

RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA
Nro. 162-AL-GADMPVM-2026

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO DE PREDIO RURAL

CONSIDERANDO:

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 de la Constitución de la República, en su numeral 1, determina, que los gobiernos Municipales tendrán, entre otras, las competencias exclusivas de: “*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 253 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que la persona que ejercerá la máxima administrativa en cada cantón será el alcalde o alcaldesa;

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “*Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera.*”;

Que, el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que “*El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada.*”;

Que, el artículo 471 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “*Fraccionamiento agrícola.- Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo*”;

Que, el artículo 474 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “*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.*”;

Que, el numeral 8 del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define al fraccionamiento de la siguiente forma: “*(...) Fraccionamiento, partición o subdivisión, son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización*

de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de usos y gestión de suelo (...);

Que, el artículo 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo, manifiesta: *“El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos (...);”*

Que, la Codificación de la Ordenanza de Actualización de la Aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Ordenanza Nro. 14-2025, artículo 127 establece: *“Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley (...).”*

Que, la Codificación de la Ordenanza de Actualización de la Aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Ordenanza Nro. 14-2025, artículo 121.1, literal b, establece: *“En las subdivisiones en las que no puedan aplicarse las normas reglamentarias, y lotes resultantes que no cumplan con el área mínima establecida en los polígonos de intervención territorial, cuyo origen sea; la sucesión por causa de muerte, partición judicial, donación entre familiares o para regularizar fraccionamientos de hasta 10 unidades, cuando estos cuenten con construcciones consolidadas en un 50% de las unidades resultantes a fraccionar; se procederá de la siguiente manera: b) En suelo rural; podrá autorizarse el fraccionamiento con lotes mínimos de 16 500m² como Unidad de Producción Agropecuaria UPA en máximo 10 unidades, siempre y cuando los lotes resultantes no tengan afectaciones, garantizando un área útil de por lo menos 500m² por unidad, en estos casos para la construcción el coeficiente de uso de suelo no podrá ser mayor al 35% del área útil del terreno, si el coeficiente de ocupación de suelo establecido en los PITs fuera inferior, podrá ser otorgado un coeficiente de ocupación de suelo de hasta 35% en terrenos de hasta 1000m² sin necesidad de pagar concesión onerosa de derechos. Los predios resultantes serán gravados con una prohibición de enajenar de 10 años”.*

Que, la Codificación de la Ordenanza de Actualización de la Aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Ordenanza Nro. 14-2025, artículo 237 establece: *“(...) Los fraccionamientos dentro de esta zona deben respetar un área mínima de 10.000 m² de manera que garantice su condición productiva, por una sola vez y en un máximo de 10 lotes. Pudiendo realizarse un segundo fraccionamiento del predio después de 10 años. Los lotes fraccionados no podrán ser subdivididos a menor área y no se podrá destinar a la construcción de viviendas, excepto por motivo de herencias a muerte de su titular; para el efecto la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, a más de los requisitos que exige la normativa vigente*

solicitará la Posesión Efectiva, los lotes producto de este tipo de fraccionamientos no podrán ser inferiores a 1.000 metros cuadrados”;

Que, mediante Solicitud de Aprobación de Fraccionamiento Nro. 000083-2025, de fecha 26 de noviembre de 2025, presentada por el señor Matabay Caleño Anselmo German y Otros, propietarios del predio signado con el número 162-A, con clave catastral Nro. 1708505101009208000, ubicado en la Cooperativa John F. Kennedy, del cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha, solicitando la Aprobación de Fraccionamiento de dicho lote;

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-AYC-2025-0237-M, de fecha 08 de diciembre de 2025, suscrito por el Ing. Erick Stiven Ochoa Ortega, Profesional de Avalúos y Catastros, en el que 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”. b) 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. c) 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 CORRECTAS”.*

