

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2024-0187-RL

Puerto Quito, 26 de diciembre de 2024

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
PUERTO QUITO**

Resolución Legislativa

Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez en mi calidad de Secretaria General del Concejo Municipal de Puerto Quito, Certifico:

Que el pleno del Concejo Municipal de Puerto Quito, en Sesión Ordinaria de fecha veinte y seis de diciembre de dos mil veinte y cuatro, con la presencia de los concejales señoras y señores: Sr. Lenin Edwin Barragán Brito, Sra. Erika Marisol Jaramillo Cango, Lcda. Mercedes Mireya Valencia Castillo, Sr. Wilter Rene Vélez Mieles, Sr. Carlos Alberto Vásquez Stivenzon y, Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez, Alcaldesa Subrogante del Cantón, entre otros aspectos resolvió:

**CONSIDERANDO:
CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

La Constitución de la República del Ecuador, dispone: “Art. 226.- *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 les 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.*”.

La Constitución de la República del Ecuador, señala: “Art. 227.- *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.*”.

La Constitución de la República del Ecuador, determina: “Art. 240.- *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.”.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2024-0187-RL

Puerto Quito, 26 de diciembre de 2024

determina:

“Art. 54.- Funciones.- 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”;

“Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;

(...)

b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;”.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;”.*

El COOTAD, preceptúa: *“Art. 322.- Decisiones legislativas.- Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.*

Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.

El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos.

(...).”.

“Art. 470.- 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

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2024-0187-RL

Puerto Quito, 26 de diciembre de 2024

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.

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.*

Art. 479.- Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse.

(...)"

Que, la Dirección de Planificación mediante memorando Nro. GADMCPQ-DPGTP-2024-0662-M de 13 de junio de 2024, emitió el INFORME TÉCNICO N° 010-2024-DPGT de 13 de junio de 2024, en el cual concluye que se "(...) ha efectuado la inspección correspondiente y revisado que ha sido la Ordenanza y los planos llega a la conclusión que existe errores referentes a las áreas establecidas en los planos y lo que estipula la ordenanza de aprobación de la Urbanización "LOS CANELOS" así como los linderos y dimensiones de los lotes de la urbanización, conforme se explica en el desarrollo del informe, por lo que es necesario la reforma de los artículos 2, 3 y 21 de la referida ordenanza."

Que, a través de memorando Nro. GADMCPQ-DPGTP-2024-0982-M, de 03 de septiembre de 2024, el entonces Director de Planificación y Gestión Territorial, realiza una rectificación al cuadro de áreas constantes en el INFORME TÉCNICO N° 010-2024-DPGT.

Que, el Procurador Sindico Ab. Pablo Caiza, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2024-0512-M, de fecha 04 de octubre de 2024, emitió Criterio Jurídico y concluye:

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2024-0187-RL

Puerto Quito, 26 de diciembre de 2024

“CONCLUSIÓN:

Es menester proponer la reforma a la ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACIÓN DEL SUELO “EL CANELO”, con el objetivo de enmendar los errores de medición y superficie de las áreas de los lotes y comunales, así como establecer la obligatoriedad de inspecciones y fiscalización de las obras de infraestructura del proyecto urbanístico.”

Que, la concejal Erika Jaramillo Presidenta de la Comisión de Legislación y fiscalización, convocó a sus miembros con memorando Nro.

GADMCPQ-CM-2024-0189-M para el día 28 de octubre de 2024, una vez instalada y analizado el Proyecto de Ordenanza, se acordó suspender la sesión para solicitar Informe Técnico y Jurídico nuevamente, por errores encontrados en la documentación.

Que, a través de memorando Nro. GADMCPQ-SG-2024-0304-M, de 30 de octubre de 2024, la Secretaria General solicitó Informe Técnico y Jurídico, de conformidad a la petición de los miembros de la Comisión.

Que, mediante memorando Nro. GADMCPQ-DPGTP-2024-1230-M de 08 de noviembre de 2024, suscrito por el Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, envía el informe técnico elaborado por el Especialista de Desarrollo Territorial y Gestión Estratégica al Procurador Sindico.

