



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

Resolución No. GADMCM-SECGRAL-2021-0062-RC  
Machachi, 05 de marzo de 2021

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

Para los fines consiguientes me permito poner en su conocimiento, que el **Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, en sesión ordinaria realizada el 04 de marzo de 2021, por unanimidad:**

**CONSIDERANDO:**

**CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR:**

**Que**, el artículo 14 dispone que: “se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*. y se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados”; **Que**, el artículo 71 dispone que: “La naturaleza o *Pacha Mama*, donde se reproduce y realiza la vida, tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos (...)”;

**Que**, el numeral 7 del artículo 83 dispone que: “Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 7. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir”;

**Que**, los numerales 1 y 2 artículo. 264 dispone 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. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

**Que**, el artículo 376 dispone que: “Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado”;

**Que**, el artículo 404 dispone que: “El patrimonio natural del Ecuador único e invaluable comprende, entre otras, las formaciones físicas, biológicas y geológicas cuyo valor desde el punto de vista ambiental, científico, cultural o paisajístico exige su protección, conservación, recuperación y promoción. Su gestión se sujetará a los principios y



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

SECRETARÍA GENERAL  
garantías consagrados en la Constitución y se le va a cabo de acuerdo al ordenamiento territorial y una zonificación ecológica, de acuerdo con la ley”;

**CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, COOTAD:**

**Que**, el literal d del artículo. 4, establece: “los Fines de los gobiernos autónomos descentralizados.- Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales y en su literal expresa d) La recuperación y conservación de la naturaleza y el mantenimiento de medio ambiente sostenible y sustentable”; Que, el artículo 5, establece que: - “La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional (...)”;

**Que**, el artículo Art. 7 establece que: “Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial (...)”;

**Que**, el literal a y c del artículo. 54 establece: “las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: “a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”; y 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 literal a y b del Art. 55 establece las competencias.- establece las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; y b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

**Que**, el literal x del artículo. 57.- establece las atribuciones del concejo municipal: “ x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

SECRETARÍA GENERAL  
el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

**Que**, el artículo 136 establece que: el Ejercicio de las competencias de gestión ambiental.- “De acuerdo con lo dispuesto en la Constitución, el ejercicio de la tutela estatal sobre el ambiente y la corresponsabilidad de la ciudadanía en su preservación, se articulará a través de un sistema nacional descentralizado de gestión ambiental, que tendrá a su cargo la defensoría del ambiente y la naturaleza a través de la gestión concurrente y subsidiaria de las competencias de este sector, con sujeción a las políticas, regulaciones técnicas y control de la autoridad ambiental nacional, de conformidad con lo dispuesto en la ley. (...)”;

**LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL USO Y GESTIÓN DE SUELO:**

**Que**, el artículo 1 dispone que: esta Ley tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno (...)”;

**Que**, el artículo 2 dispone: “que el ámbito de aplicación de esta Ley serán aplicables a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, obras, instalaciones y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él, realizadas por el Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y otras personas jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias, así como por personas naturales o jurídicas privadas”;

**Que**, el numeral 1 y 2 del artículo 3 establece: los fines de la presente Ley “1. Orientar las políticas públicas relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, a la vivienda adecuada y digna; promover un uso eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural a través de la definición de principios, directrices y lineamientos, y generar un hábitat seguro y saludable en todo el territorio, y 2. Definir mecanismos y herramientas para la gestión de la competencia de ordenamiento territorial de los diferentes niveles de gobierno, generar articulación entre los instrumentos de planificación y propiciar la correspondencia con los objetivos de desarrollo”;

**Que**, el numeral 4 del artículo 19, establece: “que el suelo rural de protección. Es el suelo rural que por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de



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

protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable”;

**Que**, el artículo 21 establece el Uso: “El uso es la destinación asignada al suelo, conforme con su clasificación y subclasificación, previstas en esta Ley. Los usos serán determinados en los respectivos planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios”;

**Que**, el artículo 57 establece: “que el Fraccionamiento, partición o subdivisión. El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”;

**Que**, el numeral 1 en su literal a del artículo 113, establece: “las Infracciones graves. Constituyen infracciones graves, sin perjuicio de las que establezcan los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, las siguientes: 1. Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción: a) Sin la correspondiente autorización administrativa y que irroguen daños en bienes protegidos”;

