

RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA  
Nro. 076-AL-GADMPVM-2025

**AUTORIZACIÓN  
FRACCIONAMIENTO DE PREDIO RURAL**

**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 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 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**, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, son instituciones que gozaran de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirá por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad, interterritorial, integración y participación ciudadana;

**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 Ordenamiento 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: “*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 de 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 de suelo, manifiesta: “*Suelo rural el suelo rural es el destinado principalmente a actividades agro productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación (...)*”;

**Que**, la Ordenanza de Actualización de la Aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Pedro Vicente Maldonado, en la Sección IX, Fraccionamientos Agrícolas, artículo 237 ibídem, establece: “**Informe para fraccionamientos agrícolas.-** Para fraccionamientos agrícolas se necesitará de un proceso generalizado mediante los

siguientes requerimientos: **a)** Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación y Territorialidad, en formulario existente, firmada por el o los propietarios o por su procurador común y el arquitecto planificador; **b)** Escritura y certificado actualizado de gravámenes del registro de la propiedad. **c)** Comprobante de pago del impuesto predial del año; **d)** Tres copias del proyecto de fraccionamiento, escala 1:1000, sobre el plano topográfico actualizado conteniendo: **1)** Ubicación a escala; **2)** Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes; **3)** División en lotes producto del fraccionamiento; **4)** Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.; **5)** Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionar, área útil, área de vías, área de afectación, área de protección, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes) y superficie; **6)** Tarjeta de identificación que contendrá: clave catastral, ubicación, barrio, calle), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o de los representantes legales; **7)** Los fraccionamientos dentro de esta zona deben respetar un área mínima de 10.000 m<sup>2</sup> de manera que garantice su productividad por una sola vez y en un máximo de 10 lotes. Pudiendo realizarse un nuevo fraccionamiento del mismo predio después de 10 años.”;

**Que**, mediante Solicitud General Nro. 000007-2025, de fecha 24 de enero de 2025, presentada por el señor: Delgado Luna Gustavo Efrén y otros, propietarios del predio signado con el número N°17-A, con clave catastral Nro. 1708505101005386000, predio que se encuentra ubicado en la Cooperativa Los Laureles, zona rural del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha, solicitan el Fraccionamiento de dicho lote;

**Que**, con Memorando Nro. GADMPVM-AYC-2025-0031-M, de fecha 27 de enero de 2025, que contiene revisión de coordenadas, emplazamiento, ubicación y linderos del Lote N°17-A propietario Delgado Luna Gustavo Efrén y otros, se indica: “(...) 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”.- Mediante una comparación con insumos cartográficos como las ortofotos disponibles para el cantón cuya fuente es el Proyecto de Actualización Catastral del año 2016, mediante el software de libre acceso Qgis; el plano PRESENTADO COINCIDE con un margen de error aceptable de 1.80 m según la “Norma Técnica Nacional de Catastros” que menciona para el catastro rural el margen de error es de 2.00 m (...);”;

**Que**, a través del Informe Nro. GADMPVM-ORT-2025-0029-I, de fecha 14 de abril de 2025, suscrito por el Arq. José Cristian Castillo Castillo, Profesional Proyectista, que luego de revisada la documentación anexada; y al amparo de los artículos 470 y 474 del COOTAD y Art. 71 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, emite Informe de Fraccionamiento del Predio N°17-A, ubicado en la Cooperativa Los Laureles, propietario Delgado Luna Gustavo Efrén y otros;

**Que**, mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2025-0257-M, de fecha 15 de abril de 2025, suscrito por la Arq. Jessica Alexandra Ayala Campoverde, Directora de Planificación y Territorialidad, dirigido a Alcaldía, solicitando “(...) *se proceda con la resolución Administrativa Ejecutiva de aprobación del proyecto de fraccionamiento del predio N° 17-A, ubicado en la Cooperativa Los Laureles, zona rural del Cantón Pedro Vicente Maldonado, de propiedad del señor Delgado Luna Gustavo Efrén y otros (...)*”;

**Que**, mediante sumilla al Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2025-0257-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 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 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 EL FRACCIONAMIENTO** del inmueble de propiedad del señor **DELGADO LUNA GUSTAVO EFRÉN Y OTROS**, del Lote N° 17-A con Clave Catastral Nro. **1708505101005386000**, ubicado en la Cooperativa Los Laureles, Zona Rural del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha, mismo que en escrituras consta que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones.-