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-URYP-2026-0004-I, de fecha 23 de febrero de 2026, suscrito por el Ing. Daniel Alejandro Riofrío Matailo, Profesional de Gestión de Riesgos y Pétreos, señalando *“(…) Conclusiones. Con base en la inspección técnica realizada y el análisis de la información disponible, se determina que el predio objeto de estudio no presenta amenazas naturales de alto riesgo, identificándose únicamente riesgos bajos, los cuales son mitigables mediante la aplicación de medidas técnicas preventivas. Las condiciones topográficas, geológicas y geomorfológicas del predio son compatibles con el proceso de fraccionamiento, no evidenciándose procesos activos de remoción en masa, inundaciones recurrentes ni otros fenómenos naturales que comprometan la estabilidad del terreno. El predio cuenta con características físicas que permiten su uso seguro, siempre que se respeten las disposiciones técnicas y normativas vigentes establecidas por la autoridad competente”.*

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-UGAT-2026-0032-I, de fecha 23 de febrero de 2026, suscrito por la Ing. Geovanna Gabriela Lovato Encarnación, Profesional de Gestión Ambiental y Turismo, señalando *“(…) DETERMINACIÓN FINAL En función del análisis técnico realizado, se emite CRITERIO FAVORABLE para el predio evaluado, al verificarse que las construcciones existentes no invaden la franja de*

protección del estero s/n y que no existen restricciones adicionales de conservación. Asimismo, se constató la concordancia entre la información presentada en el plano y las condiciones verificadas durante la inspección in situ”.

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-ORT-2026-0020-I, de fecha 09 de abril de 2026, suscrito por el Arq. Mario C. Tinoco Lara, Profesional en Gestión Estratégica, Cooperación Internacional y Proyectos, que luego de revisada la documentación anexada y al amparo de los artículos 471 y 474 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD. Art. 71 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales. Art. 127.- Fraccionamiento Agrícola. – de 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 y sus reformas vigentes (Ordenanza Nro. 12-2025 y Ordenanza Nro. 14-2025), emite Informe Favorable de Aprobación de Fraccionamiento del Predio N° 162-A, Propiedad de Anselmo Germán Matabay Caleño y Otros.

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-AYC-2026-0080-I, de fecha 13 de mayo de 2026, suscrito por el Ing. Erick Stiven Ochoa Ortega, Profesional de Avalúos y Catastros, en el que señala *“La inspección técnica ha permitido depurar una inconsistencia en la base de datos, corrigiendo las características constructivas de las edificaciones, registrando los nuevos bloques en el sistema y ajustando el área total de edificaciones a la realidad física de 1.319,48 m². La Unidad de Avalúos y Catastros ha actualizado la ficha del predio 1708505101009208000 en el Sistema Global GAD, garantizando que la información refleje la realidad física constatada. 5.- RECOMENDACIONES Habiéndose depurado la base de datos y actualizado el área construida, se recomienda continuar con el Proceso de Fraccionamiento del lote N° 162-A ubicado en la COOPERATIVA JOHN F. KENNEDY”.*

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-ORT-2026-0037-I, de fecha 02 de julio de 2026, suscrito por el Arq. José Cristian Castillo Castillo, Profesional Proyectista, señalando *“Con base en el análisis efectuado, se ratifica el criterio técnico favorable emitido en el Informe N.º GADMPVM-ORT-2026-0020-I para la aprobación del fraccionamiento del predio N.º 162-A. El presente informe de alcance tiene como finalidad exclusiva la corrección puntual del segundo párrafo del numeral 6 del apartado de Consideraciones Generales, en concordancia a lo dispuesto en el Memorando N.º GADMPVM-PYT-2026-0527-M y la observación contenida en el Memorando N.º GADMPVM-ASJ-2026-0577-M. 7. RECOMENDACIÓN Se recomienda la incorporación del presente informe de alcance al expediente administrativo del fraccionamiento del predio N.º 162-A, como documento complementario del Informe Técnico N.º GADMPVM-ORT-2026-0020-I, a fin de dar continuidad al trámite correspondiente”.*

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2026-0950-M, de fecha 03 de julio 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 fraccionamiento del predio N° 162-A, ubicado en la Cooperativa John F. Kennedy, zona rural del cantón Pedro Vicente Maldonado de propiedad del Sr. Anselmo Germán Matabay y Otros. Dicho requerimiento se fundamenta en los Informes Favorables N° GADMPVM-ORT-2026-0020-I y N° GADMPVM-ORT-2026-0037-I, en los cuales se valida técnicamente la viabilidad del mencionado proyecto*”.

