RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA
Nro. 060-AL-GADMPVM-2025

AUTORIZACIÓN
FRACCIONAMIENTO DE PREDIO RURAL

C O N S I D E R A N D O:

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.";*

alcaldia@pedrovicentemaldonado.gob.ec
www.pedrovicentemaldonado.gob.ec
Av. Pichincha y Calle 2
02 2392 282 / 283 ext. 101

Que, el artículo 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 471 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: *"Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo.";*

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, el artículo 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y gestión de suelo, manifiesta: *"Suelo rural el suelo rural es el destinado principalmente a actividades agro productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación (...)";*

Que, la Ordenanza de Actualización de la Aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Pedro Vicente Maldonado, en la Sección IX, Fraccionamientos Agrícolas,

alcaldia@pedrovicentemaldonado.gob.ec
www.pedrovicentemaldonado.gob.ec
Av. Pichincha y Calle 2
02 2392 282 / 283 ext. 101

articulo 237 ibídem, establece: *"**Informe para fraccionamientos agrícolas**.- Para fraccionamientos agrícolas se necesitará de un proceso generalizado mediante los siguientes requerimientos: **a)** Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación y Territorialidad, en formulario existente, firmada por el o los propietarios o por su procurador común y el arquitecto planificador; **b)** Escritura y certificado actualizado de gravámenes del registro de la propiedad. **c)** Comprobante de pago del impuesto predial del año; **d)** Tres copias del proyecto de fraccionamiento, escala 1:1000, sobre el plano topográfico actualizado conteniendo: **1)** Ubicación a escala; **2)** Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes; **3)** División en lotes producto del fraccionamiento; **4)** Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.; **5)** Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionar, área útil, área de vías, área de afectación, área de protección, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes) y superficie; **6)** Tarjeta de identificación que contendrá: clave catastral, ubicación, barrio, calle), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o de los representantes legales; **7)** Los fraccionamientos dentro de esta zona deben respetar un área mínima de 10.000 m² de manera que garantice su productividad por una sola vez y en un máximo de 10 lotes. Pudiendo realizarse un nuevo fraccionamiento del mismo predio después de 10 años.";*

Que, a través de Solicitud de Aprobación de Fraccionamiento Nro. 000089-2024 presentada por JIMÉNEZ SOTOMAYOR LUIS FERNANDO, propietario del predio signado con el Nro. 1, con Clave Catastral Nro. 1708505101008525000, ubicado en la Cooperativa Nueva Aurora, zona rural del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha, solicita la aprobación de fraccionamiento de dicho lote;

Que, con Memorando Nro. Memorando Nro. GADMPVM-AYC-2025-0024-M de fecha 23 de enero de 2025 que contiene revisión de coordenadas, emplazamiento, ubicación y linderos del Lote N°1, propietario Jiménez Sotomayor Luis Fernando, se indica: *"(…) 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".- Mediante una comparación con insumos cartográficos como las ortofotos disponibles para el cantón cuya fuente es el Proyecto de Actualización Catastral del año 2016, mediante el software de libre acceso Qgis; el plano PRESENTADO COINCIDE con un margen de error aceptable de 0.52 m según la "Norma Técnica Nacional de Catastros" que menciona para el catastro rural el margen de error es de 2.00 m (…)"*;

Que, a través de Informe N° GADMPVM-ORT-2025-0021-I de fecha 14 de marzo de 2025 suscrito por el Arq. José Cristian Castillo Castillo, PROFESIONAL PROYECTISTA, que luego de revisada la documentación anexada; y al amparo de los artículos 471 y 474 del COOTAD, Articulo 71 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y

alcaldia@pedrovicentemaldonado.gob.ec
www.pedrovicentemaldonado.gob.ec
Av. Pichincha y Calle 2
02 2392 282 / 283 ext. 101

Territorios Ancestrales, emite informe favorable de aprobación de fraccionamiento del Predio N° 1, Propiedad de Jiménez Sotomayor Luis Fernando.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2025-0171-M, de fecha 17 de marzo de 2025, suscrito por la Arq. Jessica Alexandra Ayala Campoverde, DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, solicita se proceda con la resolución administrativa ejecutiva de aprobación del proyecto de fraccionamiento del predio N°1 ubicado en la Cooperativa Nueva Aurora, zona rural del Cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha, de propiedad del Señor Jiménez Sotomayor Luis Fernando;

Que, mediante sumilla al Informe Nro. GADMPVM-ORT-2025-0021-I, el señor Alcalde dispone que se proceda con la elaboración de la Resolución Administrativa Ejecutiva de AUTORIZACIÓN FRACCIONAMIENTO DE PREDIO RURAL;

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 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 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.