**NORTE:** En 200.00M con lote de propiedad de José Andrade .- **SUR:** En 200.00M con propiedad que se reservan los vendedores.- **ESTE:** En 222.M con carretero a Pachijal; en 222,00M con lote de Jorge Garzón ; En 140.50M con camino que separa la propiedad de Gonzalo Garzón.- **OESTE:** En 540.00M con propiedad que se reservan los vendedores.- **SUPERFICIE DE DIEZ HECTÁREAS CON CUATRO MIL QUINIENTAS ÁREAS (10.4500Ha.)** según escrituras y; de **DIEZ HECTÁREAS CON CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE ÁREAS (10.5459Ha.)**, según levantamiento

Conforme al plano de fraccionamiento e Informe Nro. GADMPVM-ORT-2025-0029-I, de fecha 14 de abril de 2025, queda como sigue:

Nro. de lotes resultantes: 10

**- DATOS GENERALES DEL LOTE N° 17-A (A FRACCIONAR).**

AREAS DEL LOTE N° 17-A (A FRACCIONAR)	AREA (Has)	%
Área del Lote N° 17-A según escrituras	10,4500	
<b>Área del Lote N° 17-A según Levantamiento</b>	<b>10,5459</b>	<b>100,00</b>
Área ÚTIL	6,8598	65 , 05
Área de Protección de Estero S/N	2,8845	27 , 35
Área de Protección de Red de Alta Tensión	0,4017	3 , 81
Área de derecho de vía de Vía Los Laureles - Pachijal	0,0938	0 , 89
Área de Vía de Acceso Vehicular	0,3061	2 , 90
<b>Área del Lote N° 17-A según Levantamiento</b>	<b>10,5459</b>	<b>100,00</b>

**- SUPERFICIE Y LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES:**

**1. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 17-A (FRACCIONADO).**

AREAS DEL LOTE N° 17-A (FRACCIONADO)	AREA (Has)	%
<b>Área Total Lote N° 17-A</b>	<b>1,0175</b>	<b>100,00</b>
Área ÚTIL	0,3411	33,52
Área de Protección de Estero S/N	0,5005	49,19
Área de Protección de Red de Alta Tensión	0,1474	14,49
Área de derecho de vía de Vía Los Laureles - Pachijal	0,0285	2,80
<b>Área del Lote N° 17-A Fraccionado</b>	<b>1,0175</b>	<b>100,00</b>

**CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 17-A (FRACCIONADO).**

LINDEROS DEL LOTE N° 17-A FRACCIONADO		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	81,38 Mts.	Con Lote N° 17-A-1
	47,59 Mts.	Con ancho de Franja de protección de Red de alta tensión
	15,30 Mts.	Con Lote N° 17-A-1
	3,00 Mts.	Con ancho de Derecho de vía
Sur	98,87 Mts.	Con Lote N° 17
	3,00 Mts.	Con ancho de Derecho de vía
Este	95,50 Mts.	Con Vía Los Laureles-Pachijal
Oeste	96,48 Mts.	Con Estero S/N

**2. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 17-A-1 (FRACCIONADO).**

AREAS DEL LOTE N° 17-A-1 (FRACCIONADO)	AREA (Has)	%
<b>Área Total Lote N° 17-A-1</b>	<b>1,0670</b>	<b>100,00</b>
Área ÚTIL	0,5170	48 , 45
Área de Protección de Estero S/N	0,3814	35 , 75
Área de Protección de Red de Alta Tensión	0,1491	13 , 97
Área de derecho de vía de Vía Los Laureles - Pachijal	0,0195	1 , 83
<b>Área del Lote N° 17-A-1 Fraccionado</b>	<b>1,0670</b>	<b>100,00</b>

**CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 17-A-1 (FRACCIONADO).**

<b>LINDEROS DEL LOTE N° 17-A-1 FRACCIONADO</b>		
<b>P. Cardinales</b>	<b>Dimensiones (m.)</b>	<b>Lindero</b>
Norte	185,52 Mts.	Con Lote N° 17-A-2
	3,00 Mts.	Con ancho de Derecho de vía
Sur	81,38 Mts.	Con Lote N° 17-A
	47,59 Mts.	Con ancho de Franja de protección de Red de alta tensión
	15,30 Mts.	Con Lote N° 17-A
	3,00 Mts.	Con ancho de Derecho de vía
Este	14,63 Mts.	Con Vía Los Laureles-Pachijal
	38,55 Mts.	Con ancho de Franja de protección de Red de alta tensión
	11,83 Mts.	Con Vía Los Laureles-Pachijal
Oeste	83,24 Mts.	Con Estero S/N

