



RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA
Nro. 143-AL-GADMPVM-2026

AUTORIZACIÓN DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

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

Que, el artículo 76 numeral 7 literal 1 de la Constitución de la República del Ecuador, señala “*l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados*”;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: “*Las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*”;

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que “*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, señala “*Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional*”;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece “*Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales*”;

Que, el artículo 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, establece “*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, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, establece *“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 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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 artículo 474 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 Codificación de la Ordenanza de Actualización de la Aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Pedro Vicente Maldonado. Nro. 08-2021 – 14-2025, 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. 007028-2025, de fecha 17 de noviembre de 2025, presentada por el señor Vicente Ramiro Hidalgo Rodríguez y otros, mediante la cual solicitan la reestructuración del Lote Nro. 75 de clave catastral Nro. 1708505101007186000 y del lote Nro. 76 de clave catastral Nro. 1708505101009886000,

estos predios están ubicados en la Cooperativa John F. Kennedy, parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha.

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-AYC-2026-0092-I, de fecha 03 de junio de 2026, suscrito por el Ing. Erick Stiven Ochoa Ortega, Profesional de Avalúos y Catastros, señalando *“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”. b. Verificación geoespacial: Se realizó la verificación de la información geoespacial mediante la representación del levantamiento en el sistema SIG y su superposición en el mapa de trabajo cantonal, así como su comparación con la ortofotografía georreferenciada disponible en el sistema cartográfico institucional. c. Se verificaron linderos con algunos inconvenientes presentes visualizados en la ortofoto institucional, en la cual, en campo, se verificaron linderos, por lo que se corrobora que no existen problemas; los linderos presentados están conformes con la realidad en campo”*.

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-ORT-2026-0030-I, de fecha 16 de junio de 2026, suscrito por el Arq. José Cristian Castillo Castillo, Profesional Proyectista, amparado en los artículos 470 y 474 del COOTAD, en el cual emite Informe de Reestructuración Parcelaria de los Predios N° 75 y 76, Propiedad de Vicente Ramiro Hidalgo Rodríguez y Otros.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2026-0857-M, de fecha 16 de junio de 2026, suscrito por el Mgs. Rolando Alfredo Hernández Rosales, Director 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 de los predios N° 75 y 76 ubicados en la Coop. John F. Kennedy a nombre del Sr. Vicente Ramiro Hidalgo Rodríguez y Otros. Dicho requerimiento se fundamenta en el informe favorable Nro. GADMPVM-ORT-2026-0030-I, emitido por el Arq. José Cristian Castillo Castillo, Profesional Proyectista en el cual se valida técnicamente la viabilidad del mencionado proyecto”*.

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-ORT-2026-0032-I, de fecha 29 de junio de 2026, suscrito por el Arq. José Cristian Castillo Castillo, Profesional Proyectista, emite el Informe Técnico Complementario / Alcance al Informe Nro. GADMPVM-ORT-2026-0030-I, de Reestructuración Parcelaria de los Lotes N° 75 y 76 ubicados en la Coop. John F. Kennedy.

Que, mediante sumilla al Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2026-0857-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 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de 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 los cónyuges **VICENTE RAMIRO HIDALGO RODRÍGUEZ** y **MARÍA AUGUSTA SERRANO COELLO**, **LIGIA MARINA SERRANO COELLO**, los cónyuges **LUCAS GUILLERMO SERRANO COELLO** y **MARÍA LEONOR MUÑOZ RODRÍGUEZ**, los cónyuges **JUAN PEDRO LUDOVICO COZZAGLIO GARCÍA** y **JULIA ELENA SERRANO COELLO**, y **MERCEDES ANDREA SERRANO COELLO**, del Lote Nro. 75 de clave catastral Nro. **1708505101007186000** y del Lote Nro. 76 de clave catastral Nro. **1708505101009886000**, ubicados en la Cooperativa John F. Kennedy, zona rural, 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:

CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS (HAS)			
	Lote No. 75	Lote No. 76	Total
Área según escrituras	46,8600	42,4000	89,2600
Área de Lotización calculada	2,2000	3,3300	5,5300
Área de Expropiación		4,3670	4,3670
Área Sobrante Calculada	44,6600	34,7030	79,3630
Área según levantamiento	40,9380	31,9060	72,8440

- ÁREAS DEL PROYECTO:

ÁREAS DEL PROYECTO	AREA (Has)	%
Área del terreno según escrituras	89,2600	
Área del terreno según levantamiento	72,8440	100,00



ÚTIL	61,6310	84,61
Estero S/N	0,0560	0,08
Protección de Estero S/N	0,5010	0,69
Estero S/N-1	0,0540	0,07
Protección de Estero S/N-1	0,4860	0,67
Estero S/N-2	0,0160	0,02
Protección de Estero S/N-2	0,0890	0,12
Estero S/N-3	0,2370	0,33
Protección de Estero S/N-3	1,7990	2,47
Estero S/N-4	0,1210	0,17
Protección de Estero S/N-4	1,0990	1,51
Protección de Estero S/N-5	0,7960	1,09
Estero La Sucia	0,1810	0,25
Protección de Estero La Sucia	1,6300	2,24
Río Cabuyal	0,9880	1,36
Protección de Río Cabuyal	1,6940	2,33
Oleoducto Crudo Pesado	1,2920	1,77
Derecho de Vía	0,1740	0,24
Área total Reestructurada a protocolizar	72,8440	100,00
N° total de lotes a reestructurarse		2

