



Resolución No. GADMCM-SECGRAL-2025-143-RCM
Machachi, 31 de julio de 2025

**SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

CONSIDERANDO:

Que, los numerales 2 y 4 del artículo 225 de la Carta Magna, prescribe que el sector público comprende entre otros a: “2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado. (...) 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos.”;

Que, el artículo 11 numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: “5. *En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia*”;

Que, el artículo 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: Se reconoce y garantizará a las personas: “26. *El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas*”.

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “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.”;

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 otorga a los gobiernos autónomos descentralizados autonomía política, administrativa y financiera, disposición constitucional que se encuentra ampliamente desarrollada en los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.”;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República establece: “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.”;

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República establece: *“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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, en la forma determinada en el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el artículo 54 literal c) Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: *“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 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en su literal t) establece que es atribución del Concejo Municipal: *“Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa”;*

Que, el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establece: 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 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”;

Que, el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establece: “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;

Que, el artículo 5 del Código Orgánico Administrativo señala: Principio de calidad. Las administraciones públicas deben satisfacer oportuna y adecuadamente las necesidades y expectativas de las personas, con criterios de objetividad y eficiencia, en el uso de los recursos públicos;

Que, el artículo 35 del Código Orgánico Administrativo señala: Remoción de los obstáculos en el ejercicio de los derechos. Los servidores públicos responsables de la atención a las personas, del impulso de los procedimientos o de la resolución de los asuntos, adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de las personas;

Que, el artículo 182 de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Cantón Mejía señala: Casos en que no se exigirá la contribución de áreas verdes, áreas comunitarias, y vías. - No se exigirá la contribución de áreas verdes, áreas comunitarias, y vías o el pago en valor monetario correspondiente, cuando se realicen particiones judiciales o fraccionamientos derivados de una autorización administrativa, en los siguientes casos: (...) 2. Aquellas formas de partición o división del suelo originadas por acto de autoridad pública municipal, tales como expropiaciones, subdivisiones producidas por el trazado de una vía pública, aprobada por el Municipio del Cantón Mejía u otros actos previstos en el ordenamiento jurídico nacional o local; y, (...);

Que, la DISPOSICIONES GENERAL QUINTA ibidem, señala: Todos los trámites ingresados ante la municipalidad previo a la vigencia de la presente Ordenanza, se sujetarán al aprovechamiento urbanístico, normas administrativas y reglas técnicas aplicables al momento de su ingreso. Para acogerse a esta disposición los trámites deben ser ingresados por Balcón de Servicios y se deberán cumplir con las siguientes



condiciones: Los trámites ingresados deben cumplir con todos los requisitos formales establecidos por la municipalidad; y, [...];

Que, Mediante Informe Nro. 007-COOPPOT-2025-I, de fecha 23 de julio de 2025, suscrito por la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, en la cual concluye lo siguiente: **“4. CONCLUSIÓN:** De acuerdo a los antecedentes, base legal, análisis y razonamiento, la **COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, por unanimidad **RESOLVIÓ** emitir **INFORME FAVORABLE** para la continuidad del proyecto de fraccionamiento del predio identificado con la clave catastral Nro. 1703510105008024000, cuya finalidad principal radica en la donación de uno de los lotes resultantes con el propósito de atender las necesidades colectivas de la parroquia de Alóag, ratificando la admisión y pertinencia de la donación propuesta en el marco de este proyecto. En este sentido, se considera necesario dejar sin efecto la Resolución Nro. GADMCM-SECGRAL-2022-174-RC, de fecha 10 de junio de 2022, emitida por el Concejo Municipal en sesión ordinaria del jueves 09 de junio de 2022. **5. RECOMENDACIONES:** Por los antecedentes, base legal, análisis y razonamiento, conclusión, expuestas la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, sugiere lo siguiente: 5.1. Solicitar al señor Alcalde ponga en consideración del Concejo Municipal, el presente informe, para el tratamiento respectivo. 5.2. Qué, se deje sin efecto la Resolución Nro. GADMCM-SECGRAL-2022-174-RC, de 10 de junio de 2022, adoptada por el Concejo Municipal en sesión ordinaria del jueves 09 de junio de 2022. 5.3. Qué, se ratifique la aceptación de la donación propuesta a través de este proceso, conforme a sus atribuciones legales y al marco normativo vigente. 5.4. Qué, se continúe con el trámite administrativo correspondiente, conforme la norma aplicable al caso;

Que, el 31 de julio de 2025, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, se instaló en sesión ordinaria para conocer el siguiente punto: **“Análisis y Resolución del Informe Nro. 007-COOPPOT-2025-I, de fecha 23 de julio de 2025, suscrito por la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, respecto el “Dejar sin efecto la Resolución No. GADMCM-SECGRAL-2022-174-RC”;**

El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, previo análisis, debate y consideraciones en uso de las facultades establecidas en el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización “COOTAD”, por mayoría, **RESOLVIÓ:**

Artículo 1.- Acoger el Informe Nro. 007-COOPPOT-2025-I, de fecha 23 de julio de 2025 suscrito por la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial.

Artículo 2.- Dejar sin efecto la Resolución Nro. GADMCM-SECGRAL-2022-174-RC, de 10 de junio de 2022 adoptada por el Concejo Municipal en sesión ordinaria del jueves 09 de julio de 2022.



Artículo 3.- Ratificar la aceptación de la donación propuesta a través de este proceso, conforme a sus atribuciones legales y al marco normativo vigente.

Artículo 4.- Autorizar al señor alcalde se continúe con el trámite administrativo correspondiente conforme la norma aplicable al caso.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Abg. Katerine Baquero A.
**SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO A.D.
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**