**3. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 17-A-2 (FRACCIONADO).**

<b>AREAS DEL LOTE N° 17-A-2 (FRACCIONADO)</b>	<b>AREA (Has)</b>	<b>%</b>
<b>Área Total Lote N° 17-A-2</b>	<b>1,0558</b>	<b>100,00</b>
Área ÚTIL	0,7074	67,00
Área de Protección de Estero S/N	0,3362	31,84
Área de derecho de vía de Vía Los Laureles - Pachijal	0,0122	1,16
<b>Área del Lote N° 17-A-2 Fraccionado</b>	<b>1,0558</b>	<b>100,00</b>

**CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 17-A-2 (FRACCIONADO).**

<b>LINDEROS DEL LOTE N° 17-A-2 FRACCIONADO</b>		
<b>P. Cardinales</b>	<b>Dimensiones (m.)</b>	<b>Lindero</b>
Norte	184,66 Mts.	Con Lote N° 17-A-3
Sur	185,52 Mts.	Con Lote N° 17-A-1
	3,00 Mts.	Con ancho de Derecho de vía
Este	37,98 Mts.	Con Vía Los Laureles-Pachijal
	6,03 Mts.	Con ancho de Derecho de vía
	12,55 Mts.	Con Vía de Acceso Vehicular
Oeste	57,20 Mts.	Con Estero S/N

**4. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 17-A-3 (FRACCIONADO).**

<b>AREAS DEL LOTE N° 17-A-3 (FRACCIONADO)</b>	<b>AREA (Has)</b>	<b>%</b>
<b>Área Total Lote N° 17-A-3</b>	<b>1,0091</b>	<b>100,00</b>
Área ÚTIL	0,6040	59,86
Área de Protección de Estero S/N	0,4051	40,14
<b>Área del Lote N° 17-A-3 Fraccionado</b>	<b>1,0091</b>	<b>100,00</b>

**CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 17-A-3 (FRACCIONADO).**

<b>LINDEROS DEL LOTE N° 17-A-3 FRACCIONADO</b>		
<b>P. Cardinales</b>	<b>Dimensiones (m.)</b>	<b>Lindero</b>
Norte	180,47 Mts.	Con Lote N° 17-A-4
Sur	184,66 Mts.	Con Lote N° 17-A-2
Este	60,59 Mts.	Con Vía de Acceso Vehicular
Oeste	71,46 Mts.	Con Estero S/N

**5. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 17-A-4 (FRACCIONADO).**

<b>AREAS DEL LOTE N° 17-A-4 (FRACCIONADO)</b>	<b>AREA (Has)</b>	<b>%</b>
<b>Área Total Lote N° 17-A-4</b>	<b>1,0049</b>	<b>100,00</b>
Área ÚTIL	0,7362	73,26
Área de Protección de Estero S/N	0,2687	26,74
<b>Área del Lote N° 17-A-4 Fraccionado</b>	<b>1,0049</b>	<b>100,00</b>

**CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 17-A-4 (FRACCIONADO).**

<b>LINDEROS DEL LOTE N° 17-A-4 FRACCIONADO</b>		
<b>P. Cardinales</b>	<b>Dimensiones (m.)</b>	<b>Lindero</b>
Norte	209,64 Mts.	Con Lote N° 17-A-5
Sur	180,47 Mts.	Con Lote N° 17-A-3
Este	52,65 Mts.	Con Vía de Acceso Vehicular
Oeste	59,94 Mts.	Con Estero S/N

**6. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 17-A-5 (FRACCIONADO).**

<b>AREAS DEL LOTE N° 17-A-5 (FRACCIONADO)</b>	<b>AREA (Has)</b>	<b>%</b>
<b>Área Total Lote N° 17-A-5</b>	<b>1,0097</b>	<b>100,00</b>
Área ÚTIL	0,6964	68,97
Área de Protección de Estero S/N	0,3133	31,03
<b>Área del Lote N° 17-A-5 Fraccionado</b>	<b>1,0097</b>	<b>100,00</b>

**CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 17-A-5 (FRACCIONADO).**

<b>LINDEROS DEL LOTE N° 17-A-5 FRACCIONADO</b>		
<b>P. Cardinales</b>	<b>Dimensiones (m.)</b>	<b>Lindero</b>
Norte	172,80 Mts.	Con Lote N° 17-A-6
Sur	209,64 Mts.	Con Lote N° 17-A-4
Este	87,33 Mts.	Con Vía de Acceso Vehicular
Oeste	37,55 Mts.	Con Estero S/N

**7. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 17-A-6 (FRACCIONADO).**

AREAS DEL LOTE N° 17-A-6 (FRACCIONADO)	AREA (Has)	%
Área Total Lote N° 17-A-6	<b>1,0110</b>	<b>100,00</b>
Área ÚTIL	0,7307	72,27
Área de Protección de Estero S/N	0,2803	27,73
<b>Área del Lote N° 17-A-6 Fraccionado</b>	<b>1,0110</b>	<b>100,00</b>

**CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 17-A-6 (FRACCIONADO).**

LINDEROS DEL LOTE N° 17-A-6 FRACCIONADO		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	166,31 Mts.	Con Lote N° 17-A-7
Sur	172,80 Mts.	Con Lote N° 17-A-5
Este	61,90 Mts.	Con Vía de Acceso Vehicular
Oeste	69,68 Mts.	Con Estero S/N

**8. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 17-A-7 (FRACCIONADO).**

AREAS DEL LOTE N° 17-A-7 (FRACCIONADO)	AREA (Has)	%
Área Total Lote N° 17-A-7	<b>1,0113</b>	<b>100,00</b>
Área ÚTIL	0,6123	60,55
Área de Protección de Estero S/N	0,3990	39,45
<b>Área del Lote N° 17-A-7 Fraccionado</b>	<b>1,0113</b>	<b>100,00</b>

**CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 17-A-7 (FRACCIONADO).**

LINDEROS DEL LOTE N° 17-A-7 FRACCIONADO		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	91,81 Mts.	Con Lote N° 18
Sur	166,31 Mts.	Con Lote N° 17-A-6
Este	56,86 Mts.	Con Vía de Acceso Vehicular
	21,50 Mts.	Con Lote N° 17-A-8
Oeste	155,25 Mts.	Con Estero S/N

**9. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 17-A-8 (FRACCIONADO).**

AREAS DEL LOTE N° 17-A-8 (FRACCIONADO)	AREA (Has)	%
Área Total Lote N° 17-A-8	<b>1,0079</b>	<b>100,00</b>
Área ÚTIL	0,9977	98,99
Área de Protección de Red de Alta Tensión	0,0102	1,01
<b>Área del Lote N° 17-A-8 Fraccionado</b>	<b>1,0079</b>	<b>100,00</b>

**CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 17-A-8 (FRACCIONADO).**

<b>LINDEROS DEL LOTE N° 17-A-8 FRACCIONADO</b>		
<b>P. Cardinales</b>	<b>Dimensiones (m.)</b>	<b>Lindero</b>
Norte	98,24 Mts.	Con Lote N° 18
Sur	99,63 Mts.	Con Lote N° 17-A-9
	6,29 Mts.	Con ancho de Franja de protección de Red de alta tensión
Este	60,01 Mts.	Con Guardarraya S/N
	32,31 Mts.	Con ancho de Franja de protección de Red de alta tensión
Oeste	90,06 Mts.	Con Vía de Acceso Vehicular
	21,50 Mts.	Con Lote 17-A-7

**10. DATOS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 17-A-9 (FRACCIONADO).**

<b>ÁREAS DEL LOTE N° 17-A-9 (FRACCIONADO)</b>	<b>AREA (Has)</b>	<b>%</b>
<b>Área Total Lote N° 17-A-9</b>	<b>1,0120</b>	<b>100,00</b>
Área ÚTIL	0,9170	90,61
Área de Protección de Red de Alta Tensión	0,0950	9,39
<b>Área del Lote N° 17-A-9 Fraccionado</b>	<b>1,0120</b>	<b>100,00</b>

**CUADRO DE LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES. LOTE N° 17-A-9 (FRACCIONADO).**

<b>LINDEROS DEL LOTE N° 17-A-9 FRACCIONADO</b>		
<b>P. Cardinales</b>	<b>Dimensiones (m.)</b>	<b>Lindero</b>
Norte	99,63 Mts.	Con Lote 17-A-8
	6,29 Mts.	Con ancho de Franja de protección de Red de alta tensión
Sur	93,46 Mts.	Con Lote N° 9
	30,62 Mts.	Con ancho de Franja de protección de Red de alta tensión
Este	65,13 Mts.	Con ancho de Franja de protección de Red de alta tensión
Oeste	128,97 Mts.	Con Vía de Acceso Vehicular

**- CUADRO DE ÁREAS EXCLUIDAS DEL LOTE N° 17-A (A FRACCIONAR).**

<b>ÁREAS EXCLUIDAS</b>	<b>AREA (Has)</b>	<b>%</b>
<b>Área Total Excluida</b>	<b>0,3397</b>	<b>100,00</b>
Área de Vía de Acceso Vehicular	0,3397	100,00
<b>Área Total Excluida</b>	<b>0,3397</b>	<b>100,00</b>

**Artículo 2.-** 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 3.-** Los lotes fraccionados 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 4.- 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 5.-** 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 6.-** 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 7.-** 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 16 de abril de 2025.

Notifíquese y cúmplase.

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