Que, mediante sumilla al Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2026-0950-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 FRACCIONAMIENTO 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 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 EL FRACCIONAMIENTO del inmueble de propiedad de **ANSELMO GERMAN MATABAY CALEÑO Y OTROS**, del Lote Nro. **162-A**, con Clave Catastral Nro. **1708505101009208000**, ubicado en la Cooperativa John F. Kennedy, zona rural de la parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha.

Conforme al plano de fraccionamiento e Informe Nro. GADMPVM-ORT-2026-0020-I, de fecha 09 de abril de 2026, queda como sigue:

- DATOS GENERALES DEL LOTE N° 162-A (A FRACCIONAR).

AREAS DEL LOTE N° 162-A (A Fraccionar)	AREA (m2)	%
Área del Lote N° 162-A según escrituras	36700,00	
Área del Lote N° 162-A según Levantamiento	36157,74	100,00
Área ÚTIL	20600,10	56,97
Área de Derecho de vía	3800,49	10,51

Área de Protección de Estero	10464,86	28,94
Área de Camino de acceso	1292,29	3,57
Área del Lote N° 162-A según Levantamiento	36157,74	100,00

1. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 162-A (FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 162-A (FRACCIONADO)	AREA (m2)	%
Área Total Lote N° 162-A	3.904,76	100,00
Área ÚTIL	2.960,82	75,83
Área de Derecho de vía	352,35	9,02
Área de Protección de Estero S/N	591,58	15,15
Área del Lote N° 162-A Fraccionado	3904,76	100,00

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 162-A (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N°162-A FRACCIONADO		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	En 20.80	Con vía Calacali Río Blanco
Sur	En 19.45	Con estero S/N siguiendo su curso
Este	En 17.02	Con Área derecho de Vía Calacalí Río Blanco
	En 135.95	Con Lote N° 162-A-1
	En 40.41	Con Área de protección estero S/N
Oeste	En 22.32	Con Área de protección estero S/N
	En 158.25	Con Lote N° 161
	En 17.02	Con Área derecho de Vía Calacalí Río Blanco

2. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 162-A-1 (FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 162-A-1 (FRACCIONADO)	AREA (m2)	%
Área Total Lote N° 162-A-1	3.664,26	100,00
Área ÚTIL	2.259,04	61,65
Área de Derecho de vía	321,49	8,77
Área de Protección de Estero S/N	1.083,73	29,58
Área del Lote N° 162-A-1 Fraccionado	3664,26	100,00

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 162-A-1 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N°162-A-1 FRACCIONADO		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	En 14.40	Con vía Calacali Río Blanco
	En 7.64	Con longitud de curva
Sur	En 19.53	Con estero S/N siguiendo su curso
Este	En 12.22	Con Área derecho de Vía Calacalí Río Blanco
	En 50.32	Con camino de acceso siguiendo su trazado
	En 53.50	Con Área Verde
	En 68.06	Con Área de protección estero S/N
Oeste	En 40.41	Con Área de protección estero S/N
	En 135.95	Con Lote N° 162-A

	En 17.02	Con Área derecho de Via Calacalí Río Blanco
--	----------	---

3. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 162-A-2 (FRACCIONADO).

