RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA
Nro. 077-AL-GADMPVM-2025

AUTORIZACIÓN
RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA 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 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 Articulo 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 articulo 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,*

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

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. 001534-2025 de fecha 10 de marzo de 2025 presentada por los señores: Granda Ramón Olga Mariela, Castillo Valle José Abdón y Flor Bastidas Ricardo Ubaldo, propietarios de los predios signados con los números: N° 87-18, N° 72 y N° 88-2, con clave catastral N°. 170850510103420000, 170850510103028000 y 170850510103136000 respectivamente, predios que se encuentran ubicados en la Cooperativa La Celica, zona rural del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha, solicitan la Reestructuración Parcelaria;

Que, a través del Informe Nro. GADMPVM-PYT-2025-0057-I, de fecha 12 de marzo de 2025 suscrito por el Arq. Mario César Tinoco Lara **Especialista en Gestión Estratégica Cantonal**, que luego de revisada la documentación anexada; y al amparo de los artículos 470 y 474 del COOTAD emite Informe de Reestructuración Parcelaria de los Predios número: N°87-18, N°72 y N°88-2, ubicados en la Cooperativa La Celica, propietarios: Granda Ramón Olga Mariela, Castillo Valle José Abdón y Flor Bastidas Ricardo Ubaldo;

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2025-0243-M, de fecha 9 de abril de 2025, suscrito por la Srta. Arq. Jessica Alexandra Ayala Campoverde, Directora de Planificación y Territorialidad, solicita a Alcaldía "(…) *se proceda con la resolución Administrativa Ejecutiva de aprobación del proyecto de reestructuración parcelaria de los predios número: N° 87-18, N° 72 y N° 88-2, ubicados en la Cooperativa La Celica, zona rural del Cantón Pedro Vicente Maldonado, de propiedad de los señores Granda Ramón Olga Mariela, Castillo Valle José Abdón y Flor Bastidas Ricardo Ubaldo (…)";*

Que, mediante sumilla al Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2025-0243-M, el Doctor Freddy Robert Arrobo Arrobo, en su calidad de Acalde del Cantón de Pedro Vicente Maldonado, dispone que se proceda con la elaboración de la Resolución Administrativa Ejecutiva de AUTORIZACIÓN DE RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE LOS PREDIOS.

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

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

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 RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA de los inmuebles de propiedad de los señores: **JOSÉ ABDÓN CASTILLO VALLE y CONYUGE** propietarios del Lote Nro. **72** con clave catastral **1708505101003028000**; **OLGA MARIELA GRANDA RAMÓN** propietaria del Lote Nro. **87-18** con clave catastral **1708505101003420000;** y **RICARDO UBALDO FLOR BASTIDAS y CÓNYUGE**, propietarios del Lote Nro. **88-2** con clave catastral **1708505101003136000**, ubicados en la Cooperativa La Celica, Zona Rural del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha.

Artículo 2.- Los lotes quedan restructurados conforme al cuadro de resumen de áreas de acuerdo al siguiente detalle:

CUADRO RESUMEN DE LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA.

DATOS DE LOS PREDIOS A REESTRUCTURAR								
Lote N°	**Clave Catastral**	**Área Escrituras (Has)**	**Área Levantamiento (Has)**	**% Variación**	**Área Reest. (Has)**	**IRR**	**Coop.**	**Propietario**
72	1708505101003028000	50.0000	50.4800	0.95 %	51.0990	2024-256	La Celica	Castillo Valle José Abdon 1708695547
87-18	1708505101003420000	9.3476	9.3476	0.00 %	7.0497	2024-254	La Celica	Granda Ramon Olga Mariela 1704593654
88-2	1708505101003136000	2.5000	2.6000	3.85 %	2.9160	2024-255	La Celica	Flor Bastidas Ricardo Ubaldo 1721900486

ART 6 .- ERROR TÉCNICO ACEPTABL E DE MEDICIÓN			
ZONA URBANA		**ZONA RU RAL**	
RANGO DE ÁREA m2	PORCENTAJE	RANGO DE ÁREA m2	PORCENTAJE
1-250	5%	1-5000	10 %
251-500	4%	5001-25000	7.5 %
501- En adelante	3%	25001-100000	5 %
		100001- En adelante	3%

- LINDEROS DE LOS LOTES ACTUALES Y CON REESTRUCTURACIÓN.

