



Resolución No. GADMCM-SECGRAL-2023-102-RC  
Machachi, 14 de agosto de 2023

Para lo fines consiguientes me permito poner en su conocimiento, que el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizada Municipal del Cantón Mejía, en Sesión Extraordinaria realizada el 14 de agosto de 2023, por unanimidad, **RESOLVIÓ:**

## SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

### CONSIDERANDO:

**Que**, el artículo 11 de la Constitución de la República señala: *“El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: (...) 3. Los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de directa e inmediata aplicación por y ante cualquier servidora o servidor público, administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte. Para el ejercicio de los derechos y las garantías constitucionales no se exigirán condiciones o requisitos que no estén establecidos en la Constitución o la ley. (...)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 76 de la Constitución de la República determina: *“En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: numeral 5. En caso de conflicto entre dos leyes de la misma materia que contemplen sanciones diferentes para un mismo hecho, se aplicará la menos rigurosa, aún cuando su promulgación sea posterior a la infracción. En caso de duda sobre una norma que contenga sanciones, se la aplicará en el sentido más favorable a la persona infractora.”*

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República 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 prevé: *“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 del Ecuador, manifiesta: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”;*



**Que**, los artículos 240 de la Constitución de la República del Ecuador; y 53 del COOTAD, otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la facultad de legislar y fiscalizar;

**Que**, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: *“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 375 de la Constitución de la República, establece que: *“El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano”;*

**Que**, artículo 415 de la Constitución de la República, señala que: *“El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes”;*

**Que**, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina: *“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 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: *“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 artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone las siguientes *“Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado provincial las siguientes:*

- o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres”;*

**Que**, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone las siguientes Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado provincial las siguientes:



*“(...) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;*

**Que**, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización estatuye: *“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 artículo 59 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: *“Alcalde o alcaldesa. - El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal (...)”*

**Que**, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dice: *“Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal (...) x) Resolver los reclamos administrativos que le corresponden”*

**Que**, el artículo 172 *“De los Ingresos propios de la gestión”* del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, señala que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas”;*

**Que**, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo establece: *“Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad.*

*La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación de principios de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma normativa, la política o el criterio que emplearán en el futuro.*

*Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido incluido por culpa grave o dolo de la persona interesada”.*

**Que**, el artículo 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, dispone: *“El derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o metropolitano. El derecho a edificar se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional.”;*

**Que**, el artículo 7 de EL CONSEJO TÉCNICO DE USO Y GESTIÓN DE SUELO CTUGS en Habilitación del suelo.- Es el proceso dirigido a la transformación o adecuación del suelo para su urbanización y edificación conforme lo establecido en el PUGS y las ordenanzas municipales o metropolitanas correspondientes. Para fines del presente instrumento se definen los siguientes tipos de autorizaciones:



b. Autorizaciones para edificación. - La facultad de edificar se ejercerá previa obtención de la autorización otorgada por el GADM. La autorización de obras de edificación fijará un plazo máximo para terminarla, que será proporcional a la superficie, altura y complejidad de las obras. Se extinguirá respecto de su titular cuando fenezca el plazo establecido en dicha autorización.

**Que**, el artículo 55 de EL CONSEJO TÉCNICO DE USO Y GESTIÓN DE SUELO CTUGS De la autorización de las intervenciones constructivas mayores del proyecto definitivo.- Previo a otorgar la autorización de intervenciones constructivas mayores, el GADM deberá emitir un informe técnico favorable donde conste el cumplimiento de las normas nacionales de construcción, la normativa urbanística y demás normas vigentes. La autorización de las intervenciones constructivas mayores del proyecto definitivo habilita al promotor para iniciar los procesos de construcción de obra con el compromiso de cumplir con la presentación de informes y el proceso necesario para obtener el certificado de habitabilidad.

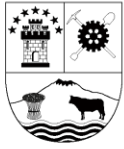
**Que**, el artículo 61 de EL CONSEJO TÉCNICO DE USO Y GESTIÓN DE SUELO CTUGS .- Del certificado de habitabilidad y devolución de garantías.- En caso de que el informe de inspección final de obra indique el cumplimiento con la documentación presentada y la normativa vigente, el GADM emitirá el certificado de habitabilidad e iniciará el proceso de devolución de garantía.

**Que**, el artículo 62 de EL CONSEJO TÉCNICO DE USO Y GESTIÓN DE SUELO CTUGS .- De la ejecución de la garantía.- Se dará en caso del incumplimiento de las normas establecidas por el GADM, reflejadas y plasmadas en un informe técnico una vez realizada la inspección final de la obra.