1. DATOS DEL LOTE N° 75 REESTRUCTURADO.

AREAS DEL LOTE N° 75 REESTRUCTURADO	AREA (Has)	%
ÚTIL	34,8700	85,18
Estero S/N	0,0000	0,00
Protección de Estero S/N	0,0000	0,00
Estero S/N-1	0,0540	0,13
Protección de Estero S/N-1	0,4860	1,19
Estero S/N-2	0,0160	0,04
Protección de Estero S/N-2	0,0890	0,22
Estero S/N-3	0,1360	0,33
Protección de Estero S/N-3	1,0240	2,50
Estero S/N-4	0,0710	0,17
Protección de Estero S/N-4	0,5340	1,30
Protección de Estero S/N-5	0,4800	1,17
Estero La Sucia	0,1660	0,41
Protección de Estero La Sucia	1,1570	2,83
Río Cabuyal	0,2640	0,64
Protección de Río Cabuyal	0,8650	2,11
Oleoducto Crudo Pesado	0,6570	1,60
Derecho de Vía	0,0690	0,17
Área del Lote N° 75 Reestructurado	40,9380	100,00



CUADRO DE LINDEROS DEL LOTE N° 75 (REESTRUCTURADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 75 (Reestructurado)		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	229,98Mts.	Con Camino de primer Respaldo, siguiendo su trazado
Sur	319,97Mts.	Con Estero La Sucia, siguiendo su curso
Este	3,02Mts.	Con ancho de derecho de camino de primer respaldo
	95,71Mts.	Con Lote N° 74-B-1
	51,04Mts.	Con Lote N° 74-B-1
	70,33Mts.	Con Lote N° 74-B-1-A
	51,63Mts.	Con Lote N° 74-B-1-B
	16,74Mts.	Con Lote N° 74-B-1-B
	290,73Mts.	Con sendero, siguiendo su trazado
	13,87Mts.	Con ancho de Río Cabuyal
	41,46Mts.	Con Lote N° 74-A
	9,05Mts.	Con ancho de Estero S/N-2
	60,92Mts.	Con Lote N° 74-A
	82,25Mts.	Con Lote N° 74-3
	222,49Mts.	Con Lote N° 74-3
	19,29Mts.	Con ancho de Estero S/N-3
	24,19Mts.	Con Lote N° 74-3
	128,95Mts.	Con Lote N° 74-4
	132,07Mts.	Con Lote N° 74-5
	4,19Mts.	Con ancho de Estero S/N-4
	49,53Mts.	Con Lote N° 74
	26,00Mts.	Con ancho de OCP
	129,47Mts.	Con Lote N° 74
	142,23Mts.	Con Lote N° 74
	50,86Mts.	Con ancho de Estero La Sucia
	88,43Mts.	Con Lote N° 74
	85,50Mts.	Con Lote N° 74
	83,31Mts.	Con Lote N° 74
	63,04Mts.	Con Centro Poblado P.V.M.
	18,02Mts.	Con Centro Poblado P.V.M.
Oeste	143,91Mts.	Con Lote N° 76
	6,16Mts.	Con ancho de Estero La Sucia
	360,38Mts.	Con Lote N° 76
	4,31Mts.	Con ancho de Estero S/N-4
	53,29Mts.	Con Lote N° 76
	27,68Mts.	Con ancho de la OCP
	337,60Mts.	Con Lote N° 76
	4,15Mts.	Con ancho de Estero S/N-3
	208,06Mts.	Con Lote N° 76
	12,91Mts.	Con ancho de Río Cabuyal



729,16Mts.	Con Lote N° 76
3,14Mts.	Con ancho de derecho de camino de primer respaldo

2. DATOS DEL LOTE N° 76 REESTRUCTURADO.

ÁREAS DEL LOTE N° 76 REESTRUCTURADO	AREA (Has)	%
ÚTIL	26,7610	83,87
Estero S/N	0,0560	0,18
Protección de Estero S/N	0,5010	1,57
Estero S/N-1	0,0000	0,00
Protección de Estero S/N-1	0,0000	0,00
Estero S/N-2	0,0000	0,00
Protección de Estero S/N-2	0,0000	0,00
Estero S/N-3	0,1010	0,32
Protección de Estero S/N-3	0,7750	2,43
Estero S/N-4	0,0500	0,16
Protección de Estero S/N-4	0,5650	1,77
Protección de Estero S/N-5	0,3160	0,99
Estero La Sucia	0,0150	0,05
Protección de Estero La Sucia	0,4730	1,48
Río Cabuyal	0,7240	2,27
Protección de Río Cabuyal	0,8290	2,60
Oleoducto Crudo Pesado	0,6350	1,99
Derecho de Vía	0,1050	0,33
Área del Lote N° 76 Reestructurado	31,9060	100,00