LOTE Nro. 87-18.

LINDEROS DEL LOTE N° 87-18 Según Escrituras		
P. Cardinales	**Dimensiones (m.)**	**Lindero**
Norte	240,26 Mts.	Con Lote N° 87-17
	384,99 Mts.	Con Río S/N

	73,89 Mts.	Con Lote N° 87-19
Sur	467,94 Mts.	Con Lote N° 72
	2,46 Mts.	Con Ancho de Estero S/N-3
	2,09 Mts.	Con Ancho de Estero S/N-2
	4,21 Mts.	Con Ancho de Estero S/N-1
Este	364,88 Mts.	Con Lote N° 86
	24,65 Mts.	Con Ancho de Río S/N
Oeste	170,05 Mts.	Con Vía de Acceso
	315,05 Mts.	Con Lote N° 87-19
	12,23 Mts.	Con ancho de Río S/N
LINDEROS DEL LOTE N° 87-18 REESTRUCTURADO		
P. Cardinales	**Dimensiones (m.)**	**Lindero**
Norte	240,26 Mts.	Con Lote N° 87-17
	276,46 Mts.	Con Río S/N siguiendo su curso
	2,02 Mts.	Con ancho de Estero S/N-2
	106,31 Mts.	Con Río S/N siguiendo su curso
Sur	23,65 Mts.	Con Carretero Público
	13,87 Mts.	Con Lote N° 72
	202,85 Mts.	Con Lote N° 72
	2,46 Mts.	Con ancho de Estero S/N-3
	43,51 Mts.	Con Lote N° 72
	2,09 Mts.	Con ancho de Estero S/N-2
	144,47 Mts.	Con Lote N° 72
Este	122,43 Mts.	Con Estero S/N-1 siguiendo su curso
	163,00 Mts.	Con Lote N° 72
	10,00 Mts.	Con Carretero Público
Oeste	107,30 Mts.	Con Lote N° 88-2
	78,59 Mts.	Con Lote N° 88-2
	17,34 Mts.	Con ancho de Via de Acceso
	143,80 Mts.	Con Vía de Acceso

LOTE Nro. 88-2

LINDEROS DEL LOTE N° 88-2 Según Escrituras		
P. Cardinales	**Dimensiones (m.)**	**Lindero**
Norte	260,00 Mts.	Con Lote N° 88
Sur	260,00 Mts.	Con Lote N° 73
Este	150,00 Mts.	Con Lote N° 87
Oeste	80,00 Mts.	Con Lote N° 88-1
	70,00 Mts.	Con Lote N° 88
LINDEROS DEL LOTE N° 88-2 REESTRUCTURADO		
P. Cardinales	**Dimensiones (m.)**	**Lindero**
Norte	109,52 Mts.	Con Lote N° 88-18
	9,05 Mts.	Con ancho de Estero S/N
	5,49 Mts.	Con Lote N° 88-18
	49,20 Mts.	Con Lote N° 88-21
	68,84 Mts.	Con Lote N° 88-21
	11,12 Mts.	Con Lote N° 88-21
	22,02 Mts.	Con Vía de Acceso siguiendo su trazado
Sur	187,80 Mts.	Con Lote N° 73
	8,20 Mts.	Con ancho de Estero S/N

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

	63,74 Mts.	Con Lote N° 73
	25,75 Mts.	Con Carretero Público
Este	71,70 Mts.	Con Vía de Acceso
	83,17 Mts.	Con Vía de Acceso
	8,68 Mts.	Con Vía de Acceso
	78,59 Mts.	Con Lote N° 87-18
	107,30 Mts.	Con Lote N° 87-18
	8,01 Mts.	Con ancho de Camino Interno
	3,65 Mts.	Con Carretero Público
Oeste	75,40 Mts.	Con Lote N° 88-18
	47,49 Mts.	Con Lote N° 88-1
	15,49 Mts.	Con ancho de Camino Interno
	17,95 Mts.	Con Lote N° 88-1
	205,84 Mts.	Con Lote N° 73