ÁREAS DEL LOTE N° 162-A-2 (FRACCIONADO)	AREA (m2)	%
Área Total Lote N° 162-A-2	3.187,26	100,00
Área ÚTIL	1.570,74	49,28
Área de Derecho de via	320,43	10,05
Área de Protección de Estero S/N	1.296,09	40,66
Área del Lote N° 162-A-2 Fraccionado	3187,26	100,00

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 162-A-2 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N°162-A-2 FRACCIONADO		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	En 8.07	Con longitud de curva
	En 13.98	Con vía Calacali Río Blanco
Sur	En 20.72	Con estero S/N siguiendo su curso
Este	En 17.02	Con Área derecho de Via Calacalí Río Blanco
	En 74.16	Con Lote N° 162-A-3
	En 14.00	Con ancho de Camino de Acceso
	En 7.18	Con Lote N° 162-A-3
Oeste	En 63.78	Con Área de protección estero S/N
	En 68.82	Con Área de protección estero S/N
	En 28.75	Con Área Verde
	En 20.30	Con ancho de Camino de Acceso
	En 49.90	Con camino de acceso siguiendo su trazado
	En 11.79	Con Área derecho de Via Calacalí Río Blanco

4. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 162-A-3 (FRACCIONADO).

ÁREAS DEL LOTE N° 162-A-3 (FRACCIONADO)	AREA (m2)	%
Área Total Lote N° 162-A-3	3.038,29	100,00
Área ÚTIL	1.592,08	52,40
Área de Derecho de via	326,35	10,74
Área de Protección de Estero S/N	1.119,86	36,86
Área del Lote N° 162-A-3 Fraccionado	3038,29	100,00

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 162-A-3 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N°162-A-3 FRACCIONADO		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	En 19.20	Con vía Calacali Río Blanco
Sur	En 21.78	Con estero S/N siguiendo su curso
Este	En 17.01	Con Área derecho de Via Calacalí Río Blanco
	En 86.54	Con Lote N° 162-A-4
	En 11.66	Con ancho de Camino de Acceso
	En 49.80	Con Área de protección estero S/N
Oeste	En 63.78	Con Área de protección estero S/N

En 7.18	Con Lote N° 162-A-2
En 14.00	Con ancho de Camino de Acceso
En 74.16	Con Lote N° 162-A-2
En 17.02	Con Área derecho de Vía Calacalí Río Blanco

5. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 162-A-4 (FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 162-A-4 (FRACCIONADO)	AREA (m2)	%
Área Total Lote N° 162-A-4	5.826,37	100,00
Área ÚTIL	3.649,71	62,64
Área de Derecho de vía	652,41	11,20
Área de Protección de Estero S/N	1.524,24	26,16
Área del Lote N° 162-A-4 Fraccionado	5826,37	100,00

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 162-A-4 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N°162-A-4 FRACCIONADO		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	En 38.37	Con vía Calacali Río Blanco
Sur	En 41.19	Con estero S/N siguiendo su curso
Este	En 17.00	Con Área derecho de Vía Calacalí Río Blanco
	En 92.40	Con Lote N° 162-A-5
Oeste	En 39.54	Con Área de protección estero S/N
	En 49.80	Con Área de protección estero S/N
	En 11.66	Con ancho de Camino de Acceso
	En 86.54	Con Lote N° 162-A-3
	En 17.01	Con Área derecho de Vía Calacalí Río Blanco

6. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 162-A-5 (FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 162-A-5 (FRACCIONADO)	AREA (m2)	%
Área Total Lote N° 162-A-5	2.816,92	100,00
Área ÚTIL	1.741,72	61,83
Área de Derecho de vía	326,16	11,58
Área de Protección de Estero S/N	749,04	26,59
Área del Lote N° 162-A-5 Fraccionado	2816,92	100,00

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 162-A-5 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N°162-A-5 FRACCIONADO		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	En 19.18	Con vía Calacali Río Blanco
Sur	En 19.53	Con estero S/N siguiendo su curso
Este	En 17.01	Con Área derecho de Vía Calacalí Río Blanco
	En 89.73	Con Lote N° 162-A-6
	En 38.91	Con Área de protección estero S/N
Oeste	En 39.54	Con Área de protección estero S/N
	En 92.40	Con Lote N° 162-A-4

