

RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA
Nro. 030-AL-GADMPVM-2025

**AUTORIZACIÓN DE
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. 007952-2024, de fecha 16 de diciembre de 2024 presentada por Betty Villarreal y Otros, propietarios del 90.548% de derechos y acciones del predio N° 6, predio con clave catastral N° 170850510105085000, ubicado en la Cooperativa Los Laureles, Zona rural del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha, solicita la reestructuración Parcelaria;

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-ASJ-2024-0053-I, suscrito por el Ab. Mauricio Lorenzo Vera Ayora, Procurador Sindico, dirigido a Dirección de Planificación y Territorialidad, señalando *“(…) Con el fundamento legal expuesto y del caso en análisis, es necesario indicar la procedencia de la reestructuración parcelaria que permita regularizar la configuración del referido lote, toda vez que actualmente tiene un solo propietario al haber reunido los 100% de los derechos y acciones afincados en el inmueble, que además de existir un excedente su trámite se encuentra definido para ser aprobado previo cumplimiento de requisitos. Así también los peticionarios han declarado bajo juramento la no afectación a propiedades colindantes, que en todo caso será de exclusiva responsabilidad de los comparecientes respecto a la veracidad de lo que declaran que frente a la administración pública se la admite como veraz. Por consiguiente recomiendo que subsanados los errores técnicos que describe el informe técnico, se prosiga con la reestructuración”.*

Que, a través del Informe Nro. GADMPVM-ORT-2025-0006-I, de fecha 22 de enero de 2025, suscrito por el Arquitecto José Cristian Castillo Castillo, Profesional Proyectista, que luego de revisada la documentación anexada; y al amparo de los artículos 470 y 474 del COOTAD emite Informe Técnico de Reestructuración Parcelaria de los derechos y acciones equivalentes al 90.548% del Predio N° 6, Propiedad de los herederos de Villarreal Aguilar Jaime Aníbal y los herederos de Villarreal García Virginia Delia;

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2025-0033-M, de fecha 28 de enero de 2025, suscrito por la Arq. Jessica Alexandra Ayala Campoverde, Directora de Planificación y

Territorialidad, solicita Alcaldía “Con la finalidad de que se proceda con la resolución administrativa ejecutiva de aprobación del proyecto de reestructuración parcelaria del predio N° 6, ubicado en la Coop. Los Laureles, zona rural del Cantón Pedro Vicente Maldonado, propiedad de los herederos de Villareal Aguilar Jaime Anibal y los herederos de Villareal García Virginia Delia, adjunto al presente expediente digital correspondiente (...)”;

Que, mediante sumilla al Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2025-0033-M, el Dr. Freddy Robert Arrobo Arrobo, en su calidad de Acalde del Cantón de Pedro Vicente Maldonado, dispone que se proceda con la elaboración de la Resolución Administrativa Ejecutiva de AUTORIZACIÓN DE RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA.

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 **HEREDEROS DE JAIME ANIBAL VILLARREAL AGUILAR Y HEREDEROS DE VIRGINIA DELIA MARIA VILLARREAL GARCÍA**, propietarios del 90.548% de derechos y acciones del Lote de terreno **Nro. 6**, con Clave Catastral Nro. **1708505101005085000**, ubicado en la Cooperativa Los Laureles, Zona rural del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha, Provincia de Pichincha.

Artículo 2.- El lote queda reestructurado conforme al cuadro de resumen de áreas de acuerdo con el Informe Nro. GADMPVM-ORT-2025-0006-I, de 22 de enero de 2025, con el siguiente detalle:

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO.

ÁREAS DEL PROYECTO	AREA (Has)	%
Área del Lote N° 6 según Escrituras	52,9000	
Área del Lote N° 6-A por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio	4,7600	
Área Equivalente Al 90.548 % del Lote N° 6 según Escrituras	47,9000	
ÁREA DE LOS DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL 90.548 % DEL LOTE N° 6 según Levantamiento	47,9000	100,00

