

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA

RESOLUCIÓN No. 013-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,** los artículos 238, 239 y 240 de la Constitución de la República del Ecuador reconocen que los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, y que, en el ámbito de sus competencias, tienen facultades legislativas y ejecutivas para el ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales;
- 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,** 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 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador establece como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales 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 ocupación del suelo urbano y rural; así como ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- Que,** el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador establece el principio de jerarquía normativa, determinando que las normas y actos del poder público deberán guardar conformidad con las disposiciones constitucionales y legales vigentes;

- 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 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece las atribuciones del Concejo Municipal como órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal;
- 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 3 y 14 del Código Orgánico Administrativo establecen que las actuaciones administrativas deben sujetarse al principio de juridicidad y desarrollarse conforme a la Constitución, la ley, los principios generales del derecho y el ordenamiento jurídico vigente;
- Que,** el artículo 23 del Código Orgánico Administrativo, en concordancia con el artículo 100 ibídem, dispone que las actuaciones y decisiones administrativas deben encontrarse debidamente motivadas, expresando las normas aplicables, los hechos relevantes y las razones que justifican la decisión adoptada;
- Que,** toda resolución emitida por el Concejo Municipal debe observar los principios de competencia, juridicidad, motivación, seguridad jurídica y debido procedimiento administrativo, garantizando que la decisión adoptada se encuentre sustentada en los antecedentes, informes técnicos y normativa aplicable;
- 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 el certificado del Registro Único de Contribuyentes (RUC) se verifica la existencia de la persona jurídica denominada NUEVOAMANECEINM S.A.S., debidamente registrada ante la autoridad tributaria competente, la cual consta con su respectiva identificación tributaria y demás datos generales que constan en dicho documento oficial.

Que, mediante el certificado de factibilidad de 18 de noviembre de 2025, suscrito por el Sr. Rodrigo Espín, Operador de la Junta Administradora de Agua Potable de Guanujo (JAAP-G), determina la disponibilidad de dotarle el servicio de agua potable.

Que, mediante Informe de Regulación Urbana No. 055-V-2026, de 29 de enero de 2026, suscrito por el Arq. Rodrigo Goyes, Director de Planificación, y el Arq. Juan Varela, Técnico de Planificación del GAD Guaranda, se establece la normativa urbanística aplicable al predio, determinándose las condiciones de uso, ocupación, así como las restricciones técnicas y parámetros urbanísticos.

Que, mediante escritura pública de compraventa otorgada el 5 de febrero de 2026 ante la Notaría Segunda del cantón Guaranda, a cargo del Dr. Hernán Criollo Arcos, el señor Jorge Guillermo Alarcón Núñez transfiere el dominio del bien inmueble a favor del señor Alberto Chimbo Cutiopala, en calidad de representante legal de NUEVOAMANECEINM, instrumento que constituye justo título de propiedad para efectos del presente trámite.

Que, mediante Certificado de Factibilidad de Servicio emitido por la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guaranda, de 25 de febrero de 2026, suscrito por el Lic. José Simaleza, Inspector Técnico EP-EMAPAG, y el Ing. Nikolay Vistin, director técnico EP-EMAPAG, determina la factibilidad de dotar los servicios de alcantarillado.

Que, mediante Certificado de Factibilidad de Servicio emitido por la Corporación Nacional de Electricidad CNEL EP, de 2 de marzo del 2026, suscrito por el Mgs. Edison Javier Martínez Tapia, Líder de Ingeniería y Construcciones, y la Ing. Doménica Solange Ruiz Silva, Profesional de Ingeniería y Diseño, determina la disponibilidad de energía eléctrica necesaria para atender el suministro requerido por el predio, además menciona que no constituye compromiso institucional para la construcción de infraestructura eléctrica, siendo esta responsabilidad del propietario en caso de requerirse.

Que, mediante certificado de factibilidad, emitido por la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT EP, de 4 de marzo de 2026, suscrito por la Ing. María Susana Patiño, Analista de Proyectos de la CNT-EP. Bolívar, indica que el servicio podrá ser atendido en el corto plazo.

Que, mediante oficio S/N de 10 de abril de 2026, suscrito por el señor Alberto Chimbo Cutiopala, en calidad de Gerente-Propietario, solicita la aprobación del anteproyecto.

Que, mediante Oficio No. 004-AAU-DP-GADCG-2026, de 23 de abril de 2026, suscrito por el Arq. Rodrigo Goyes, director de Planificación, y el Arq. Marco Bonilla, técnico de Planificación, emitió informe técnico favorable para la aprobación del Anteproyecto de la Urbanización “La Cuadra”, de propiedad del señor Alberto Chimbo Cutiopala.



Que, no obstante, mediante Oficio No. 083-DP-GADCG-2026, de 23 de abril de 2026, suscrito por el Arq. Rodrigo Goyes, Director de Planificación, se remitió a esta Comisión el expediente e informe técnico del Anteproyecto de la Urbanización “La Cuadra”, ubicado entre las calles Simón Bolívar y Dra. Angela Amelia Torres, sector Chalungoto, parroquia Guanujo, cantón Guaranda, para el análisis correspondiente.