En 17.00 Con Área derecho de Vía Calacalí Río Blanco

7. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 162-A-6 (FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 162-A-6 (FRACCIONADO)	AREA (m2)	%
Área Total Lote N° 162-A-6	2.797,40	100,00
Área ÚTIL	1.695,04	60,59
Área de Derecho de vía	327,55	11,71
Área de Protección de Estero S/N	774,82	27,70
Área del Lote N° 162-A-6 Fraccionado	2797,40	100,00

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 162-A-6 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N°162-A-6 FRACCIONADO		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	En 19.27	Con vía Calacali Río Blanco
Sur	En 19.19	Con estero S/N siguiendo su curso
Este	En 17.14	Con Área derecho de Vía Calacalí Río Blanco
	En 88.15	Con Lote N° 162-A-7
	En 41.67	Con Área de protección estero S/N
Oeste	En 38.91	Con Área de protección estero S/N
	En 89.73	Con Lote N° 162-A-5
	En 17.01	Con Área derecho de Vía Calacalí Río Blanco

8. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 162-A-7 (FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 162-A-7 (FRACCIONADO)	AREA (m2)	%
Área Total Lote N° 162-A-7	2.844,23	100,00
Área ÚTIL	1.716,92	60,37
Área de Derecho de vía	330,80	11,63
Área de Protección de Estero S/N	796,51	28,00
Área del Lote N° 162-A-7 Fraccionado	2844,23	100,00

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 162-A-7 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N°162-A-7 FRACCIONADO		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	En 19.47	Con vía Calacali Río Blanco
Sur	En 19.24	Con estero S/N siguiendo su curso
Este	En 17.42	Con Área derecho de Vía Calacalí Río Blanco
	En 91.01	Con Lote N° 162-A-8
	En 40.35	Con Área de protección estero S/N
Oeste	En 41.67	Con Área de protección estero S/N
	En 88.15	Con Lote N° 162-A-6
	En 17.14	Con Área derecho de Vía Calacalí Río Blanco

9. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 162-A-8 (FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 162-A-8 (FRACCIONADO)	AREA (m2)	%
Área Total Lote N° 162-A-8	2.828,62	100,00
Área ÚTIL	1.661,24	58,73
Área de Derecho de vía	335,98	11,88
Área de Protección de Estero S/N	831,39	29,39
Área del Lote N° 162-A-8 Fraccionado	2828,62	100,00

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 162-A-8 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N°162-A-8 FRACCIONADO		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	En 19.80	Con vía Calacali Río Blanco
Sur	En 20.73	Con estero S/N siguiendo su curso
Este	En 17.70	Con Área derecho de Vía Calacalí Río Blanco
	En 75.46	Con Lote N° 162-A-9
	En 52.67	Con Área de protección estero S/N
Oeste	En 40.35	Con Área de protección estero S/N
	En 91.01	Con Lote N° 162-A-7
	En 17.42	Con Área derecho de Vía Calacalí Río Blanco

10. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 162-A-9 (FRACCIONADO).

AREAS DEL LOTE N° 162-A-9 (FRACCIONADO)	AREA (m2)	%
Área Total Lote N° 162-A-9	2.719,25	100,00
Área ÚTIL	1.380,18	50,76
Área de Derecho de vía	326,03	11,99
Área de Protección de Estero S/N	1.013,04	37,25
Área del Lote N° 162-A-9 Fraccionado	2719,25	100,00

CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 162-A-9 (FRACCIONADO).