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO RURAL del inmueble de propiedad de **JIMÉNEZ SOTOMAYOR LUIS FERNANDO**, bien inmueble rural signado con el **Nro. 1**, con Clave Catastral Nro. **1708505101008525000**, ubicado en la Cooperativa Nueva Aurora, Zona Rural 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: En 184.27M con lote N°145; en 256.09M con lote N°144; en 129.68M con lote N°143; en 117.86M con ancho de derecho de vía Pública; en 3.06M con ancho de derecho de vía Nueva Aurora – Pedro Vicente Maldonado; en 139.74M Con ancho de Vía Pública; en 1.00M con estero S/N 1; en 1.15M con estero S/N 2.- **SUR**: En 3.28M con ancho de derecho de vía Nueva Aurora – Pedro Vicente Maldonado; en 803.52M con lote N° 1-1.- **ESTE**: En 4.04M con ancho de derecho de vía Pública; en 139.96M con lote N° 207.- **OESTE:** En 211.44M con vía Nueva Aurora - Pedro Vicente Maldonado; en 9.63M con

alcaldia@pedrovicentemaldonado.gob.ec
www.pedrovicentemaldonado.gob.ec
Av. Pichincha y Calle 2
02 2392 282 / 283 ext. 101

ancho de vía pública.- **SUPERFICIE DE CATORCE HECTÁREAS CON CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN ÁREAS (14.4471Ha.)** según escrituras y; de **CATORCE HECTÁREAS CON CUATRO MIL CUATROCIENTAS CUARENTA Y SEIS ÁREAS (14.4446Ha.)**, según levantamiento

Conforme al plano de fraccionamiento e Informe Nro. GADMPVM-ORT-2025-0021-I de fecha 14 de marzo de 2025, queda como sigue:

- **DATOS GENERALES DEL LOTE N° 1 (A FRACCIONAR).**

AREAS DEL LOTE N° 1 (A FRACCIONAR)	**AREA (Has)**	**%**
Área del Lote N° 1 según escrituras	14,4471	
Área del Lote N° 1 según Levantamiento	**14,4446**	**100,00**
Área ÚTIL	12,0380	83,34
Área de Estero S/N	0,0140	0,10
Área de Protección de Estero S/N	0,5000	3,46
Área de Estero S/N-1	0,0093	0,06
Protección de Estero S/N-1	0,2000	1,38
Área de Estero S/N-2	0,0122	0,08
Área de Protección de Estero S/N-2	0,6709	4,64
Área de Camino Interno Público	0,2000	1,38
Área de Vía Pública	0,3674	2,54
Área de derecho de vía de Vía Pública	0,3457	2,39
Área de derecho de vía de Vía P.V.M. - Nueva Aurora	0,0871	0,60
Área del Lote N° 1 según Levantamiento	**14,4446**	**100,00**

SUPERFICIE Y LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES:

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

AREAS DEL LOTE N° 1 (FRACCIONADO)	**AREA (Has)**	**%**
Área Total Lote N° 1	**1,0860**	**100,00**
Área ÚTIL	0,9563	88,06
Área de derecho de vía de Vía Pública	0,0426	3,92
Área de derecho de vía de Vía P.V.M. - Nueva Aurora	0,0871	8,02
Área del Lote N° 1 Fraccionado	**1,0860**	**100,00**

