

**Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0055-RL**

**Puerto Quito, 09 de abril de 2026**

**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 nueve de abril de dos mil veinte y seis, 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 Miele, Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez y, Sr. Víctor Antonio Miele Paladines, Alcalde del Cantón, entre otros aspectos resolvió:

**CONSIDERANDO:**

**Artículo 30** de la Constitución de la República del Ecuador establece que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

La Norma Suprema dispone: “**Art. 31.-** Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”.

La Constitución de la República del Ecuador establece: “**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 **numeral 1 del artículo 264** ibidem, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, señala la referente a la planificación del desarrollo cantonal, a la formulación de 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.

## Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0055-RL

Puerto Quito, 09 de abril de 2026

El **artículo 415** de la Carta Fundamental dispone que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé:

“**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; como función de los gobiernos autónomos descentralizados municipales la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.”.

El **artículo 57** del COOTAD, respecto a las atribuciones del Concejo Municipal señala:

“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”; y, (...) x) “Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia y establecer el régimen urbanístico de la tierra”.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: “**Art. 424.- Área verde, comunitaria y vías.-** En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio. En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la

## Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0055-RL

Puerto Quito, 09 de abril de 2026

ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento. En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.”.

El **artículo 470**, primer inciso del COOTAD, señala: “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 las ordenanzas.”.

El **artículo 479** del COOTAD dispone: “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. En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal.”.

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina: “**Art. 50.- Obligaciones de los propietarios de suelo de una unidad de actuación urbanística.** Los propietarios de suelo vinculados a una unidad de actuación urbanística estarán obligados a realizar las siguientes acciones en proporción al aprovechamiento urbanístico que les corresponda, según el reparto equitativo de las cargas y los beneficios

1. Ceder gratuitamente al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, el suelo destinado a espacio público, infraestructuras y equipamientos, de conformidad con los estándares urbanísticos definidos por la normativa aplicable y el planeamiento urbanístico en aplicación de lo dispuesto en lo relativo al porcentaje de área verde, comunitaria y vías en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. El suelo así transferido no podrá desafectarse de su finalidad de uso

## Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0055-RL

Puerto Quito, 09 de abril de 2026

público.

2. Financiar y ejecutar las obras de urbanización de conformidad con lo establecido por la ley y el planeamiento urbanístico.

3. Financiar los gastos derivados de los derrocamientos, reubicaciones, compensaciones, costos de planificación y gestión de la operación inmobiliaria, y demás acciones necesarias para viabilizar la intervención.

En los casos de actuaciones que tengan un impacto negativo singular sobre el paisaje, sobre la movilidad o sobre la funcionalidad de las redes físicas de servicios básicos existentes, el distrito o municipio puede imponer además el deber de financiar las obras exteriores necesarias para suprimir o mitigar este impacto hasta donde lo permita la viabilidad económico financiera de la actuación urbanística.”.

ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO Y LOS INSTRUMENTOS QUE LO COMPONEN Y FORMAN PARTE INTEGRANTE. NRO. 10-2024.

**Art. 98. Quintas vacacionales.** - Fraccionamiento rural destinado a actividades de descanso y recreación en zonas de alta vocación turística. Su uso podrá ser exclusivamente de vivienda y contendrán áreas de recreación y esparcimiento, el área mínima de los lotes será de 625.00 m<sup>2</sup>, y no podrá ser subdividido en lo posterior, a menos que el Plan de Ordenamiento Territorial así lo permita.

Para la dotación de servicios básicos, es decir, sistema de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial deberán plantear las soluciones más adecuadas debido a que el GAD Municipal no cubrirá las demandas de abastecimientos en estos sectores, de la misma forma para la dotación del sistema eléctrico presentarán la certificación respectiva de la empresa proveedora de este servicio mediante la cual garantice el abastecimiento.

Los promotores o propietarios presentarán los estudios completos conforme lo establecido en el procedimiento normal de una urbanización.

**Art. 99. Procedimiento para la aprobación de los proyectos urbanísticos y quintas vacacionales.-** El Concejo Municipal aprobará mediante Ordenanza Municipal, todo proyecto urbanístico y quintas vacacionales que, se realicen dentro de los límites del cantón Puerto Quito, sea esta como Urbanización; Urbanización de Interés Social o Quinta Vacacional, previo informe técnico de la Dirección de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial e informe legal de Procuraduría Síndica, para lo cual el urbanizador o promotor inmobiliario deberá ingresar por recepción municipal, la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida a la máxima autoridad municipal (especie valorada).
- Informe de Regulación de Suelo (línea de fabrica).

**Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0055-RL**

**Puerto Quito, 09 de abril de 2026**

- c) Copia de escritura o título de propiedad debidamente inscrito en el registro de la propiedad.
- d) Copia del comprobante de pago del impuesto predial del año en curso.
- e) Certificado de no adeudar al municipio vigente.
- f) Certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad vigente.
- g) Certificado de factibilidad de dotación de los servicios de agua potable y alcantarillado otorgado por la Unidad de Agua Potable y Alcantarillado.
- h) Certificado de factibilidad de dotación del servicio de energía eléctrica otorgado por la respectiva empresa.
- i) 5 juegos de planos topográficos georreferenciado del predio, en el que consten como mínimo la ubicación del sistema vial colindante al predio, los accidentes geográficos como ríos, quebradas, esteros, vertientes de agua, y afectaciones como líneas de alta tensión, oleoductos, etc.
- j) 5 juegos de planos arquitectónicos generales, con sus respectivas numeraciones de manzanas y lotes, dimensionamientos, cotas, calles, aceras, superficies y demás información necesaria para el entendimiento del proyecto.
- k) 5 juegos de planos de implantación en el que conste la forma de ocupación del suelo y el cuadro de áreas de los lotes y cuadro de áreas generales del lote donde se detallen las afectaciones, área útil, áreas verdes y de lotes con sus respectivos porcentajes.
- l) 5 juegos de planos de detalles del diseño de las áreas verdes y de equipamiento comunitario.
- m) 5 juegos de planos de las redes de agua potable y alcantarillado, revisados y aprobados por la entidad correspondiente.
- n) 5 juegos de planos de las redes de energía eléctrica aprobados por las empresas respectivas.
- o) 5 juegos de planos del trazado de vías considerando las conexiones a las vías existentes, incluyendo los perfiles de rasantes de vías nuevas (los que serán revisados y aprobados previamente por la Dirección de Gestión de Obras Públicas).
- p) Presupuesto de obra de todos los trabajos e ingenierías correspondientes.
- q) Cronograma valorado de todos los trabajos e ingenierías correspondientes.
- r) Especificaciones técnicas de todos los trabajos e ingenierías correspondientes.
- s) Memoria técnica del proyecto.
- t) Ficha o registro ambiental.
- u) Información digital que contenga el respaldo magnético de todos los documentos escaneados y los planos en formato dwg.

Todos los planos y documentos deberán incluir su respectiva tarjeta de identificación, las firmas del propietario con el número de cédula correspondiente y/o del o los representantes legales, firmas de los profesionales a fin a la ingeniería o profesión que corresponda como responsables, quienes deberán estar habilitados en el GAD Municipal del cantón Puerto Quito.

En caso de encontrarse afectado el lote por líneas de alta tensión (69 Kv a 230 Kv) y por

## Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0055-RL

Puerto Quito, 09 de abril de 2026

el oleoducto, se anexará un Informe de factibilidad de las empresas respectivas como: CELEC-EP-TRANSELECTRIC y ARCH.

**Art. 100. Trámite a realizarse.-** La Dirección de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial remitirá a Procuraduría Síndica el Informe Técnico de aprobación del proyecto con los planos revisados y aprobados; y tomando como base el Informe Técnico, Procuraduría Síndica emitirá su Informe Jurídico y el proyecto de Ordenanza, los mismos serán presentados a la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito, quien pondrá en conocimiento a la Comisión Legislativa Municipal pertinente para su trámite ante el Concejo Municipal. El informe técnico caducará transcurridos dos años desde la fecha de su emisión.

Si los informes técnicos fueran negativos, la Dirección de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial o quien haga sus veces, deberá señalar las razones y hacerlas conocer al interesado. La Municipalidad no podrá rechazar por segunda ocasión los planos modificados por otras causas que no fueren las que motivaron la reprobación en su primera instancia, siempre y cuando el proyecto no se hubiere modificado en el resto de su contenido.

