



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. (...)”

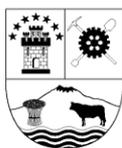
**Que**, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo 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% (141.23m2)	5% (70.62m2)	15% (211.85m2)

**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**