**Que**, el numeral 2 del artículo 114 establece que las sanciones: “Que serán sujetos infractores las personas naturales o jurídicas que incurran en las prohibiciones o en las acciones u omisiones tipificadas como infracciones en esta Ley. Las infracciones señaladas en este capítulo, serán sancionadas con multa: 2. Infracciones graves: entre cincuenta y cien salarios básicos unificados de los trabajadores en general (...)”;  
**ORDENANZA PARA LA DECLARATORIA DE BOSQUES Y VEGETACIÓN PROTEGIDA A UNA PARTE DE LA HACIENDA SANTA CATALINA DEL INSTITUTO AUTÓNOMO DE INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS (INIAP):**  
**Que**, el artículo 1 dispone que: “Declárese bosques y vegetación protegida a las formaciones vegetales ubicadas dentro de los siguientes linderos y comprendida entre las siguientes coordenadas (...)”;

**Que**, el artículo 2 dispone que: “Los Bosques y la Vegetación protegida, tendrá como objetivos la conservación de la diversidad biológica, la protección de la fauna y flora silvestre, la prevención de la contaminación de los recursos naturales y el uso sostenible de los mismos por parte de la población local”;

**Que**, el artículo Art. 4 dispone que: “La planificación, manejo, desarrollo, administración, protección y control de los bosques y la vegetación protegida, estará a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía y se regirá



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

por las disposiciones del COOTAD, esta Ordenanza, el Plan de Manejo y demás normas que sean aplicables”;

**Que**, el artículo Art. 15 dispone: “que manifiesta Son infracciones dentro de los bosques y la vegetación protegida la siguientes a Las actividades que se realicen dentro de los bosques y la vegetación protegida sin la respectiva autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mejía y b Las actividades que contravengan las resoluciones de uso de suelo dispuestas en la zonificación del área en particular aquellas que atenten contra la integridad de los ecosistemas, flora y fauna silvestre”;

**Que**, la disposición General Prohibición de Cambio de Uso d uso de suelo.- “En el marco de la planificación del desarrollo cantonal a partir de la vigencia de esta ordenanza queda prohibido el cambio de uso de suelo de la zona sujeto a la presente declaratorio.- Así como la construcción en su interior de obras públicas o privadas que puedan causar impacto ambiental sin contar con la respectiva licencia ambiental”;

**Que**, la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS EN EL CANTÓN MEJÍA Que, el artículo 1 dispone que: “Están sujetos a las normas de la presente Ordenanza la división de todos los bienes inmuebles urbanos y rurales ubicados en el territorio del cantón Mejía, de propiedad de personas naturales y jurídicas, públicas y privadas”;

**Que**, el artículo 2 dispone que: “Podrá dividirse un inmueble rural con fines de vivienda, únicamente si está ubicado en áreas urbanizables o de expansión urbana o rural de expansión; esto es, aquellos que colindan con el área urbana y tengan los servicios básicos o que, a través de los estudios respectivos se demuestre que tienen la posibilidad inmediata de acceder a estos servicios”;

**Que**, el artículo 4 dispone que: “Para realizar cualquier clase de división de un predio urbano o rural, llámese urbanizaciones, fraccionamientos, reestructuraciones, etc., deberán sujetarse a las normas previstas en esta Ordenanza y obtener la aprobación del proyecto por parte del Alcalde(sa), y para transferir el dominio de los lotes de terreno, la autorización de la misma Autoridad; sin este requisito, los Notarios Públicos no podrán otorgar o autorizar escrituras públicas, ni el Registrador de la Propiedad inscribirlas; si de hecho se hiciera, serán nulas y no tendrán valor legal alguno”;

**Que**, el artículo. 65 dispone que: “El G.A.D. Municipal del Cantón Mejía es el único ente autorizado para aprobar fraccionamientos o urbanizaciones; excepto cuando el Alcalde o Alcaldesa, convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos de interés social consolidados”;

**Que**, el artículo 66 dispone que: “Quienes no realizaron un proceso de fraccionamiento, urbanización o fraccionamiento agrícola y se comprobare que han recibido u ordenado recibir cuotas o anticipos en especie o en dinero, por concepto de comercialización del mismo, y/o se hubiere suscrito contratos de ventas o promesas de venta realizadas por





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

instrumento público o privado o en cualquier otra forma;, se remitirá copias certificadas de la documentación las piezas procesales respectivas al señor Agente Fiscal si lo solicitase y esos contratos o documentos no surtirán ningún efecto jurídico”;

**Que**, mediante Resolución No. GADMCM-SECGRAL-2021-0015-RC, emitida en sesión extraordinaria de Concejo de 18 de enero de 2021, se resuelve en su artículo 2: **“REMITIR, la presente resolución adjuntando los informes señalados en el artículo 1; a las siguientes Instituciones: Presidencia de la República del Ecuador, Secretaría de la Gestión Inmobiliaria (Inmobiliar), Ministerio del Ambiente, Ministerio de Agricultura, Consejo Provincial de Pichincha, Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Uyumbicho, a fin de que tengan conocimiento que el predio con clave catastral Nro. 1703572500134, se encuentra catastrado como SUELO RURAL DE CONSERVACIÓN”;**