Área Útil	39,8282	83,15
Área de Estero S/N	0,1546	0,32
Área de Protección de Estero S/N	1,9643	4,10
Área de Estero S/N-1	0,0632	0,13
Área de Protección de Estero S/N-1	1,8863	3,94
Área de Estero S/N-2	0,0749	0,16
Área de Protección de Estero S/N-2	2,1981	4,59
Área de Estero S/N-3	0,0125	0,03
Área de Protección de Estero S/N-3	0,4381	0,91
Área de Estero S/N-5	0,0386	0,08
Área de Protección de Estero S/N-5	0,4462	0,93
Área de Vía Los Laureles - Monte Olivo	0,1239	0,26
Área de derecho de vía de Vía Los Laureles - Pachijal	0,2890	0,60
Área de derecho de vía de Vía Los Laureles - Monte Olivo	0,1887	0,39
Área de derecho de vía de Vía Los Laureles - San Dimas	0,1934	0,40
ÁREA DE LOS DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL 90.548% DEL LOTE N° 6 según Levantamiento	47,9000	100,00
Nro. Total de lotes a reestructurarse	1	

SUPERFICIE Y LINDEROS DEL LOTE REESTRUCTURADO:

- DATOS:

ÁREAS DE LOS DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL 90.548% DEL LOTE N° 6 (Reestructurado)	AREA (Has)	%
Área Útil	39,8282	83,15
Área de Estero S/N	0,1546	0,32
Área de Protección de Estero S/N	1,9643	4,10
Área de Estero S/N-1	0,0632	0,13
Área de Protección de Estero S/N-1	1,8863	3,94
Área de Estero S/N-2	0,0749	0,16
Área de Protección de Estero S/N-2	2,1981	4,59
Área de Estero S/N-3	0,0125	0,03
Área de Protección de Estero S/N-3	0,4381	0,91
Área de Estero S/N-5	0,0386	0,08
Área de Protección de Estero S/N-5	0,4462	0,93
Área de Vía Los Laureles - Monte Olivo	0,1239	0,26
Área de derecho de vía de Vía Los Laureles - Pachijal	0,2890	0,60
Área de derecho de vía de Vía Los Laureles - Monte Olivo	0,1887	0,39
Área de derecho de vía de Vía Los Laureles - San Dimas	0,1934	0,40
ÁREA DE LOS DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL 90.548% DEL LOTE N° 6 según Levantamiento	47,9000	100,00

- LINDEROS

LINDEROS DE LOS DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL 90.548% DEL LOTE N° 6 Reestructurado		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	4,52 Mts.	Con ancho de derecho de vía de Vía Los Laureles - San Dimas
	216,96 Mts.	Con Lote N° 7
	1,07 Mts.	Con ancho de Estero S/N 1
	18,60 Mts.	Con Lote N° 7
	3,18 Mts.	Con ancho de Estero S/N
	740,12 Mts.	Con Lote N° 7
	3,16 Mts.	Con ancho de Estero S/N 5
	138,96 Mts.	Con Lote N° 7
	5,00 Mts.	Con ancho de derecho de vía de Vía Los Laureles - Monte Olivo
	6,00 Mts.	Con ancho de Vía Los Laureles - Monte Olivo
	5,00 Mts.	Con ancho de derecho de vía de Vía Los Laureles - Monte Olivo
	76,35 Mts.	Con Lote N° 7
Sur	4,50 Mts.	Con ancho de derecho de vía de Vía Los Laureles - San Dimas
	262,90 Mts.	Con Lote N° 5
	2,11 Mts.	Con ancho de Estero S/N 1
	208,17 Mts.	Con Lote N° 5
	5,27 Mts.	Con ancho de Estero S/N
	284,86 Mts.	Con Estero S/N siguiendo su curso
	4,50 Mts.	Con ancho de derecho de vía de Vía Los Laureles - Pachijal
	195,46 Mts.	Con Vía Los Laureles - Pachijal
	1,04 Mts.	Con ancho de Estero S/N 2
	408,85 Mts.	Con Vía Los Laureles - Pachijal
	25,80 Mts.	Con ancho de vía Los Laureles - Monte Olivo
	10,23 Mts.	Con Vía Los Laureles - Pachijal
Este	156,56 Mts.	Con Lote N° 41
	5,15 Mts.	Con ancho de derecho de vía de Vía Los Laureles - Pachijal
Oeste	429,86 Mts.	Con vía Los Laureles - San Dimas siguiendo su trazado

Artículo 3.- 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 4.- 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 5.- 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 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 17 de febrero de 2025.

Notifíquese y cúmplase.

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

