



Oficio N°: OFI-244-DPYT-14

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 026-DPYT-14

Pedro Vicente Maldonado, 4 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-21-UUV-14, de fecha 25 de Septiembre de 2014, el Arq. Francisco Cevallos Encargado de Proyectos y Cooperación Internacional, emite informe favorable para el fraccionamiento.

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 fraccionamiento del predio N° 153-A, de propiedad del señor CHIRAN GUACHALA JOAQUIN, firmado por el Arq. Miguel Ángel Borja responsable del proyecto, de acuerdo a los siguientes datos:

1.1. **UBICACIÓN.-** El proyecto se encuentra ubicado en la Coop. John F. Kennedy del Cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha.

1.2. **DATOS GENERALES DEL LOTE A FRACCIONARSE N° 153-A**

- 1.2.1. Área lote según escritura: 17440.00m²
- 1.2.2. Área según levantamiento: 17440.00m²
- 1.2.3. Área útil: 8428.61 m²
- 1.2.4. Área vía : 7047.85m²
- 1.2.5. Área verde comunal: 1963.54m²

1.3. **SUPERFICIE Y LINDEROS DE LOTES RESULTANTES:**

1.3.1. N° de lotes resultantes: 8

1.3.2. **DATOS DEL PREDIO N° 153-A**

Área total = 1119.45m²

Área útil = 1119.45m²

LINDEROS



NORTE	Con calle C	En 51.33 m
SUR	Con lote 153-A-1	En 42.00 m
ESTE	Con calle A	En 9.54m
OESTE	Con calle existente	En 40.93m

1.3.3. DATOS DEL PREDIO N° 153-A-1

Área total = 1088.70m²

Área útil = 1088.70m²

LINDEROS

NORTE	Con lote 153-A	En 42.00 m
SUR	Con lote 153-A-2	En 39.30 m
ESTE	Con calle A	En 26.84 m
OESTE	Con calle existente	En 26.81 m

1.3.4. DATOS DEL PREDIO N° 153-A-2

Área total = 1111.40m²

Área útil = 1111.40m²

LINDEROS

NORTE	Con lote 153-A-1	En 39.30 m
SUR	Con lote 153-A-3	En 39.48 m
ESTE	Con calle A	En 28.32 m
OESTE	Con calle existente	En 28.01 m

1.3.5. DATOS DEL PREDIO N° 153-A-3

Área total = 1518.10 m²

Área útil = 1518.10 m²

LINDEROS

NORTE	Con lote 153-A-2	En 39.48 m
SUR	Con propiedad privada	En 38.37 m
ESTE	Con calle A	En 38.78 m
OESTE	Con calle existente	En 39.23 m

1.3.6. DATOS DEL PREDIO N°153-A-4

Área total = 1007.30 m²

Área útil = 1007.30 m²

LINDEROS

NORTE	Con calle C	En 40.48 m
SUR	Con lote 153-A-7	En 38.02 m
ESTE	Con lote 153-A-5	En 21.10 m
OESTE	Con calle A	En 28.62 m

1.3.7. DATOS DEL PREDIO N° 153-A-5

Área total = 1118.06 m²



Área útil = 1118.06 m²

LINDEROS

NORTE	Con calle C Con lote 153-A-6	En 19.62 m En 20.00 m
SUR	Con área verde comunal	En 26.93 m
ESTE	Con lote 153-A-6 Con calle B Con calle B	En 20.00 m En 7.41 m En 14.26 m
OESTE	Con lote 153-A-4 y lote 153-A-7	En 49.10 m

1.3.8. DATOS DEL PREDIO N° 153-A-6

Área total = 400.00 m²

Área útil = 400.00 m²

LINDEROS

NORTE	Con calle C	En 17.17 m
SUR	Con lote 153-A-5	En 20.00 m
ESTE	Con calle B	En 16.97 m
OESTE	Con lote 153-A-5	En 20.00 m

1.3.9. DATOS DEL PREDIO N° 153-A-7

Área total = 1065.60 m²

Área útil = 1065.60 m²

LINDEROS

NORTE	Con lote 153-A-4	En 38.02 m
SUR	Con área verde comunal	En 38.06 m
ESTE	Con lote 153-A-5	En 28.01 m
OESTE	Con calle A	En 27.98 m

**1.4. COORDENADAS DE LOS PUNTOS Sistema de coordenadas UTM
DATUM WGS 84, Zona 17S**

PUNTO	COORD X ESTE	COORD Y NORTE
1	715465.58	10010137.76
2	715587.86	10010072.39
3	715540.18	10010002.67
4	715449.52	10010013.82

2. OBRAS A REALIZARSE:

a.- Apertura, lastrado, bordillos y aceras, según especificación del departamento de OOPP. (Calle A y Calle B), dentro del área del presente fraccionamiento.

b.- Extensión de la red de agua potable domiciliaria según aprobación de EPMAPA-PVM.



c.- Solución de desalojo de aguas servidas sea en forma individual o comunal, con biodigestor según aprobación de la EPMAPA-PVM.

d.- Extensión de la red de energía pública y domiciliaria según especificaciones de la EEQ.

3.- AREA VERDE- COMUNAL: Se entregará a favor del GADMPVM un área de 1963.54 m². Con los siguientes linderos:

NORTE	Con lote 153-A-7 Con lote 153-A-5	En 38.06 m En 26.93 m
SUR	Con propiedad particular	En 40.96 m
ESTE	Con calle B	En 44.25 m
OESTE	Con calle A	En 37.12 m

4.- GARANTIA POR OBRAS: Con el fin de garantizar la ejecución de las obras a realizarse en el fraccionamiento, se hipoteca, en segunda, a favor del GAD Municipal de Pedro Vicente Maldonado, el lote N°153-A-7, misma que será levantada cuando se entreguen a la Municipalidad las obras completamente concluidas, con la correspondiente Acta de Entrega- Recepción.

5.- Todos los datos presentados y graficados en los planos son de exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista, quienes responderán ante cualquier reclamo de terceros afectados.

6.- 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

7.- Los lotes en lo posterior no podrán ser divididos.

8.-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.

9.-Notifíquese al departamento de Avalúos y Catastros para su actualización.

10.-Notifíquese al peticionario, a Sindicatura y Secretaria General.

Arq. EDGAR MASACHE C.

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y TERRITORIALIDAD

Nota: éste trámite no se concluyó el propietario desistió del fraccionamiento