LOTE Nro. 72

LINDEROS DEL LOTE N° 72 Según Escrituras		
P. Cardinales	**Dimensiones (m.)**	**Lindero**
Norte	515,00 Mts.	Con Lote N° 87
Sur	515,00 Mts.	Con Lote N° 57
Este	1015,00 Mts.	Con Lote N° 71
Oeste	1015,00 Mts.	Con Lote N° 73
LINDEROS DEL LOTE N° 72 REESTRUCTURADO		
P. Cardinales	**Dimensiones (m.)**	**Lindero**
Norte	13,87 Mts.	Con Lote N° 87-18
	202,85 Mts.	Con Lote N° 87-18
	2,46 Mts.	Con ancho de Estero S/N-3
	43,51 Mts.	Con Lote N° 87-18
	2,09 Mts.	Con ancho de Estero S/N-2
	144,47 Mts.	Con Lote N° 87-18
	4,21 Mts.	Con ancho de Estero S/N-1
	73,89 Mts.	Con Lote N° 87-19
Sur	259,62 Mts.	Con Lote N° 57
	2,01 Mts.	Con Ancho de Estero S/N-9
	131,58 Mts.	Con Lote N° 57
	4,21 Mts.	Con Ancho de Estero S/N-10
	87,26 Mts.	Con Lote N° 57
	8,24 Mts.	Con Ancho de Estero S/N
	26,51 Mts.	Con Lote N° 57
Este	157,58 Mts.	Con Lote N° 86
	108,24 Mts.	Con Lote N° 86
	24,65 Mts.	Con Ancho de Río S/N
	92,84 Mts.	Con Lote N° 86
	6,21 Mts.	Con Guardaraya
	2,16 Mts.	Con Guardaraya
	355,85 Mts.	Con Guardaraya
	124,99 Mts.	Con Guardaraya siguiendo su trazado
	24,27 Mts.	Con ancho de Guardaraya
	31,39 Mts.	Con Lote N° 71
	49,18 Mts.	Con Lote N° 71

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

	12,89 Mts.	Con ancho de Estero S/N-1
	28,43 Mts.	Con Lote N° 71
	105,54 Mts.	Con Lote N° 71
	18,16 Mts.	Con ancho de Carretero Público
	4,54 Mts.	Con ancho de derecho de vía
	166,03 Mts.	Con Lote N° 71
Oeste	261,29 Mts.	Con Lote N° 87-19
	43,37 Mts.	Con Lote N° 87-19
	10,39 Mts.	Con Lote N° 87-19
	12,23 Mts.	Con Ancho de Río S/N
	4,15 Mts.	Con Ancho de Estero S/N-1
	127,06 Mts.	Con Estero S/N- 1 siguiendo su curso
	163,00 Mts.	Con Lote N° 87-18
	66,11 Mts.	Con Carretero Público siguiendo su trazado
	3,17 Mts.	Con ancho de derecho de vía
	8,00 Mts.	Con ancho de Carretero Público
	96,52 Mts.	Con Carretero Público siguiendo su trazado
	2,01 Mts.	Con ancho de derecho de vía
	67,40 Mts.	Con Lote N° 73
	2,00 Mts.	Con ancho de Estero S/N-4
	39,63 Mts.	Con Lote N° 73
	8,49 Mts.	Con ancho de Estero S/N
	675,70 Mts.	Con Lote N° 73

- **CUADRO DE ÁREAS ACTUAL SEGÚN LEVANTAMIENTO.**

CUADRO DE ÁREAS DE LOS LOTES (ESTADO ACTUAL)					
ÁREAS/LOTES	**LOTE N° 72**	**LOTE N° 87-18**	**LOTE N° 88-2**	**Excluidas**	**TOTAL (Has)**
TOTAL	50,4800	9,3476	2,6000	0,6304	63,0580
ÚTIL	36,6300	6,8000	2,0370		45,4670
Estero S/N	0,9320			0,1480	1,0800
Protección de Estero S/N	4,5040		0,5630		5,0670
Estero S/N-1	0,3070	0,0499			0,3569
Protección de Estero S/N-1	2,1530	0,1976			2,3506
Estero S/N-2	0,0090	0,0183			0,0273
Protección de Estero S/N-2	0,2630	0,1682			0,4312
Estero S/N-3	0,0120	0,0100			0,0220
Protección de Estero S/N-3	0,3010	0,1128			0,4138
Estero S/N-4	0,0140				0,0140
Protección de Estero S/N-4	0,3370				0,3370
Estero S/N-5	0,0330				0,0330
Protección de Estero S/N-5	0,5550				0,5550
Estero S/N-6	0,0230				0,0230