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 1 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 1 FRACCIONADO		
P. Cardinales	**Dimensiones (m.)**	**Lindero**
Norte	**53,75**	Con Lote N° 145
	4,13	Con ancho derecho de vía PVM - Nueva Aurora
Sur	**37,78**	Con camino interno público
	8,06	Con ancho de derecho de vía PVM - Nueva Aurora
Este	**51,48**	Con Lote N° 1-10

alcaldia@pedrovicentemaldonado.gob.ec
www.pedrovicentemaldonado.gob.ec
Av. Pichincha y Calle 2
02 2392 282 / 283 ext. 101

	3,03	Con ancho de derecho de vía pública
	6,06	Con ancho de vía pública
	3,03	Con ancho de derecho de vía pública
	145,34	Con Lote N° 1-10
Oeste	**15,99**	Con vía PVM - Nueva Aurora siguiendo su trazado
	37,14	Con ancho de vía pública
	160,01	Con vía PVM - Nueva Aurora siguiendo su trazado

2. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 1-10 (FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 1-10 (FRACCIONADO)	**AREA (Has)**	**%**
Área Total Lote N° 1-10	**1,1024**	**100,00**
Área ÚTIL	1,0585	96,02
Área de derecho de vía de Vía Pública	0,0439	3,98
Área del Lote N° 1-10 Fraccionado	**1,1024**	**100,00**

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 1-10 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 1-10		
P. Cardinales	**Dimensiones (m.)**	**Lindero**
Norte	**57,2**	Con Lote N° 145
Sur	**56,01**	Con camino interno público
Este	**33,22**	Con Lote N° 1-11
	3,00	Con ancho de derecho de vía pública
	6,00	Con ancho de vía pública
	3,00	Con ancho de derecho de vía pública
	158,64	Con Lote N° 1-11
Oeste	**51,48**	Con Lote N° 1
	3,03	Con ancho de derecho de vía pública
	6,06	Con ancho de vía pública
	3,03	Con ancho de derecho de vía pública
	145,34	Con Lote N° 1

3. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 1-11 (FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 1-11 (FRACCIONADO)	**AREA (Has)**	**%**
Área Total Lote N° 1-11	**1,0988**	**100,00**
Área ÚTIL	1,0549	96,00
Área de derecho de vía de Vía Pública	0,0439	4,00
Área del Lote N° 1-11 Fraccionado	**1,0988**	**100,00**

alcaldia@pedrovicentemaldonado.gob.ec
www.pedrovicentemaldonado.gob.ec
Av. Pichincha y Calle 2
02 2392 282 / 283 ext. 101

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 1-11 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 1-11		
P. Cardinales	**Dimensiones (m.)**	**Lindero**
Norte	**58,55**	Con Lote N° 145
Sur	**57,34**	Con camino interno público
Este	**7,12**	Con Lote N° 1-12
	3,00	Con ancho de derecho de vía pública
	6,00	Con ancho de vía pública
	3,00	Con ancho de derecho de vía pública
	179,53	Con Lote N° 1-12
Oeste	**33,22**	Con Lote N° 1-10
	3,00	Con ancho de derecho de vía pública
	6,00	Con ancho de vía pública
	3,00	Con ancho de derecho de vía pública
	158,64	Con Lote N° 1-10

4. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 1-12 (FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 1-12 (FRACCIONADO)	**AREA (Has)**	**%**
Área Total Lote N° 1-12	**1,0948**	**100,00**
Área ÚTIL	1,0603	96,85
Área de derecho de vía de Vía Pública	0,0345	3,15
Área del Lote N° 1-12 Fraccionado	**1,0948**	**100,00**

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 1-12 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 1-12		
P. Cardinales	**Dimensiones (m.)**	**Lindero**
Norte	**15,72**	Con Lote N° 145
	22,5	Con Lote N° 144
	22,19	Con derecho de vía pública
Sur	**58,7**	Con camino interno público
Este	**6,03**	Con ancho de vía pública
	3,05	Con ancho de derecho de vía pública
	182,13	Con Lote N° 1-13
Oeste	**7,12**	Con Lote N° 1-11
	3,00	Con ancho de derecho de vía pública
	6,00	Con ancho de vía pública
	3,00	Con ancho de derecho de vía pública
	179,53	Con Lote N° 1-11

alcaldia@pedrovicentemaldonado.gob.ec
www.pedrovicentemaldonado.gob.ec
Av. Pichincha y Calle 2
02 2392 282 / 283 ext. 101

5. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 1-13(FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 1-13 (FRACCIONADO)	AREA (Has)	%
Área Total Lote N° 1-13	**1,0886**	**100,00**
Área ÚTIL	1,0679	98,10
Área de derecho de vía de Vía Pública	0,0207	1,90
Área del Lote N° 1-13 Fraccionado	**1,0886**	**100,00**

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 1-13 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 1-13		
P. Cardinales	**Dimensiones (m.)**	**Lindero**
Norte	**62,03**	Con vía pública siguiendo su trazado
Sur	**57,04**	Con camino interno público
Este	**3,03**	Con ancho de derecho de vía pública
	182,11	Con Lote N° 1-14
Oeste	**6,03**	Con ancho de vía pública
	3,05	Con ancho de derecho de vía pública
	182,13	Con Lote N° 1-12

6. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 1-14(FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 1-14 (FRACCIONADO)	AREA (Has)	%
Área Total Lote N° 1-14	**1,1956**	**100,00**
Área ÚTIL	0,8886	74,32
Área de Protección de Estero S/N	0,2500	20,91
Área de derecho de vía de Vía Pública	0,0570	4,77
Área del Lote N° 1-14 Fraccionado	**1,1956**	**100,00**

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 1-14 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 1-14		
P. Cardinales	**Dimensiones (m.)**	**Lindero**
Norte	**45,64**	Con vía pública siguiendo su trazado
	5,88	Con derecho de vía pública
	29,8	Con Lote N° 144
Sur	**50,34**	Con camino interno público
Este	**49,8**	Con estero S/N siguiendo su curso
	3,01	Con ancho de derecho de vía pública
	6,05	Con ancho de vía pública
	3,01	Con ancho de derecho de vía pública
	78,32	Con estero S/N siguiendo su curso
	54,44	Con Lote N° 1-15
Oeste	**3,03**	Con ancho de derecho de vía pública
	182,11	Con Lote N° 1-13

alcaldia@pedrovicentemaldonado.gob.ec
www.pedrovicentemaldonado.gob.ec
Av. Pichincha y Calle 2
02 2392 282 / 283 ext. 101

7. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 1-15(FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 1-15 (FRACCIONADO)	AREA (Has)	%
Área Total Lote N° 1-15	**1,1013**	**100,00**
Área ÚTIL	0,8273	75,12
Área de Protección de Estero S/N	0,2500	22,70
Área de derecho de vía de Vía Pública	0,0240	2,18
Área del Lote N° 1-15 Fraccionado	**1,1013**	**100,00**

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 1-15 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 1-15		
P. Cardinales	**Dimensiones (m.)**	**Lindero**
Norte	**51,27**	Con Lote N° 144
Sur	**86,62**	Con camino interno público
Este	**33,77**	Con Lote N° 1-16
	3,00	Con ancho de derecho de vía pública
	6,00	Con ancho de vía pública
	3,00	Con ancho de derecho de vía pública
	130,04	Con Lote N° 1-16
Oeste	**49,93**	Con estero S/N siguiendo su curso
	3,01	Con ancho de derecho de vía pública
	6,05	Con ancho de vía pública
	3,01	Con ancho de derecho de vía pública
	77,99	Con estero S/N siguiendo su curso
	54,44	Con Lote N° 1-14

8. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 1-16(FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 1-16 (FRACCIONADO)	AREA (Has)	%
Área Total Lote N° 1-16	**1,1212**	**100,00**
Área ÚTIL	1,0810	96,41
Área de derecho de vía de Vía Pública	0,0402	3,59
Área del Lote N° 1-16 Fraccionado	**1,1212**	**100,00**

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 1-16 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 1-16		
P. Cardinales	**Dimensiones (m.)**	**Lindero**
Norte	**67,63**	Con Lote N° 144
	4,54	Con ancho de derecho de vía pública
Sur	**66,87**	Con camino interno público
Este	**6,69**	Con ancho de derecho de vía pública
	3,32	Con ancho de vía pública
	158,71	Con Lote N° 1-17

alcaldia@pedrovicentemaldonado.gob.ec
www.pedrovicentemaldonado.gob.ec
Av. Pichincha y Calle 2
02 2392 282 / 283 ext. 101

