



Resolución No. GADMCM-SECGRAL-2024-110-RCM
Machachi, 23 de mayo de 2024

SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador “El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento. (...)”

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “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.”;

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador contempla “ Se reconoce y garantizará a las personas: (...) 23. El derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. No se podrá dirigir peticiones a nombre del pueblo. 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 83 de la Constitución de la República del Ecuador establece: 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. (...) 15. Cooperar con el Estado y la comunidad en la seguridad social, y pagar los tributos establecidos por la ley. ”

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 233 de la Constitución de la República del Ecuador, determina “Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos”;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador 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 del Ecuador determina: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador expresa: “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 artículo 5, tercer inciso, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, manifiesta que la autonomía administrativa de los gobiernos autónomos descentralizados consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley.;

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, contempla 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. (...) 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 artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, refiere: 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; (...); e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;



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"; (...) 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";

Que, el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", menciona: 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 (...);

Que, el artículo 50 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo refiere: "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: I. 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 público. ";

Que, el artículo 57 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo refiere: "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 artículo 51 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el cantón Mejía establece: "Si antes se fraccionó o urbanizó un inmueble reservándose el propietario una parte del terreno; y quiere volver a fraccionar la superficie reservada, transferirá al G.A.D. Municipal, en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, la diferencia hasta completar los actuales porcentajes, observando para el efecto lo previsto en los artículos 5 y 11; así como, cumplirá con todas las normas de esta Ordenanza".

Que, mediante Informe No. 015-COOPPOT-2024-I, de fecha 14 de mayo de 2024, suscrito por el MSc. Wilson Castillo, Presidente de la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial se concluye: *"De acuerdo a los informes 36-IT-DIPLAT-2024, de fecha 24 de abril de 2024, suscrito por el Arq. Johnny David Gamboa Martínez, en calidad de Director de Planificación Territorial, con Memorando Nro. GADMCM-DGC-2024-0233-M, de fecha 12 de marzo de 2024, suscrito por la Mgs. Stefanny Pillajo en*



su calidad de Directora de Geomática, Avalúas e Informe Jurídico, (INFORMEN° 051-PS-2024 de 06 de mayo de 2024), suscrito por el Abg. Esp. Geovanny Pilaguano, Procurador Síndico, la COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, RESOLVIÓ emitir INFORME FAVORABLE al pedido de liquidación de áreas verdes del lote 1, del inmueble del señor José María Isidro Quinga y Sra., situada en la Autopista al valle y calle sin nombre, sector urbano de la parroquia de Tambillo".

Que, el 23 de mayo de 2024, el Honorable 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. 015-COOPPOT-2024-I, de fecha 14 de mayo de 2024 suscrito por la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial respecto a la "Solicitud de liquidación de áreas verdes del lote 1, del inmueble del señor José María Isidro Quinga y Sra., situada en la Autopista al valle y calle sin nombre, sector urbano de la parroquia de Tambillo, cantón Mejía, provincia de Pichincha";

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 unanimidad, **RESOLVIÓ**:

Artículo 1.- Acoger el Informe Nro. 015-COOPPOT-2024-I, de fecha 14 de mayo de 2024, suscrito por la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial respecto a la solicitud de liquidación de áreas verdes del lote 1, del inmueble del señor José María Isidro Quinga y Sra., situada en la Autopista al valle y calle sin nombre, sector urbano de la parroquia de Tambillo, cantón Mejía, provincia de Pichincha.

Artículo 2.- Autorizar la liquidación de áreas verdes del lote 1, del inmueble del señor José María Isidro Quinga y Sra., situada en la Autopista al valle y calle sin nombre, sector urbano de la parroquia de Tambillo, cantón Mejía, provincia de Pichincha, conforme el Informe No. 36 IT-DIPLAT-2024 que contiene el detalle técnico de los siguientes valores de liquidación:

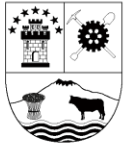
- AREA TOTAL DEL TERRENO: 2.861,60 m²
- ÁREA ÚTIL DEL TERRENO: 1.412,34 m²
- LOTE A LIQUIDAR: LOTE 1
- AREA DEL LOTE # 1: 576,65 m²

- Según la normativa actual la contribución es del 15 % DE CONTRIBUCION AREA COMUNITARIA:
(Del Área Útil del terreno): 211,85 m²

AREA DE CONTRIBUCION CANCELADA FUE 10 %: **141.23 m²**
(Según Oficio: 96-060-F-ACM, de fecha 21 de noviembre de 1996).

DETALLE DE PORCENTAJE VS LIQUIDAR		
% ENTREGADO	LIQUIDAR %	TOTAL 15%
10% (141.23m ²)	5% (70.62m ²)	15% (211.85m ²)

AREA DE CONTRIBUCION A CANCELAR (5 %)
(211.85 m² - 141.23 m²) **70.62m²**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

SECRETARÍA GENERAL

• AVALUO PROMEDIO POR CADA M2 DEL TERRENO DEL LOTE:
MEMORANDO: GADMCM-DGC-2024-0233-M de fecha de 12 de marzo de 2024: \$ 109,20 USD por cada m2 de terreno.

• VALOR DE LA CONTRIBUCION A CANCELAR:
(70.62 m2 x 109,20 por c/m2) **\$ 7.711,70 USD**

VALOR TOTAL A CANCELAR: \$ 7.711,70 USD.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

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