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

Protección de Estero S/N-6	0,4080				0,4080
Estero S/N-7	0,0320				0,0320
Protección de Estero S/N-7	0,5370				0,5370
Estero S/N-8	0,0390				0,0390
Protección de Estero S/N-8	0,6520				0,6520
Estero S/N-9	0,0300				0,0300
Protección de Estero S/N-9	0,3950				0,3950
Estero S/N-10	0,0850				0,0850
Protección de Estero S/N-10	0,5430				0,5430
Río S/N		0,1624			0,1624
Protección de Río S/N		1,8284			1,8284
Carretero Público	0,8470				0,8470
Derecho de vía de Carretero Público	0,3300				0,3300
Vía de Acceso	0,1920			0,0174	0,2094
Camino Interno	0,1690			0,4650	0,6340
Guardarraya	0,1480				0,1480

- **CUADRO DE ÁREAS ACTUAL CON REESTRUCTURACIÓN.**

CUADRO DE ÁREAS DE LOS LOTES (REESTRUCTURADOS)					
ÁREAS/LOTES	**LOTE N° 72**	**LOTE N° 87-18**	**LOTE N° 88-2**	**Excluidas**	**TOTAL (Has)**
TOTAL	51,0990	7,0497	2,9160	1,9933	63,0580
ÚTIL	37,6576	5,4994	2,3530		45,5100
Estero S/N	0,9320			0,1050	1,0370
Protección de Estero S/N	4,5040		0,5630		5,0670
Estero S/N-1	0,3070			0,0499	0,3569
Protección de Estero S/N-1	2,2350	0,1156			2,3506
Estero S/N-2	0,0090	0,0183			0,0273
Protección de Estero S/N-2	0,2630	0,1682			0,4312
Estero S/N-3	0,0120	0,0100			0,0220
Protección de Estero S/N-3	0,3010	0,1128			0,4138
Estero S/N-4	0,0140				0,0140
Protección de Estero S/N-4	0,3370				0,3370
Estero S/N-5	0,0330				0,0330
Protección de Estero S/N-5	0,5550				0,5550
Estero S/N-6	0,0230				0,0230
Protección de Estero S/N-6	0,4080				0,4080
Estero S/N-7	0,0320				0,0320
Protección de Estero S/N-7	0,5370				0,5370
Estero S/N-8	0,0390				0,0390
Protección de Estero S/N-8	0,6520				0,6520
Estero S/N-9	0,0300				0,0300
Protección de Estero S/N-9	0,3950				0,3950
Estero S/N-10	0,0850				0,0850
Protección de Estero S/N-10	0,5430				0,5430

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

Río S/N	0,1624				0,1624
Protección de Río S/N	0,7030	1,1254			1,8284
Carretero Público				0,8470	0,8470
Derecho de vía de Carretero Público	0,3300				0,3300
Vía de Acceso				0,2094	0,2094
Camino Interno				0,6340	0,6340
Guardarraya				0,1480	0,1480

- **ÁREAS EXCLUIDAS.**

ÁREAS EXCLUIDAS	
Estado actual (Levantamiento)	**Con Reestructuración**
Estero S/N	Estero S/N
0.1480	0.1050
Vía de Acceso	Estero S/N-1
0.0174	0.0499
Camino Interno	Carretero Público
0.4650	0.8470
	Vía de Acceso
	0.2094
	Camino Interno
	0.6340
	Guardarraya
	0.1480
Total	**Total**
0.6304	1.9933

Artículo 3.- La presente autorización de reestructuración 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 4.- Los lotes reestructurados 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 5.- 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 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.

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

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 21 de abril 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