cumplen con la zonificación asignada al sector.
- 6 Cancelará la tasa correspondiente de acuerdo a la Ordenanza de Determinación, Administración y Recaudación de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos Art.5 numeral 26.
- 7 Notifíquese al departamento de Avalúos y Catastros para su actualización.
- 8 Notifíquese al peticionario, a Sindicatura y Secretaria General.



Arq. EDGAR MASACHE C.  
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y TERRITORIALIDAD