LINDEROS DEL LOTE N°162-A-9 FRACCIONADO		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	En 19.06	Con vía Calacali Río Blanco
Sur	En 28.76	Con estero S/N siguiendo su curso
Este	En 18.00	Con Área derecho de Vía Calacalí Río Blanco
	En 72.51	Con Lote N° 163
	En 41.33	Con Área de protección estero S/N
Oeste	En 52.67	Con Área de protección estero S/N
	En 75.46	Con Lote N° 162-A-8
	En 17.70	Con Área derecho de Vía Calacalí Río Blanco

- DATOS DEL AREA VERDE RESULTANTE

AREA VERDE (FRACCIONADO)	AREA (m2)	%
Área Verde Total	1.057,16	100,00
Área ÚTIL	372,61	35,25

Área de Protección de Estero S/N	684,56	64,75
Área Verde Fraccionado	1057,16	100,00

- CUADRO DE LINDEROS ÁREA VERDE

LINDEROS DEL AREA VERDE		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	En 23.36	Con Camino de Acceso
Sur	En 10.66	Con estero S/N siguiendo su curso
Este	En 48.99	Con Lote N° 162-A-2
	En 48.58	Con Área de protección estero S/N
Oeste	En 15.99	Con Área de protección estero S/N
	En 105.57	Con Lote N° 162-A-1

- CUADRO DE AREAS EXCLUIDAS DEL LOTE N° 162-A (A FRACCIONAR).

ÁREAS EXCLUIDAS	AREA (m2)	%
Área Total Excluida	1.473,23	100,00
Área de Derecho de via	180,94	12,28
Área de Camino de acceso	1.292,29	87,72
Área Total Excluida	1473,23	100,00

- COORDENADAS DEL LOTE N° 162-A (A FRACCIONAR).

COORDENADAS DEL LOTE N° 162-A FRACCIONADO					
Punto	Este	Norte	Punto	Este	Norte
1	713398,95	10583,48	30	713477,03	10468,48
2	713419,55	10580,65	31	713475,96	10456,87
3	713417,99	10563,70	32	713500,10	10445,86
4	713405,50	10428,33	33	713471,39	10407,28
5	713401,79	10388,10	34	713524,64	10567,00
6	713382,41	10386,58	35	713523,08	10550,07
7	713384,28	10408,82	36	713514,59	10458,06
8	713397,52	10566,52	37	713510,96	10418,69
9	713433,82	10578,72	38	713543,77	10565,61
10	713438,13	10573,31	39	713542,21	10548,67
11	713437,01	10561,14	40	713533,97	10459,32
12	713432,39	10511,03	41	713530,40	10420,57
13	713427,48	10457,76	42	713563,04	10565,66
14	713421,23	10389,98	43	713561,46	10548,58
15	713448,01	10571,54	44	713553,37	10460,80
16	713453,67	10576,04	45	713549,54	10419,31
17	713467,52	10574,15	46	713582,45	10567,25
18	713465,95	10557,21	47	713580,85	10549,90
19	713459,14	10483,37	48	713572,49	10459,28
20	713457,86	10469,43	49	713568,79	10419,11
21	713457,20	10462,28	50	713602,00	10570,37
22	713451,34	10398,77	51	713600,37	10552,75

23	713431,52	10392,73	52	713593,44	10477,61
24	713437,84	10461,27	53	713588,61	10425,17
25	713440,48	10489,90	54	713620,52	10574,85
26	713442,35	10510,11	55	713619,20	10556,90
27	713446,93	10559,80	56	713613,90	10484,59
28	713486,54	10571,59	57	713610,88	10443,37
29	713484,98	10554,65			

Artículo 2.- Los predios resultantes del presente fraccionamiento serán gravados con una prohibición de enajenar por el plazo de DIEZ (10) años, contados a partir de la fecha de inscripción de la respectiva escritura pública, conforme lo previsto en el artículo 121.1 literal b) de la Codificación de la Ordenanza de Actualización de la Aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Ordenanza Nro. 14-2025.

Artículo 3.- La presente autorización de fraccionamiento 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 fraccionados deberán conservar su vocación agrícola, no pudiendo ser destinados a fines distintos sin la debida autorización de la entidad pública, debiendo realizarse previamente el trámite previsto en la Ordenanza del Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente.