CUADRO DE LINDEROS DEL LOTE N° 76 (REESTRUCTURADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 76 (Reestructurado)		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	165,31Mts.	Con Camino de primer Respaldo, siguiendo su trazado
Sur	239,80Mts.	Con Estero S/N-5, siguiendo su curso
Este	3,14Mts.	Con ancho de derecho de camino de primer respaldo
	729,16Mts.	Con Lote N° 75
	12,91Mts.	Con ancho de Río Cabuyal
	208,06Mts.	Con Lote N° 75
	4,15Mts.	Con ancho de Estero S/N-3
	337,60Mts.	Con Lote N° 75
	27,68Mts.	Con ancho de la OCP
	53,29Mts.	Con Lote N° 75
	4,31Mts.	Con ancho de Estero S/N-4
	360,38Mts.	Con Lote N° 75
	6,16Mts.	Con ancho de Estero La Sucia
	143,91Mts.	Con Lote N° 75
Oeste	202,53Mts.	Con Estero La Sucia, siguiendo su curso
	6,19Mts.	Con ancho de Estero La Sucia



110,55Mts.	Con Lote N° S/N-A
235,08Mts.	Con Unidad Educativa del Milenio
4,02Mts.	Con ancho de Estero S/N-4
128,67Mts.	Con Estero S/N-4, siguiendo su curso
201,25Mts.	Con Urbanización Kennedy
30,68Mts.	Con ancho de OCP
140,01Mts.	Con Urbanización El Mirador
101,15Mts.	Con Fraccionamientos Zabala
26,80Mts.	Con Fraccionamientos Zabala
9,50Mts.	Con ancho de Estero S/N-3
105,39Mts.	Con Urbanización San Juan Evangelista III
13,24Mts.	Con ancho de Río Cabuyal
384,32Mts.	Con Urbanización San Juan Evangelista III
261,19Mts.	Con Urbanización Divina Misericordia
5,14Mts.	Con ancho de derecho de camino de primer respaldo
156,62Mts.	Con Camino de primer Respaldo, siguiendo su trazado
27,04Mts.	Con curvatura del camino de primer respaldo

- **COORDENADAS DE LOS LOTES A SER REESTRUCTURADOS**

COORDENADAS DEL LOTE N° 75 y LOTE N° 76 (Reestructurados)					
PUNTO	ESTE	NORTE	PUNTO	ESTE	NORTE
1	717271.14	11542.32	32	717319.70	9595.97
2	717425.71	11483.74	33	717145.55	9713.21
3	717641.42	11403.99	34	717305.52	9732.22
4	717640.76	11401.05	35	717304.50	9738.33
5	717619.79	11307.66	36	717286.46	9847.40
6	717612.77	11257.11	37	717248.10	10079.34
7	717615.68	11186.82	38	717247.45	10083.30
8	717617.91	11135.25	39	717141.50	10106.01
9	717617.48	11118.51	40	717155.19	10306.78
10	717584.63	10830.57	41	717158.51	10337.28
11	717584.61	10816.70	42	717169.78	10476.78
12	717584.56	10775.24	43	717171.98	10577.89
13	717584.55	10766.19	44	717174.18	10604.60
14	717584.48	10705.26	45	717174.99	10613.98
15	717583.46	10623.02	46	717183.61	10719.11
16	717570.56	10400.91	47	717184.70	10732.30
17	717568.99	10381.68	48	717217.51	11115.07
18	717567.83	10357.52	49	717238.46	11373.28
19	717561.48	10228.73	50	717240.94	11377.78
20	717553.81	10096.88	51	717250.95	11530.25
21	717553.56	10092.70	52	717425.54	11480.61
22	717550.68	10043.26	53	717384.65	10752.59
23	717549.22	10017.30	54	717383.93	10739.70
24	717545.37	9887.88	55	717372.26	10531.97



25	717538.70	9745.81	56	717372.03	10527.83
26	717536.31	9695.01	57	717353.10	10190.77
27	717532.16	9606.67	58	717351.55	10163.13
28	717522.98	9521.66	59	717348.56	10109.92
29	717517.32	9438.54	60	717348.32	10105.62
30	717514.91	9375.55	61	717328.12	9745.80
31	717513.50	9357.58	62	717327.77	9739.65

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 catastro.

Artículo 4.- Notificar a la Dirección de Planificación para que proceda a solicitar el pago de las tasas administrativas correspondientes y, una vez efectuado el pago, entregue al solicitante los planos aprobados.

Artículo 5.- Notifíquese a la Dirección Jurídica para que, con los planos aprobados, remita los documentos habilitantes para la protocolización ante una Notaría Pública y la posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Pedro Vicente Maldonado.

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 01 de julio de 2026.

Notifíquese y cúmplase.

Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo

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