

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA

RESOLUCIÓN No. 027-SC-GADCG-2026

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN GUARANDA

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, organizado en forma de república y gobernado de manera descentralizada;
- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce el derecho de las personas a un hábitat seguro y saludable, así como a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza el derecho de las personas 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;
- Que,** el artículo 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental;
- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, servidoras y servidores públicos ejercerán únicamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley, debiendo coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines institucionales;
- Que,** el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador determina que la administración pública constituye un servicio a la colectividad y se rige, entre otros, por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;
- Que,** los artículos 238 y 240 de la Constitución de la República del Ecuador reconocen la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y su facultad legislativa en el ámbito de sus competencias;
- Que,** el artículo 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador atribuyen a los gobiernos municipales la competencia exclusiva de planificar el desarrollo cantonal y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- Que,** el artículo 4 literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina como uno de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía del derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;

- Que,** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización reconoce a los concejos municipales la facultad normativa para dictar ordenanzas, acuerdos y resoluciones aplicables dentro de su circunscripción territorial;
- Que,** el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como función del gobierno autónomo descentralizado municipal establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual deberá determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento, de conformidad con la planificación cantonal;
- Que,** el artículo 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- Que,** el artículo 57 literal x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización faculta al Concejo Municipal a conocer y resolver sobre los informes de sus comisiones;
- Que,** los artículos 99 y 100 del Código Orgánico Administrativo determinan los requisitos de validez de los actos administrativos y establecen que su motivación deberá contener el señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables, la calificación de los hechos relevantes sustentados en el expediente y la explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado respecto de aquellos hechos;
- Que,** conforme el numeral 22.3 de la Actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Guaranda 2025–2037, se establecen los requisitos para el informe de aprobación del anteproyecto, así como los deberes del urbanizador y/o propietario de las subdivisiones;
- Que,** conforme el numeral 25.3 de la Actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Guaranda 2025–2037, en concordancia con el artículo 1 de la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza de Aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Guaranda 2023–2027, se determinan los requisitos que deben observarse para el informe de aprobación del anteproyecto;
- Que,** conforme el numeral 25.4 de la Actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Guaranda 2025–2037, el anteproyecto debe ser analizado por la Dirección de Planificación, la cual emitirá el informe técnico correspondiente para conocimiento y aprobación de la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas;
- Que,** mediante Oficio No. 003-AAU-DP-GADCG-2026, de 20 de marzo de 2026, se emitió informe técnico favorable respecto del Anteproyecto de la Urbanización Yacoto Club House, de propiedad del señor Rubén Claudio Rea Arévalo;
- Que,** la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas, mediante Informe No. 02-CM-CUOP-GADCG-2026, formuló observaciones y recomendaciones para la continuación del trámite administrativo;

Que, mediante Oficio No. 005-AAU-DP-GADCG-2026, remitido con Oficio No. 352-DP-GADC-G, de 1 de julio de 2026, se emitió informe técnico favorable para la aprobación del referido anteproyecto;

Que, mediante Oficio No. 0165-DP-GADCG-2026, de 3 de julio de 2026, la Dirección de Planificación remitió a la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas el expediente y el informe técnico del Anteproyecto de la Urbanización Yacoto Club House, ubicado en el sector Candy, parroquia San Simón, cantón Guaranda;

Que, en sesión de 23 de julio de 2026, la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas conoció, analizó y resolvió el anteproyecto y, mediante Informe No. 04-CM-CUOP-GADCG-2026, emitió informe favorable, sin observaciones, con dos votos a favor;

Que, mediante Memorando No. 021-CM-MA-GADCG-2026, de 23 de julio de 2026, la Presidenta de la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas remitió el Informe No. 04-CM-CUOP-GADCG-2026 al señor Alcalde y solicitó su incorporación para conocimiento, análisis y resolución del Concejo Municipal;