Expedida la Ordenanza, la Secretaría General del Concejo Municipal notificará al urbanizador y a la Dirección de Gestión de Obras Públicas o quien haga sus veces, para que en el término de 15 días se levante el acta de replanteo de los lotes.

Finalmente, el Urbanizador se encargará del trámite jurídico administrativo de protocolización, catastro de lotes e inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito.

En el caso de urbanizaciones promovidas por el GAD Municipal, bastará con la elaboración de los estudios de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior de los cuales, se podrán exceptuar los que no correspondan y sus razones deberán ser debidamente aclaradas mediante un informe técnico.

**Art. 101. Pago de tasas municipales.** - Las tasas retributivas de aprobación en urbanizaciones y quintas vacaciones se cancelarán de la siguiente manera:

- a) Los proyectos de urbanizaciones en el sector rural, pagarán como tasa el 3% del avalúo registrado en el catastro, sobre la superficie en la que se desarrolla el proyecto; para el cálculo se considerará únicamente el valor del terreno.
- b) Los proyectos de fincas o quintas vacacionales y urbanizaciones o lotizaciones en áreas urbanas cancelarán el 1 por mil del valor de las obras de urbanización a ejecutarse, de acuerdo al cronograma valorado presentado por el propietario o representante.

**Art. 102. Protocolización.** - La Ordenanza Municipal emitida por el Concejo Municipal

## Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0055-RL

Puerto Quito, 09 de abril de 2026

y los planos aprobados se protocolizará en una Notaría y se inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito. Tales documentos, una vez inscritos, constituirán el permiso para ejecutar las obras y servirán de título de transferencia de dominio de las áreas de usos públicos y comunales a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito, incluidas todas las instalaciones de servicio público.

El urbanizador se obliga a entregar al GAD Municipal, cinco copias certificadas de las escrituras inscritas, en un plazo máximo de 60 días, bajo prevenciones de aplicarse una multa de 5 salarios básicos unificados si no lo hiciere. Las copias se entregarán a las Direcciones y/o Unidades de: Planificación, Obras Públicas, Avalúos y Catastros, Propietario.

**Art. 103. Inspección de urbanizaciones.** - Las Direcciones de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial y Gestión de Obras Públicas en forma conjunta realizarán, para fines de control, las siguientes inspecciones:

- a) Replanteo de ejes viales
- b) Al concluir la construcción de bordillos, aceras y redes eléctricas previa aprobación de las empresas correspondientes
- c) Antes de cubrir con relleno las redes de infraestructura subterráneas (alcantarillado pluvial y sanitario y de agua potable) previa aprobación de las Direcciones de Gestión de Obras Públicas y de la Unidad de agua potable y alcantarillado.
- d) Antes de colocar la capa de rodadura de las vías cuando las obras de urbanización hayan concluido.

**Art. 104. Recepción de obras de urbanización.-** La Dirección de Gestión de Obras Públicas y la Dirección de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, a petición del urbanizador y con base a los informes de culminación y prueba de las obras de infraestructura eléctrica, de agua potable y alcantarillado, suscribirán un acta de entrega recepción definitiva de las todas las obras de urbanización, la que será remitida a la máxima autoridad previo informe jurídico para el correspondiente trámite de cancelación y levantamiento de la hipoteca.

**Art. 105. Obras de infraestructura básica en proyectos urbanísticos:** El propietario o promotor de un fraccionamiento, conjunto habitacional o urbanización será el único responsable de realizar los estudios y ejecutar todas las obras de infraestructura básica correspondientes. Los proyectos de urbanización deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica establecidas por los organismos competentes, y someterse a la aprobación previa de éstos por parte del GAD Municipal y Empresa Eléctrica, según corresponda.

En urbanizaciones en las que no exista factibilidad de servicios por parte del GAD Municipal, se exigirá una solución técnica independiente.

## Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0055-RL

Puerto Quito, 09 de abril de 2026

Las dependencias municipales que brinden el servicio de Agua Potable y Alcantarillado no podrán dar servicio ni factibilidad a los asentamientos ilegales o que se encuentren fuera del área de expansión urbana o en zonas de riesgos.

**Que**, mediante trámite No 0941, de 13 de marzo de 2026, la compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA. presentó el proyecto denominado QUINTAS VACACIONALES “PERLA VERDE”, a ser ejecutado en el lote No. 10 de la Cooperativa Noroccidental, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, Vía Calacalí la Independencia km 132,5, identificado con clave catastral 1709505101051184000.