Artículo 5.- Encárguese a la Comisaría Municipal que, en el ámbito de sus competencias, proceda a realizar las inspecciones conjuntas que fueren necesarias para verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente fraccionamiento. Para tal efecto, el propietario del predio estará obligado a permitir el ingreso del personal competente en cualquier día y hora hábil, aun sin necesidad de notificación previa. El incumplimiento de esta disposición será considerado como infracción administrativa, conforme lo previsto en las ordenanzas municipales vigentes, y dará lugar a la aplicación de las sanciones correspondientes.

Artículo 6.- 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.

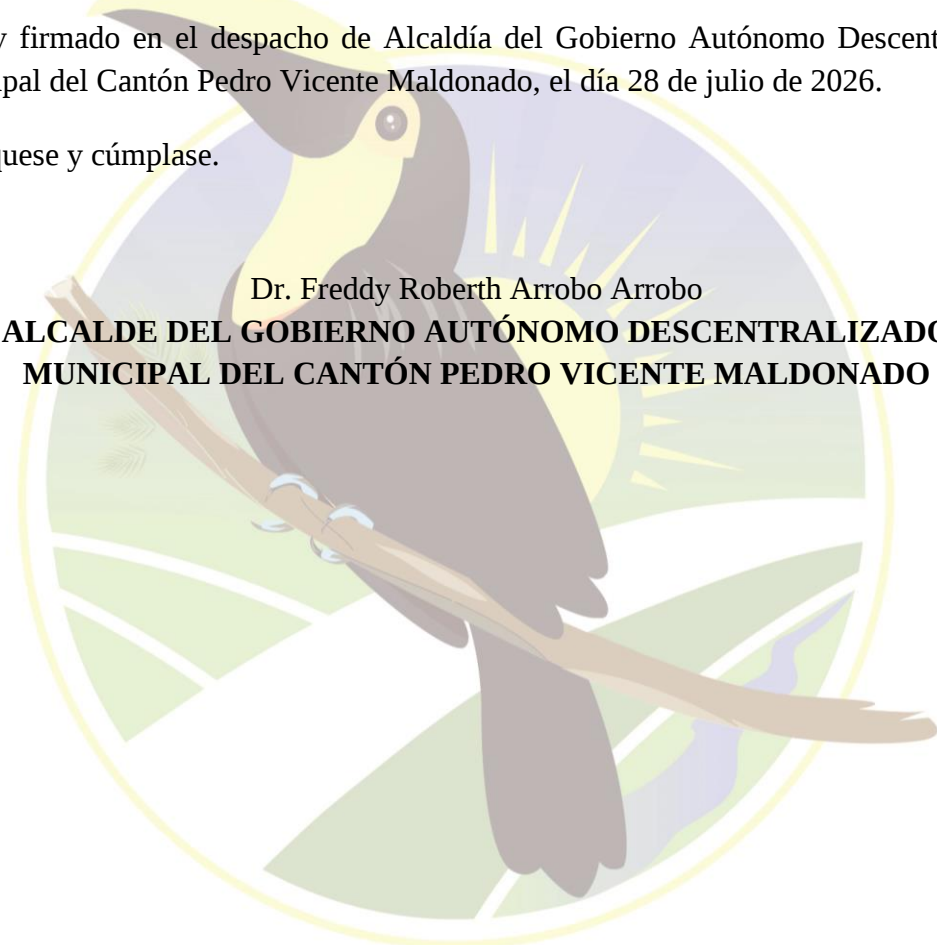
Artículo 7.- Notificar a la Dirección de Planificación para que proceda a solicitar el pago de las tasas administrativas correspondientes y una vez cumplido el pago, entregue al solicitante los planos aprobados.

Artículo 8.- 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 Pedro Vicente Maldonado.

Artículo 9.- 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 28 de julio de 2026.

Notifíquese y cúmplase.



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