



RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA
Nro. 00038-AL-GADMPVM-2024

**AUTORIZACIÓN
FRACCIONAMIENTO DE PREDIO URBANO**

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 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 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, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, son instituciones que gozaran de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirá por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad, interterritorial, integración y participación ciudadana;

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 424 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) determina que: *“(...) 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. (...)"

Que, el Art. 470 del Código Orgánico de Ordenamiento 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: *“(...) 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 de 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, a través de Solicitud de Aprobación de Fraccionamiento Nro. 000008-2024 de fecha 29 de febrero de 2024 presentada por la señora Martha Yolanda Jimenez Bautista, propietaria del

predio signado con el Nro. 6, con Clave Catastral Nro. 170850010177025000 ubicado en la lotización Familia Sari, Zona Urbana del Cantón de Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha, solicita la aprobación de fraccionamiento de dicho lote;

Que, con MEM-109-AYC-24 de fecha 04 de marzo del 2024 que contiene la revisión de coordenadas y la georreferencia de la propuesta de fraccionamiento del Predio 66-1-B con Clave Catastral Nro. 17085002013203000 ubicado en San Vicente de Andoas, Zona Urbana del Cantón de Pedro Vicente Maldonado, cuyo propietario legal es el señor Andrade Porras Jiovani Augusto y Cónyuge, se indica: “(...) *El sistema de coordenadas 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 17N. De acuerdo al literal g del Art. 19 de la NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS, que expresa “los datos cartográficos catastrales deben proyectarse cartográficamente en la Zona UTM que corresponda a cada cantón”.- Mediante una comparación con insumos cartográficos como los ortofotos disponibles para el cantón cuya fuente es el Proyecto de Actualización Catastral Urbana del año 2016, mediante el software de libre acceso Qgis; el plano PRESENTADO COINCIDE con un margen de error aceptable de 0.10m según la “Norma Técnica Nacional de Catastros” que menciona para el catastro rural el margen de error es de 0,33 m. (...)*”;

Que, a través de Informe Nro. GADMPVM-ORT-2024-0003-I de fecha 05 de abril de 2024 suscrito por el Arq. José Cristian Castillo, Técnico de Planificación y Territorialidad, que luego de revisada la documentación anexada; y al amparo de los artículos 471 y 474 del COOTAD; y, Artículo 71 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, emite informe favorable de aprobación de fraccionamiento del Predio N°6 de propiedad de la señora Jiménez Bautista Martha Yolanda.;

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2024-0082-M, de fecha 08 de abril de 2024, suscrito por el Ing. Luis Enrique Carpio Jaramillo, Director de Planificación y Territorialidad, solicita se proceda con la resolución ejecutiva de aprobación del proyecto de fraccionamiento del predio N°6 ubicado en la Lotización Familia Sari, zona urbana del Cantón Pedro Vicente Maldonado, de propiedad de la Sra. Martha Yolanda Jiménez Bautista. Adjunto al presente encontrará el expediente original, con el informe N° GADMPVM-ORT-2024-0003-I con el que él Arq. Cristian Castillo, Técnico de Proyectos de la Dirección de Planificación y Territorialidad, aprueba el proyecto de fraccionamiento del antes mencionado predio.

Que, mediante sumilla al memorando Nro. GADMPVM-PYT-2024-0082-M, el señor Alcalde dispone que se proceda con la elaboración de la Resolución Administrativa Ejecutiva de aprobación del proyecto de Fraccionamiento del predio N°6 de propiedad de la señora Martha Yolanda Jiménez Bautista.

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;

Que, el literal i) del Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, señala que es atribución del alcalde o alcaldesa: *“Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;*

Que, el art. 47 del Código Orgánico Administrativo, señala que: *“La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley”;*

En ejercicio de sus facultades y atribuciones determinadas en el 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.

RESUELVO:

Artículo 1.- AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO URBANO del inmueble de propiedad de la señora **JIMENEZ BAUTISTA MARTHA YOLANDA**, bien inmueble urbano signado con el **Nro. 6**, con Clave Catastral Nro. **170850010177025000** ubicado en la lotización Familia Sari, Zona Urbana del Cantón de Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha, mismo que en escrituras consta que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones.- **NORTE:** Con calle pública en 27,05 metros.- **SUR:** Con lote 07 en 27,05 metros.- **ESTE:** Con lote 05 en 15,44 metros; Con lote 04 en 10,56 metros.- **OESTE:** Con calle publica en 26,00 metros.- **SUPERFICIE DE 703.26 METROS CUADRADOS;** y, **SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANÍMETRO TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 701.30 METROS CUADRADOS.**

Conforme al plano de fraccionamiento e Informe Nro. GADMPVM-ORT-2024-0003-I del 05 de abril del 2024, queda como sigue:

- 1. LOTE NRO. 6 (FRACCIONADO): LINDEROS.- NORTE:** Con Lote N° 6-A en 27,05 metros; **SUR:** Con Lote N° 7 en 27,05 metros.- **ESTE:** Con Lote N° 5 en 2,44 metros; Con Loe N° 4 en 10,56 metros.- **OESTE:** Con Calle Pública en 13,00 metros.- **CON UN ÁREA TOTAL DE 351,65 METROS CUADRADOS.**
- 2. LOTE NRO. 6-A (FRACCIONADO): LINDEROS.-NORTE:** Con Lote N° 6-A en 28,78 metros; **SUR:** Con Lote N° 7 en 27,05 metros.- **ESTE:** Con Loe N° 4 en 13,00 metros.- **OESTE:** Con Calle Pública en 10,01 metros.- **CON UN ÁREA TOTAL DE 349,65 METROS CUADRADOS.**



Artículo 2.- AUTORIZAR la Protocolización de la presente Resolución así como de la documentación habilitante en una Notaría Pública, para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha, para los efectos de Ley y registros pertinentes.

Artículo 3.- NOTIFÍQUESE a la señora Martha Yolanda Jimenez Bautista, con la presente resolución con el fin de que surta los efectos legales de acuerdo a la Ley, diligencia que estará a cargo del Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado. Además, se dispone la notificación a la Dirección de Planificación y Territorialidad; Jefatura de Avalúos y Catastros; Dirección Financiera; y, Procuraduría Sindica.

Artículo 5.- 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, a los 09 días del mes de abril del dos mil veinte y cuatro.-

Notifíquese y cúmplase.

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