**Que**, mediante Oficio Nro. SETEGISP-DECB-2021-0048-O, de 23 de febrero de 2020, suscrito por la Lcda. Débora Antonia Paladines Flores, DIRECTORA DE ENAJENACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE BIENES, remiten el Acta del Comité de Enajenación llevada a cabo el día 08 de febrero del 2021;

**Que**, mediante Of. 039-GPU-2021, de 03 de marzo de 2021, suscrito por el Ing. Santiago Terán, Presidente del GAD Parroquial Uyumbicho, en el que solicitan el respaldo a las acciones que como GAD Parroquial están llevando a cabo en pos de que Inmobiliar revierta la venta de la hacienda Santa Catalina. Adjuntando al documento fotografías de las reuniones y de las ofertas de los lotes por varias plataformas electrónicas, donde prueban el cometimiento de varios delitos.

**RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Exhortar al Comité de Enajenación de la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliar del Sector Pública **SUSPENDA** la Subasta del predio con clave catastral Nro. 1703572500134 Santa Catalina de la parroquia de Uyumbicho, por avocar conocimiento según mediante Oficio Nro. PR-SAP-2021-0090-O de 13 de enero de 2021, remitido al Abg. Roberto Hidalgo Pinto, Alcalde del G.A.D. Municipal del cantón Mejía, suscrito por la Espc. María Fernanda Ordoñez Delgado, Subsecretaria de la Administración Pública la que adjunta el Oficio Nro. 007 A.D.I.P.A.-2021, suscrito por el Sr. Luis Guilberto Talahua Paucar, Presidente de la Asociación de Desarrollo Integral Plurinacional AYLLUPURA dirigido al señor licenciado Lenin Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República del Ecuador, en el cual el dirigente señala textualmente lo siguiente **“la propiedad adquirida beneficiará a los compañeros indígenas y campesinos de escasos recursos económicos que hemos luchado por mucho tiempo para obtener una vivienda digna como todos los ecuatorianos”**, así como el oficio 039-GPU-2021 de 03 de marzo de 2021 en la que el presidente del Gobierno Parroquial de Uyumbicho señala lo siguiente: **“También es menester**



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

**mencionar que los miembros de esta organización se encuentran ofertando desde ya, terrenos de 200 metros cuadrados, lo que indica claramente la intención de fraccionar desmedidamente y sin ningún tipo de planificación dichas tierras, pues deben conocer que el uso de suelo de la propiedad es de conservación ;y, de llegarse a fraccionar se obtendrían alrededor de 6000 lotes de terreno destinados a la construcción de viviendas, lo que acarrearía un gran problema social y de salubridad, pues en el sector no se cuenta con ningún plan de alcantarillado, agua potable y peor aún energía eléctrica”**

**Artículo 2.-** Ratificar el Uso de Suelo del predio con clave catastral Nro. 1703572500134 Santa Catalina de la parroquia de Uyumbicho que es **SUELO RURAL DE CONSERVACIÓN** contemplado en los instrumentos normativos locales como la **ORDENANZA PARA LA DECLARATORIA DE BOSQUES Y VEGETACIÓN PROTEGIDA A UNA PARTE DE LA HACIENDA SANTA CATALINA DEL INSTITUTO AUTÓNOMO DE INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS (INIAP)**”, sancionada el 07 de septiembre de 2011 y el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, sancionado el 25 de julio de 2016.

**Artículo 3.-** Disponer a la Comisaria de Construcciones con fundamento en sus competencias, en cumplimiento de la **ORDENANZA PARA LA DECLARATORIA DE BOSQUES Y VEGETACIÓN PROTEGIDA A UNA PARTE DE LA HACIENDA SANTA CATALINA DEL INSTITUTO AUTÓNOMO DE INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS (INIAP, así como la ORDENANZA SUSTITUTIVA DE URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS EN EL CANTÓN MEJÍA**, realice inspecciones diarias a fin de que se sancione de ser el caso el incumplimiento de la norma local y nacional vigente.

**Artículo 4.-** DISPONER a Procuraduría Sindica realice las acciones legales que correspondan a fin de garantizar la categorización del uso de suelo del predio signado con la clave catastral No.1703572500134 y de existir fraccionamientos sin autorización y venta de lotes se denuncie ante la fiscalía General del Estado, para que realicen las investigaciones que correspondan.

**DISPOSICIÓN FINAL.-** Disponer a la Secretaria general notifique la presente resolución a INMOBILIAR, Presidencia de la República, Ministerio de Agricultura, Ministerio de Ambiente,

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.



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

Atentamente,

**PHD DR. Pablo Chang Ibarra**  
**SECRETARIO DEL CONCEJO DEL**  
**GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**