Que, el Procurador Sindico Ab. Pablo Caiza, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2024-0614-M, de fecha 26 de noviembre de 2024, emitió Criterio Jurídico y anexa un nuevo Proyecto de Ordenanza con las debidas correcciones establecidas en el Informe Técnico, e indica:

ANÁLISIS:

(...)

La Constitución de la República del Ecuador determina que los servidores públicos deben ejercer sus atribuciones de conformidad con la propia Carta Magna y la ley, sujetándose a los principios que rigen la administración pública.

Esta Carta Fundamental además determina que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas de conformidad con su artículo 240, ejercida a través del Concejo Municipal cuyas atribuciones se encuentran contempladas en el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

El Concejo Municipal en el año 2023 expidió la ORDENANZA Nro. GADMCPQ-2023-53 de aprobación de la Urbanización “EL CANELO”, en la cual constan datos generales, áreas de lotes, áreas de vías y áreas comunales, cronograma de obras, garantías, entre otras consideraciones que deben ejecutarse en dicho proyecto

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2024-0187-RL

Puerto Quito, 26 de diciembre de 2024

urbanístico.

Sin embargo, el promotor urbanístico ha presentado un requerimiento para reforma de la citada ordenanza, por cuanto existen errores en la superficie de los lotes y áreas comunales. Al efecto, la Dirección de Planificación mediante INFORME TÉCNICO N° 010-2024-DPGT de 13 de junio de 2024, concluye que "(...) existe errores referentes a las áreas establecidas en los planos y lo que estipula la ordenanza de aprobación de la Urbanización "LOS CANELOS" así como los linderos y dimensiones de los lotes de la urbanización, conforme se explica en el desarrollo del informe, por lo que es necesario la reforma de los artículos 2, 3 y 21 de la referida ordenanza.", efectuando una rectificación en el cálculo de dichas áreas a través de memorando Nro. GADMCPQ-DPGTP-2024-0982-M, de 03 de septiembre de 2024. Posteriormente, con memorando Nro. GADMCPQ-DPGTP-2024-1230-M de 08 de noviembre de 2024, se envía un nuevo informe técnico y a su vez con memorando Nro. GADMCPQ-DPGTP-2024-1318-M, de 26 de noviembre de 2024, remite la tabla de áreas de la urbanización.

CONCLUSIÓN:

Es menester proponer la reforma a la ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACIÓN DEL SUELO "EL CANELO", con el objetivo de enmendar los errores de medición y superficie de las áreas de los lotes y comunales.

RECOMENDACIÓN:

En virtud de lo expuesto, esta Procuraduría Síndica recomienda que de conformidad con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal previo informe de la Comisión, apruebe en dos debates el proyecto de ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACIÓN DEL SUELO "EL CANELO", que se adjunta en el presente criterio".

Que, con Informe Nro. 16-2024 de fecha 13 de diciembre de 2024, la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización, emite Informe Favorable.

En ejercicio de las atribuciones que confiere el COOTAD, en sus Arts. 56 y 57 literal a), expide la siguiente Resolución:

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO
RESUELVE:**

APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE EL PROYECTO DE REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2024-0187-RL

Puerto Quito, 26 de diciembre de 2024

PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACIÓN DEL SUELO "EL CANELO"; decisión tomada por unanimidad, la cual fue notificada a la Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez, Alcaldesa Subrogante de este cantón, quien dispuso su publicación en los medios previstos para el efecto. - Puerto Quito, 26 de diciembre de 2024.

Documento firmado electrónicamente

Abg. Priscila Mariuxi Ordoñez Ramirez
SECRETARIA GENERAL

Copia:

Señor
Hernán Patricio Méndez Santos

Señor Ingeniero
Cesar Raul Aguilera Matamoros
Director de Obras Públicas

Señor Abogado
Edison Pablo Caiza Toapanta
Procurador Síndico

Señor Magíster
Freddy Augusto Brotons Salvador
Director de Gestión Ambiental

Señor Doctor
Johmson Ritter Gomez Ruales
Director Administrativo

Señor Licenciado
Santiago Xavier Mancheno Perez
Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial

Señor Economista
Walmore Ildauro Jativa Ramirez
Director Financiero