

RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA
Nro. 197-AL-GADMPVM-2025

AUTORIZACIÓN DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

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, 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. 003831-2024, de fecha 16 de julio de 2025, presentada por Byron Alberto Amores y Otros, en el cual solicita la reestructuración del predio ARP1 con clave catastral 1708500403001145000, ubicado en la Urbanización Choco Pambil del cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha.

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-AYC-2025-0049-I, de fecha 05 de agosto de 2025, suscrito por el Ing. Enrique David Yaguana Castillo, Profesional de Avalúos y Catastros, señalando “*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”. Con base en la “Norma Técnica Nacional de Catastros”, ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A, artículo 15 literal a), en el que menciona que para el catastro rural el margen de error es de 2.00 m; una vez revisada la base de datos catastral municipal vigente y mediante lo foto-identificado en el sistema catastral, el plano presentado CUMPLE con el margen de error aceptado. a) Se realizó la revisión del archivo de coordenadas en Excel y se procedió a su representación en el mapa de trabajo cantonal. Como resultado, se constató que las coordenadas SON EXACTAS*”.

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-ORT-2025-0048-I, de fecha 19 de septiembre de 2025, suscrito por el Arq. José Cristian Castillo Castillo, Profesional Proyectista, amparado en artículo 470 y 474 del COOTAD, en el cual emite Informe de

Reestructuración Parcelaria del Predio Nro. A.R.P.1, Propiedad de Amores Castro Byron Alberto y Otros.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2025-0682-M, de fecha 25 de septiembre de 2025, suscrito por la Arq. Jessica Alexandra Ayala Campoverde, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido a Alcaldía, señalando “*Me permito dirigirme a usted, con la finalidad de solicitar se continúe con el trámite correspondiente para la aprobación del proyecto de reestructuración parcelaria del predio N° A.R.P.1, ubicado en la Urb. Choco Pambil, zona urbana del cantón Pedro Vicente Maldonado, de propiedad de Amores Castro Byron Alberto y Otros. Dicho requerimiento se fundamenta en el Informe Favorable N° GADMPVM-ORT-2025-0048-I, emitido por el Arq. José Cristian Castillo, Profesional Proyectista, en el cual se valida técnicamente la viabilidad del mencionado proyecto*”.

Que, mediante sumilla al Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2025-0682-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 REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA 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 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 REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA del inmueble de propiedad de **AMORES CASTRO BYRON ALBERTO y OTROS**, propietarios del **Lote Nro. A.R.P.1** con clave catastral **1708500403001145000**, ubicado en la Urbanización Choco Pambil, de la parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha.

Artículo 2.- El lote queda reestructurado conforme al siguiente cuadro de resumen de áreas y linderos:

ÁREAS DEL PROYECTO	Has	%
Área del terreno según escrituras	0,8458	
Área del terreno según levantamiento	0,8458	100,00
Área Útil	0,1616	19,11
Área de Protección de Río Caoní	0,6842	80,89
Área del terreno según levantamiento	0,8458	100,00

DATOS DEL LOTE Nro. A.R.P.1 (REESTRUCTURADO).

ÁREAS DEL LOTE Nro. A.R.P.1 REESTRUCTURADO	AREA (Has)
ÚTIL	0,1616
Área de Protección de Río Caoní	0,6842
ÁREA TOTAL DEL LOTE Nro. A.R.P.1 REESTRUCTURADO	0,8458

CUADRO DE LINDEROS DEL LOTE Nro. A.R.P.1 (REESTRUCTURADO).

LINDEROS DEL LOTE Nro. A.R.P.1 (REESTRUCTURADO)		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	125,25 Mts.	Con Calle 1, siguiendo su trazado
	12,00 Mts.	Con ancho de Calle 1
	13,32 Mts.	Con Calle 1, siguiendo su trazado
	30,18 Mts.	Con Sendero
Sur	253,06 Mts.	Con Río Caoní, siguiendo su curso
Este	31,96 Mts.	Con Lote N° 134
Oeste	123,23 Mts.	Con Sendero

COORDENADAS DEL LOTE A SER REESTRUCTURADO.

COORDENADAS DEL LOTE REESTRUCTURADO		
Punto	Este	Norte
1	719617.51	7711.02
2	719722.05	7687.27
3	719733.48	7683.59
4	719735.01	7696.72
5	719765.04	7699.71
6	719765.87	7667.76
7	719540.66	7621.49

Artículo 3.- 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 4.- 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 5.- 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 6.- 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 29 de septiembre de 2025.

Notifíquese y cúmplase.

Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**

