



RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA
Nro. 087-AL-GADMPVM-2025

AUTORIZACIÓN RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

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 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 Artículo 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 artículo 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. 002042-2025, de fecha 28 de marzo de 2025, presentada por la señora Rocio Janneth Sánchez Chimarro, propietaria del predio signado con el Nro. 25, con Clave Catastral 1708500101065010000, ubicado en el Barrio San Carlos, del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha, solicitando la Reestructuración Parcelaria;

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-AYC-2025-0014-I, de fecha 24 de abril de 2025, suscrito por el Ing. Enrique David Yaguana Castillo, Profesional de Avalúos y Catastros, dirigido a la Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, en el cual señala *“a) 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 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, a través del Informe Nro. GADMPVM-PYT-2025-0092-I, de fecha 07 de mayo 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 para La Sra. Sánchez Chimarro Roció, del predio N° 25 Mz. C, ubicado en el Barrio San Carlos;

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2025-0316-M, de fecha 08 de mayo de 2025, suscrito por la Arq. Jessica Alexandra Ayala Campoverde, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido a Alcaldía, señalando *“Estimado Alcalde, 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°25 Mz C, ubicado en el barrio San Carlos de esta ciudad, de propiedad de la Sra. Sánchez Chimarro Roció Janeth. (...)”*;

Que, mediante sumilla al Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2025-0316-M, el Doctor Freddy Robert 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 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 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 del inmueble de propiedad de la señora **ROCIO JANNETH SANCHEZ CHIMARRO** propietaria del Lote Nro. **25** con clave catastral **1708500101065010000**, ubicados en el Barrio San Carlos, de la parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha.

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

CUADRO RESUMEN DE LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA.

ÁREAS DEL PROYECTO	AREA (m ²)	%
Área del Lote N° 25 según Escrituras	425,00	
Área del Lote N° 25 según Levantamiento	345,90	100,00
Área Útil	345,90	100,00
Nro. Total de lotes a reestructurarse	1	

- **LINDEROS DE LOS LOTES ACTUALES Y CON REESTRUCTURACIÓN.**

LINDEROS DEL LOTE N° 25 Según Escrituras			
P. Cardinales	Dimensiones (m.)		Lindero
Norte	25.00	Mts.	Con Lote N° 24
Sur	25.00	Mts.	Con Calle Ocho
Este	17.00	Mts.	Con Lote N° 10
Oeste	17.00	Mts.	Con Calle Tres
LINDEROS DEL LOTE N° 25 REESTRUCTURADO			
P. Cardinales	Dimensiones (m.)		Lindero
Norte	26.28	Mts.	Con Lote N° 24
Sur	24.11	Mts.	Con Calle Ocho
	3.88	Mts.	Con Longitud de Curvatura
Este	13.37	Mts.	Con Lote N° 10
Oeste	10.47	Mts.	Con Calle Tres

- **COORDENADAS DEL LOTE N°25 Reestructurado.**

COORDENADAS DEL LOTE N° 25		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	716663.69	10256.53
2	716689.92	10254.85
3	716689.37	10241.49
4	716665.34	10243.43
5	716663.04	10246.08

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.



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 09 de mayo de 2025.

Notifíquese y cúmplase.

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