**Que**, el artículo 145 la Ordenanza Reformatoria del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y de Implementación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, publicada en el Registro Oficial, Edición Especial N.º 1883, de fecha, martes 18 de enero de 2022, determina: "*(...) se denominará Licencia Municipal Urbanística, cualesquiera que sean las intervenciones de utilización o aprovechamiento, habilitación de suelo o edificación que se autoricen por la misma*".

**Que**, el artículo 163 la Ordenanza Reformatoria del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y de Implementación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, de Clases de Licencias Municipales Urbanísticas. - Las licencias municipales urbanísticas pueden ser: en su literal b menciona "b. Licencia Municipal Urbanística de Intervenciones Constructivas, LMUIC";

**Que**, el artículo 185 la Ordenanza Reformatoria del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y de Implementación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, en el Objeto y alcance de la Licencia Municipal Urbanística de Intervenciones Constructivas en su literal 1. Menciona "A través de la Licencia Municipal Urbanística de Intervenciones Constructivas el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía autoriza al administrado iniciar las obras de edificación, de acuerdo a los informes de conformidad del cumplimiento de las normas administrativas, estándares urbanísticos aplicables y reglas técnicas NEC.



2. El título jurídico se denominará "Licencia Municipal Urbanística de Intervenciones Constructivas", o por sus siglas LMUIC".

**Que**, el artículo 203 la Ordenanza Reformatoria del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y de Implementación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, en las garantías en su numeral 2 menciona "Para el caso del resto de garantías, que también constarán en la LMUIC, deberán rendirse previamente a la obtención de la LMUIC, sin la consignación de las garantías ante la Dirección Financiera, el administrado no estará facultado a iniciar las obras".

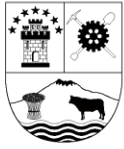
**Que**, la Disposición Derogatoria de la Ordenanza Reformatoria del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y de Implementación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, determina: " PRIMERA. - Por medio de la presente Ordenanza se derogan expresamente las disposiciones de las siguientes Ordenanzas emitidas por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía; en lo que no fuere posible aplicar la presente Ordenanza por falta de disposiciones expresas, se continuará aplicando las normas anteriores, hasta que se cuente con el proyecto reformativo aprobado".

**Que**, mediante Informe de factibilidad técnica Nro. 005-AB, de fecha 26 de julio de 2023, elaborado por el Arq. Jofre Andrés Bastidas Sierra Analista de Inteligencia Territorial 3 da a conocer: "el justificativo para expedir la resolución de concejo que norma las garantías para la obtención de licencias municipales urbanísticas de intervenciones constructivas (LMUIC) en el cantón Mejía".

**Que**, mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2023-031-M de fecha 25 de julio de 2023 el Ing. Carol Chávez Analista de Ordenamiento Territorial 1 da a conocer el Informe de Problemática actual respecto a trámites ingresados como aprobación de planos definitivos.

**Que**, mediante Informe Jurídico Nro. 157-PS-2023, suscrito por el Abg. Esp. Manuel Geovanny Pilaguano Procurador Síndico Municipal emite el siguiente criterio jurídico, "4.1.- Póngase en conocimiento del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, el presente informe jurídico. 4.2.- Que, el Concejo Municipal del cantón Mejía, mediante resolución autorice al señor Alcalde, la emisión y entrega de las Licencias Municipales Urbanísticas de Intervenciones constructivas (LMUIC), sin cobro de garantía, al existir un vacío legal en la Ordenanza Reformatoria del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y de Implementación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía; por cuanto los cobros por garantías de dichas licencias no se encuentran establecidas los montos ni los mecanismos. 4.3.- La resolución que se emita regirá de manera temporal, hasta que se publique en el Registro Oficial la Ordenanza de Habilitación de Suelo, respectiva.

En ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 240 de la constitución de la República del Ecuador; 57 literales a), d) y g), y artículo 245 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



**RESUELVE**

**Artículo 1.-** Acoger el Informe Jurídico Nro. 157-PS-2023 de 09 de agosto de 2023 suscrito por el Procurador Síndico Municipal; y, Autorizar al señor Alcalde iniciar el proceso administrativo para la emisión y entrega de las Licencias Municipales Urbanísticas de Intervenciones Constructivas (LMUIC), sin que el administrado presente ningún tipo de garantía para su cobro.

**Artículo 2.-** La presente resolución estará vigente, hasta que se publique en el Registro Oficial la Ordenanza de Habilitación de Suelo.

**Artículo 3.-** La presente resolución entrará en vigencia a partir de su publicación.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

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