Que, mediante Memorando No. 1248-IY-A-GADCG-2026, de 11 de agosto de 2026, el señor Alcalde dispuso incorporar el referido asunto en el orden del día de la próxima sesión del Concejo Municipal y continuar conforme al procedimiento parlamentario correspondiente;

Que, durante el conocimiento y debate del punto del orden del día, las señoras y señores miembros del Concejo Municipal formularon observaciones respecto de la documentación habilitante y de los elementos que deben ser revisados e incorporados al expediente antes de que el anteproyecto vuelva a conocimiento del órgano legislativo;

Que, a fin de garantizar la integridad del expediente, la motivación suficiente de la decisión posterior y el cumplimiento de la normativa de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, resulta procedente devolver el trámite a la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas para que solicite la documentación habilitante correspondiente y atienda las observaciones formuladas por el Concejo Municipal;

Que, durante el debate, los miembros del Concejo Municipal formularon observaciones relacionadas, entre otros aspectos, con las factibilidades de agua potable y alcantarillado; la solución sanitaria mediante biodigestores; la compatibilidad del uso y fraccionamiento del suelo; las diferencias existentes entre la memoria técnica y los informes de Planificación; la falta del informe de riesgos; las franjas de protección eléctrica; la sensibilidad arqueológica; la ejecución de trabajos sin permisos ni planos aprobados; y el cumplimiento de las disposiciones emitidas por la Comisaría de Construcciones;

Que, corresponde al Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales, legales y normativas, conocer y resolver sobre el informe No. 04-CM-CUOP-GADCG-2026, de 23 de julio de 2026, emitido por la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas respecto del Anteproyecto "Yacoto Club House";

Que, mediante convocatoria No. 031-2026, se convocó al Concejo Municipal a sesión ordinaria, el martes 18 de agosto de 2026, con la presencia de los señores concejales Diana María Arregui Vela, Marco Vinicio Ayme Ayme, Laura Marina González Vásquez, Segundo Telésforo Martínez Collay, Vicente Ninabanda Chimbo, Olga Curisisa Pasto Patín y la Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga (Vicealcaldesa), presidió la sesión por delegación de la máxima Autoridad y se trató como segundo punto del orden del día el siguiente:

2. Conocimiento, análisis y resolución del Informe No. 04-CM-CUOP-GADCG-2026, emitido por la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas, respecto del anteproyecto de la Urbanización “Yacoto Club House”, de propiedad del señor Rubén Claudio Rea Arévalo.

EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS POR LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, EL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN Y EL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO, EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA

RESUELVE:

Artículo 1.- Devolver el Anteproyecto de la Urbanización “Yacoto Club House”, de propiedad del señor Rubén Claudio Rea Arévalo, a la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas, a fin de que se soliciten todos los documentos habilitantes y se acojan todas las observaciones formuladas durante la presente sesión del Concejo Municipal.

Artículo 2.- Dejar constancia de que la presente resolución fue adoptada por unanimidad del Concejo Municipal, con siete (7) votos a favor.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - Disponer a la Secretaría General del Concejo Municipal que remita a la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas, junto con la presente resolución, la documentación necesaria que permita identificar las observaciones formuladas durante la sesión, conforme conste en el registro y en el acta correspondiente.

Segunda. - Disponer la notificación de la presente resolución a la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas, a la Dirección de Planificación y a las demás dependencias competentes, para los fines legales y administrativos correspondientes.

Tercera. - Disponer a la Dirección de Comunicación la publicación de la presente resolución en la página web institucional y en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, conforme la normativa vigente.

Cuarta. - Disponer la notificación de la presente resolución a las señoras y señores concejales del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, así como a las direcciones competentes, para los fines legales y administrativos correspondientes.

Quinta. - Encargar a la Secretaría General del Concejo Municipal la notificación y archivo de la presente resolución.



Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del cantón Guaranda, a los dieciocho días del mes de agosto del año dos mil veintiséis.

Lo certifico. – Guaranda, 18 de agosto de 2026.



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**JUAN CARLOS POZO
MELENDEZ**

Abg. Juan Carlos Pozo Meléndez
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL
Guaranda

