

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0078-RL

Puerto Quito, 08 de junio de 2026

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

Resolución Legislativa

Ab. Edison Pablo Caiza Toapanta, en mi calidad de Secretario General (S) del Concejo Municipal de Puerto Quito, Certifico:

Que el pleno del Concejo Municipal de Puerto Quito, en Sesión Ordinaria de fecha cuatro de junio 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, Sra. Mercedes Mireya Valencia Castillo, Sr. Wilter Rene Vélez Mieles, Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez y, Sr. Víctor Antonio Mieles Paladines, Alcalde del Cantón, entre otros aspectos resolvió:

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, señala:

“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.”.

“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.”.

Que, la Constitución de la República, señala: “Art. 264.- 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.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0078-RL

Puerto Quito, 08 de junio de 2026

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

(...)"

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "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;
(...)"

Que, el Código Civil, establece:

"Art. 37.- La derogación de las leyes podrá ser expresa o tácita.

Es expresa cuando la nueva ley dice expresamente que deroga la antigua.

Es tácita cuando la nueva ley contiene disposiciones que no pueden conciliarse con las de la ley anterior.

La derogación de una ley puede ser total o parcial."

Que, el Concejo Municipal del cantón Puerto Quito aprobó la ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACION DEL SUELO "EL CANELO".

Que, el Concejo Municipal del cantón Puerto Quito aprobó la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACION DEL SUELO "EL CANELO".

Que, mediante escrito adjunto al formulario 0623, de 25 de febrero de 2026, el señor Patricio Méndez, con C.C. 1001586583, se dirige a Alcaldía y manifiesta: "Debido a motivos económicos y ajenos a mi voluntad, no me ha sido posible ejecutar el proyecto Habitacional Urbanístico El Canelo; mismo que no ha sido catastrado, y tampoco inscrito en el Registro de la Propiedad, conforme lo justifico con el certificado de Avalúo Catastral e impuesto predial. (...) acudo a su autoridad con la finalidad de solicitar que el lote Nro. 20F, con clave catastral 170950510105277000; de un área de 0,52 hectáreas, vuelva a su estado original y se proceda a derogar las ordenanzas Nro. GADMCPQ-2023-53, de fecha 11 de mayo de 2023; por cuanto por situaciones económicas, no me es posible ejecutar el proyecto Urbanístico El Canelo."

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0078-RL

Puerto Quito, 08 de junio de 2026

Que, con memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2026-0387-M, de 09 de abril de 2026, suscrito por el Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, remite el informe de inspección técnica y verificación de campo, elaborado por el Analista de Avalúos y Catastros 2.

Que, mediante memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2026-0480-M, Puerto Quito, 23 de abril de 2026, suscrito por el Lcdo. Santiago Xavier Mancheno Perez, DIRECTOR DE

GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL, adjunta el Informe para Comisión de Legislación y Fiscalización, en el cual consta: “1. NO EXISTEN INFORMES DE SUPERVISIÓN O FISCALIZACIÓN relacionados con el avance de ejecución de obras y el cronograma definido para La Urbanización para uso habitacional y ocupación del suelo “El Canelo”. 2. Se evidencia la solicitud de pago constante en el MEMORANDO N° 000-DP-GADMCPQ-2023, de 30 de mayo del 2023, suscrito por el Arq. Miguel Angel Borja Borja, en esa fecha Director de Planificación, quien se dirige al Señor(a) Jefe de Rentas, sírvase emitir un título de crédito por \$ 75,11 (SETENTA Y CINCO CON 11/100 DÓLARES AMERICANOS), a nombre de: MENDEZ SANTOS HERNAN PATRICIO, con cedula número 100158658-3, por concepto de aprobación del Proyecto Urbanización “CANELO”, contando con una (base imponible \$ 2.503,79 dólares americanos). 3. El Urbanizador debe asumir los costos legales y administrativos derivados de su aprobación y registro, garantizando que el GAD no asuma dichos gastos con recursos públicos; sin embargo, en cuanto al pago de las contribuciones de ley, es importante destacar que los mismos se aplican una vez que se hayan concluido de ejecutar todas las obras que se han determinado en el cronograma y planificación de ejecución del Proyecto.”.

Que, a través de Oficio Nro. GADMCPQ-RPPQ-2026-0006-O, de Puerto Quito, 27 de abril de 2026, suscrito por el Abg. Jorge Darwin Dueñas Mendoza, REGISTRADOR (E) DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PUERTO QUITO, manifiesta: “(...) al no existir registro alguno correspondiente a la referida urbanización, se entenderá que lo señalado en las otras interrogantes, tampoco ha surtido efecto o no se ha cumplido por parte del urbanizador.”.

Que, con memorando Nro. GADMCPQ-DGF-2026-0352-M, de Puerto Quito, 28 de abril de 2026, suscrito por el Econ. Walmore Ildauo Jativa Ramirez, DIRECTOR DE GESTIÓN FINANCIERA, señala: “En cuanto a esta pregunta, por supuesto que afecta a los ingresos de la Municipalidad, la falta de control e inobservancia de la Ordenanza Municipal, en cuanto se refiere a la Fiscalización, el impacto no lo puedo establecer, por cuanto en el presupuesto de la Institución para el ejercicio económico del año 2026, no está contemplado ningún rubro que provenga por concepto de fiscalización, quienes son llamados a entregar la información a la Dirección Financiera, para presupuestar es la Dirección de Planificación, conjuntamente con Obras Públicas. Respecto a esta pregunta

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0078-RL

Puerto Quito, 08 de junio de 2026

la derogatoria de la ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACIÓN DEL SUELO “EL CANELO”, desde su aprobación que fue el 13 de mayo de 2023, está afectando a los ingresos de la Municipalidad, en especial las multas por no haber inscripto en el Registro de la Propiedad, como también la fiscalización, entre otros.”.