Oeste	**33,77**	Con Lote N° 1-15
	3,00	Con ancho de derecho de vía pública
	6,00	Con ancho de vía pública
	3,00	Con ancho de derecho de vía pública
	130,04	Con Lote N° 1-15

9. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 1-17(FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 1-17 (FRACCIONADO)	**AREA (Has)**	**%**
Área Total Lote N° 1-17	**1,0639**	**100,00**
Área ÚTIL	1,0604	99,67
Área de derecho de vía de Vía Pública	0,0035	0,33
Área del Lote N° 1-17 Fraccionado	**1,0639**	**100,00**

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 1-17 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 1-17		
P. Cardinales	**Dimensiones (m.)**	**Lindero**
Norte	**9,90**	Con vía pública siguiendo su trazado
	2,98	Con ancho de derecho de vía pública
	55,18	Con Lote N° 144
Sur	**61,51**	Con camino interno público
	10,03	Con curvatura de camino interno público
Este	**158,77**	Con Lote N° 1-18
Oeste	**6,69**	Con ancho de derecho de vía pública
	3,32	Con ancho de vía pública
	158,71	Con Lote N° 1-16

10. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 1-18(FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 1-18 (FRACCIONADO)	**AREA (Has)**	**%**
Área Total Lote N° 1-18	**3,9106**	**100,00**
Área ÚTIL	2,9828	76,27
Área de Estero S/N-1	0,0093	0,24
Protección de Estero S/N-1	0,2000	5,11
Área de Estero S/N-2	0,0122	0,31
Área de Protección de Estero S/N-2	0,6709	17,16
Área de derecho de vía de Vía Pública	0,0354	0,91
Área del Lote N° 1-18 Fraccionado	**3,9106**	**100,00**

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 1-18 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 1-18		
P. Cardinales	**Dimensiones (m.)**	**Lindero**
Norte	**31,68**	Con Lote N° 144
	3,08	Con ancho de derecho de vía pública

alcaldia@pedrovicentemaldonado.gob.ec
www.pedrovicentemaldonado.gob.ec
Av. Pichincha y Calle 2
02 2392 282 / 283 ext. 101

	94,11	Con vía pública siguiendo su trazado
	1,01	Con ancho de estero S/N 2
	19,15	Con vía pública siguiendo su trazado
	2,89	Con ancho de derecho de vía pública
	109,54	Con Lote N° 143
	2,98	Con ancho de derecho de vía pública
	6,82	Con vía pública siguiendo su trazado
Sur	**260,10**	Con Lote N° 1-1
	13,53	Con curvatura de camino interno público
Este	**2,99**	Con ancho de derecho de vía pública
	142,07	Con Lote N° 207
Oeste	**158,77**	Con Lote N° 1-17

- CUADRO DE ÁREAS EXCLUIDAS DEL LOTE N° 1 (A FRACCIONAR).

ÁREAS EXCLUIDAS	**AREA (Has)**	**%**
Área Total Excluida	**0,5814**	**100,00**
Área de Estero S/N	0,0140	2,41
Área de Camino Interno Público	0,2000	34,40
Área de Vía Pública	0,3674	63,19
Área Total Excluida	**0,5814**	**100,00**

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.- **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 5.- 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.

alcaldia@pedrovicentemaldonado.gob.ec
www.pedrovicentemaldonado.gob.ec
Av. Pichincha y Calle 2
02 2392 282 / 283 ext. 101

Artículo 6.- 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 7.- 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 20 de marzo de 2025.

Notifíquese y cúmplase.

Firmado electrónicamente por:
FREDDY ROBERTH
ARROBO ARROBO

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

alcaldia@pedrovicentemaldonado.gob.ec
www.pedrovicentemaldonado.gob.ec
Av. Pichincha y Calle 2
02 2392 282 / 283 ext. 101