**Que**, la Dirección de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial en mérito de sus competencias, ha elaborado el Informe Técnico de aprobación del Proyecto de Quintas Vacacionales Perla Verde, a través de Memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2026-0317-M, de Puerto Quito, 20 de marzo de 2026, en el que sostiene:

### “12. CONCLUSIONES

*Tras el análisis detallado del proyecto "QUINTAS VACACIONALES PERLA VERDE", se concluye que:*

- *Cumple con los requisitos técnicos y normativos vigentes.*
- *Presenta un plan financiero sólido y un cronograma de ejecución realista.*
- *Contribuye al desarrollo sostenible de la región.*

### 13. RECOMENDACIONES

- *Aprobación del Proyecto: Se recomienda la aprobación del proyecto, sujeto al cumplimiento de todas las normativas y regulaciones aplicables.*
- *Seguimiento: Se sugiere mantener un monitoreo constante durante la ejecución para asegurar el cumplimiento de los estándares de calidad y plazos establecidos.*
- *Participación Comunitaria: Fomentar la participación de la comunidad local en actividades relacionadas con el proyecto para fortalecer las relaciones y garantizar su sostenibilidad a largo plazo.*

### 14. DECISIÓN

*En virtud de lo expuesto y considerando los beneficios que el proyecto Quintas Vacacionales “Perla Verde” aportará al cantón Puerto Quito, se aprueba el desarrollo del mismo, bajo las condiciones y recomendaciones mencionadas en este informe.”*

**Que**, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2026-0134-M de fecha 20 de marzo de 2026, el Abg. Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica:

### “CONCLUSIÓN:

*Se ha presentado un proyecto de Quintas Vacacionales denominada “PERLA VERDE”, previo cumplimiento de los requisitos señalados en la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL*

**Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0055-RL**

**Puerto Quito, 09 de abril de 2026**

*(PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO Y LOS INSTRUMENTOS QUE LO COMPONEN Y QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE, para su posterior aprobación mediante ordenanza municipal.*

**RECOMENDACIÓN:**

*Por todo lo expuesto, esta Procuraduría Síndica recomienda que el Concejo Municipal previo informe favorable de la comisión competente, apruebe el PROYECTO DE ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LAS QUINTAS VACACIONALES “PERLA VERDE”, por ajustarse a los requisitos y procedimiento señalados en la normativa cantonal vigente.*

*En tal virtud, se emite criterio jurídico favorable y se adjunta el proyecto de ordenanza respectiva.*

*La documentación la remite en físico la Dirección de Planificación y el informe técnico se encuentra en el link:*

*[https://drive.google.com/file/d/1Y2azophsaI\\_ucvHuRFiZY6VTy9ue31Eu/view?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/file/d/1Y2azophsaI_ucvHuRFiZY6VTy9ue31Eu/view?usp=drive_link)”.*

**Que**, con Informe Nro. 04-2026 de fecha 23 de marzo de 2026, la Comisión Permanente de Planificación, Presupuesto, Territorialidad y Transporte, emite Informe Favorable, en el que recomienda:

*“La Comisión en consenso, amparada en lo dispuesto en el Art. 326 del COOTAD y Art. 14 de la Ordenanza que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Puerto Quito, una vez realizado un análisis pormenorizado de la documentación adjunta, tomando en cuenta los criterios técnicos y legales, emite la siguiente recomendación:*

*Que, se cumpla con todos los acuerdos en materia Ambiental.*

*Que, se ponga en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal, para su respectivo ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LAS QUINTAS VACACIONALES “PERLA VERDE”.*

**Que**, con RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2026-050.- POR UNANIMIDAD.- EL PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA VEINTISÉIS DE MARZO DE DOS MIL VEINTE Y SEIS, RESUELVE APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LAS QUINTAS VACACIONALES “PERLA VERDE”, MODIFICANDO EL ÚLTIMO INCISO DEL ARTICULO 7, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

*“Para la implementación de las obras de infraestructura, el propietario de las Quintas Vacacionales “Perla Verde” destinará el 4% del presupuesto valorado de obras, para la fiscalización por parte de la Municipalidad o la contratación de los servicios profesionales de fiscalización externa.”*

**Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0055-RL**

**Puerto Quito, 09 de abril de 2026**

**Que**, con Memorando Nro. GADMCPQ-SG-2026-0075-M, de fecha 30 de marzo de 2026, la Secretaria General, envió atenta Convocatoria a la Socialización del Proyecto de Ordenanza de Aprobación de las "Quintas Vacacionales Perla Verde", misma que se realizó el día martes 31 de marzo de 2026, a partir de las 10H00, en los terrenos de las "Quintas Vacacionales Perla Verde", con la presencia de los concejales y los Urbanizadores. Consta con sus respectivas firmas el registro de entrega de invitaciones y el Registro de Asistencia.

**Que**, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2026-0162-M de fecha 08 de abril de 2026 el Procurador Sindico Ab. Pablo Caiza, presenta la Inclusión de información en Proyecto de Ordenanza "Quintas Vacacionales Perla Verde", ya que en el primer debate solo constaban el detalle de 14 lotes hipotecados y en total son 170, conforme lo señala en su parte pertinente del Informe que textualmente dice:

*“Dentro del informe técnico suscrito por el Lcdo. Santiago Xavier Mancheno Perez, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial y por el Ing. Oscar Andrés Caviedes Alban Especialista de Planificación Institucional y Gestión Estratégica, en el numeral 10, acorde a la normativa citada, se detallan los lotes que constituyen hipoteca para asegurar la ejecución de las obras de infraestructura de las QUINTAS VACACIONALES “PERLA VERDE”, siendo un total de 170 lotes.*

*En tal sentido, se remite el PROYECTO DE ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LAS QUINTAS VACACIONALES “PERLA VERDE”, con la corrección del artículo 6, referente a los lotes constituidos en garantía a favor del GADMCPQ por parte de la propietaria de QUINTAS VACACIONALES “PERLA VERDE”, para ser tratado en el segundo debate de aprobación de la ordenanza.”*

En ejercicio de las atribuciones que confiere el COOTA, 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 ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LAS QUINTAS VACACIONALES “PERLA VERDE”, modificando lo siguiente:**

**En el artículo 6, GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS: Hacer constar los cuadros de los 170 lotes hipotecados constantes en el Informe Técnico y Jurídico que fue entregado con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2026-0162-M de fecha 08 de abril de 2026 por el Procurador Sindico Ab. Pablo Caiza.**

**Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0055-RL**

**Puerto Quito, 09 de abril de 2026**

**En el primer inciso del artículo 14, que quede de la siguiente manera:**

**Art. 14. - PLAZO PARA PROTOCOLIZAR LA ORDENANZA. - Se concede a la compañía propietaria de las Quintas Vacacionales “PERLA VERDE”, el plazo máximo de sesenta días contados a partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial, para entregar en Secretaría General, cinco copias certificadas de la presente ordenanza protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad, bajo prevenciones de aplicarse una multa de 5 salarios básicos unificados si no lo hiciere.**

Decisión tomada por mayoría, la cual fue notificada al Sr. Víctor Antonio Mieles Paladines, Alcalde de este cantón, quien dispuso su publicación en los medios previstos para el efecto. - Puerto Quito, 09 de abril de 2026.

***Documento firmado electrónicamente***

Mgs. Priscila Mariuxi Ordoñez Ramirez  
**SECRETARIA GENERAL**

Anexos:

- gadmcpq-ps-2026-0162-m.pdf

Copia:

Señor  
Diego Roberto Andrade Contreras  
**INMOCONSTRUCCIONES CIA LTDA**

Señor Magíster  
Edison Pablo Caiza Toapanta  
**Procurador Síndico**

Señor Magíster  
Freddy Augusto Brotons Salvador  
**Director de Gestión Ambiental**

Señora Magíster  
Jacqueline del Carmen Torres Torres  
**Directora de Gestión Administrativa(E)**

Señora Ingeniera  
Jenny Fernanda Nuñez Caiminagua  
**Directora de Gestión de Obras Públicas (E)**

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

Señor Economista  
Walmore Ildauro Jativa Ramirez

**Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0055-RL**

**Puerto Quito, 09 de abril de 2026**

**Director de Gestión Financiera**

Señor  
Wilson Leodan Veloz Camacho  
**Director de Gestión de Desarrollo Comunitario**