Que, mediante memorando Nro. GADMCPQ-PS-2026-0221-M, de 08 de mayo de 2026, suscrito por el Procurador Síndico se dirigió a las Direcciones de Gestión de Planificación y Gestión Financiera, y solicitó se pronuncien sobre el artículo 20 de la ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACIÓN DEL SUELO “EL CANELO”.

Que, con memorando Nro. GADMCPQ-DGF-2026-0397-M, de 11 de mayo de 2026, suscrito por el Director de Gestión Financiera, señala: “Al respecto debo informar que a la fecha solo ha cancelado USD 78.61, correspondiente a la aprobación de Plano e Inspección, el resto de tasas tal como reza en la Ordenanza no se ha cumplido. Y para dar cumplimiento a este inten: "En caso de no haberse recaudado, deberá emitirse el título correspondiente y pago del urbanizador"; para ello es necesario que la Dirección de Planificación, solicite la emisión de los títulos de crédito por esta concepto a la Unidad de Rentas.”.

Que, a través de memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2026-0594-M, de 13 de mayo de 2026, suscrito por el Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, manifiesta: “Bajo este antecedente, mediante Memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2026-0480-M Puerto Quito, 23 de abril de 2026, la Dirección de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial remite el informe técnico solicitado, que responde a la información solicitada, la cual me permito adjunto al presente para poner en su conocimiento, con el objeto de darle continuidad al trámite requerido por el Urbanizador responsable del Proyecto de URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACIÓN DEL SUELO “EL CANELO”.”.

Que, con memorando Nro. GADMCPQ-PS-2026-0231-M, de 13 de mayo de 2026, el Abg. Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica: “*Por todo lo expuesto, esta Procuraduría Síndica recomienda que previo análisis e informe favorable de la Comisión respectiva, el Concejo Municipal apruebe el PROYECTO DE ORDENANZA DEROGATORIA DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACION DEL SUELO “EL CANELO” Y SU REFORMA; para lo cual, se remite los informes técnicos requeridos por la Comisión, una vez que la sesión fue suspendida.*”.

Que, con Informe Nro. 06-2026 de fecha 18 de mayo de 2026, la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización, concluye: “*Respecto del 4% destinado para la fiscalización de las obras de agua potable y alcantarillado, señalado en el artículo 13 de*

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0078-RL

Puerto Quito, 08 de junio de 2026

la ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACION DEL SUELO “EL CANELO”, no es aplicable su cobro, por cuanto mediante memorando Nro. GADMCPQ-APA-2026-0084-M, el Ing. William Salinas, manifestó: “(...) no existe ninguna constancia de que la Unidad de Servicios Básicos haya emitido algún informe de Factibilidad y además se desconoce el tipo de proyecto que haya sido presentado para la aprobación de la Ordenanza. (...) este Proyecto Urbanístico fue aprobado en el Pleno del Concejo Municipal sin haberse dado cumplimiento a lo que establece este Artículo 8” (...). Cabe resaltar que la aprobación de la ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACION DEL SUELO “EL CANELO” se efectuó el 11 de mayo de 2023 por parte del Concejo Municipal de la Administración municipal anterior a la presente.”.

Que, con Informe Nro. 06-2026 de fecha 18 de mayo de 2026, la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización, recomienda:

“La Dirección de Gestión de Planificación deberá aplicar el cobro de las tasas al propietario de la Urbanización “EL CANELO”, conforme la ORDENANZA QUE REGULA LAS TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO, por las inspecciones realizadas por los técnicos de la Municipalidad en la Urbanización El Canelo, tanto por la Reforma de la ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACION DEL SUELO “EL CANELO” y previo a la Derogatoria de la misma ordenanza.

Los técnicos de la Municipalidad deberán realizar las inspecciones trimestrales en las demás urbanizaciones que estén en proceso de ejecución.

El propietario de la Urbanización El Canelo deberá adjuntar la declaración juramentada sobre su responsabilidad exclusiva en cuanto a reclamos de terceros, conforme a la conclusión emitida en el criterio jurídico contenido en el memorando Nro. GADMCPQ-PS-2026-0231-M de 13 de mayo de 2026 emitido por Procuraduría Síndica.

La Dirección de Gestión de Planificación emitirá un informe sobre el mecanismo de intervención de la SOT en este tipo de procedimientos.

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 PONGA EN CONOCIMIENTO DEL PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL, PARA SU RESPECTIVO ANÁLISIS Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA DEROGATORIA DE LA ORDENANZA DE

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0078-RL

Puerto Quito, 08 de junio de 2026

APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACIÓN DEL SUELO “EL CANELO” Y SU REFORMA.”.

Que, con fecha 03 de junio de 2026, a las 10h00, se realizó la socialización del proyecto de ORDENANZA DEROGATORIA DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACIÓN DEL SUELO “EL CANELO” Y SU REFORMA; para lo cual, se emitió el informe contenido en el memorando Nro. GADMCPQ-SG-2026-0136-M, de 03 de junio de 2026, suscrito por el Secretario General (s).

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 DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA DEROGATORIA DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACION DEL SUELO “EL CANELO” Y SU REFORMA”, con las recomendaciones emitidas por la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización en su informe.

Decisión tomada por unanimidad, 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. –

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Edison Pablo Caiza Toapanta
SECRETARIO GENERAL, SUBROGANTE

Copia:

Señora Tecnóloga
Irma Yadira Masapanta Teneta
Asistente Administrativa 2

Señor Magíster
Edison Pablo Caiza Toapanta
Procurador Síndico

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0078-RL

Puerto Quito, 08 de junio de 2026

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