Que, mediante Memorando No. 008-CM-MA-GADCG-2026, de 4 de mayo de 2026, suscrito por la Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga, presidenta de la comisión de Urbanismo y Obras Públicas, solicitó la realización de una inspección técnica del bien inmueble, diligencia que se llevó a efecto el día martes 5 de mayo de 2026, a las 11h00.

Que, mediante Convocatoria No. 002, la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas convocó a sesión extraordinaria, llevada a cabo el día miércoles 6 de mayo de 2026, a las 14h30, con la presencia de la Lic. Laura Marina González Váscquez y del Msc. Segundo Telésforo Martínez Collay y en calidad de Presidenta de la Comisión la Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga, así como del Arq. Marco Bonilla, Técnico de Planificación. Como primer y único punto del orden del día se trató el conocimiento, análisis y resolución del anteproyecto de la Urbanización “La Cuadra”, de propiedad del señor Alberto Chimbo Cutiopala, ubicado entre las calles Simón Bolívar y Dra. Angela Amelia Torres, sector Chalungoto, parroquia Guanujo, cantón Guaranda, con la finalidad de emitir el informe correspondiente para conocimiento del Concejo Municipal;

Que, del análisis efectuado por la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas, con base en el expediente administrativo, los informes técnicos emitidos por la Dirección de Planificación, la inspección realizada y la normativa urbanística aplicable, se determinó la pertinencia de remitir el informe correspondiente al Concejo Municipal, para que sea conocido, analizado y resuelto en el marco de sus atribuciones legales;

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. 03-CM-CUOP-GADCG-2026, de 6 de mayo de 2026, emitido por la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas respecto del Anteproyecto de la Urbanización “La Cuadra”, ubicada entre las calles Simón Bolívar y Dra. Angela Torres, sector Chalungoto, parroquia Guanujo del cantón Guaranda de propiedad del señor Alberto Chimbo Cutiopala (NUEVOAMANECEER SAS);

Que, mediante convocatoria No. 017-2026, se convoca al concejo municipal a sesión ordinaria, el martes 12 de mayo de 2026, con la presencia de los señores concejales Diana María Arregui Vela, Marco Vinicio Ayme Ayme, Carolina Elizabeth Calero Larrea, Laura Marina González Váscquez, Segundo Telésforo Martínez Collay, Olga Curisisa Pasto Patín y la Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga, presidiendo 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. 03-CM-CUOP-GADCG-2026, de 6 de mayo de 2026, suscrito por los concejales Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga, Msc. Segundo Telésforo Martínez Collay y la Lic. Laura Marina González Váscquez, miembros de la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas, respecto al Anteproyecto de la Urbanización “La Cuadra”, ubicada entre las calles Simón Bolívar y Dra. Angela Amelia Torres, sector Chalungoto, parroquia Guanujo del cantón Guaranda.

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.- Aprobar el Anteproyecto de la Urbanización “La Cuadra”, ubicado entre las calles Simón Bolívar y Dra. Angela Amelia Torres, sector Chalungoto, parroquia Guanujo, cantón Guaranda.

Artículo 2.- La presente resolución fue aprobada por unanimidad, con siete (7) votos a favor, por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, en sesión celebrada para el efecto.

Artículo 3.- Dejar expresa constancia de que la aprobación del anteproyecto se realiza con las observaciones formuladas por el Concejo Municipal en sesión ordinaria de 12 de mayo de 2026, las cuales deberán ser obligatoriamente observadas, incorporadas, justificadas y verificadas previo a la presentación, análisis y aprobación del proyecto definitivo de la Urbanización “La Cuadra”.

Artículo 4.- Disponer a la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda que, previo a la remisión del proyecto definitivo de la Urbanización “La Cuadra” para conocimiento y resolución del Concejo Municipal, verifique el cumplimiento de las observaciones formuladas por los miembros del Concejo Municipal, particularmente respecto de:

- a) Integridad, legalización y actualización del expediente administrativo;
- b) Factibilidades de servicios básicos;
- c) Accesos, vialidad interna y externa del proyecto;
- d) Cumplimiento de áreas verdes, comunales, cesiones o compensaciones;
- e) Cumplimiento de parámetros urbanísticos aplicables;
- f) Informe de riesgos;
- g) Notificación al propietario, promotor y/o proyectista para la incorporación y subsanación de las observaciones realizadas.

Artículo 5.- Encargar a la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda la verificación del cumplimiento de las observaciones realizadas por el Concejo Municipal, así como la revisión técnica integral del proyecto definitivo, previo a su remisión para conocimiento, análisis y resolución del Concejo Municipal.

Artículo 6.- La presente aprobación del anteproyecto no constituye aprobación definitiva del proyecto urbanístico, ni exime al propietario, promotor y/o proyectista del cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos, administrativos, urbanísticos, ambientales, patrimoniales y de riesgos que correspondan conforme a la normativa vigente.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - La Dirección de Planificación deberá notificar al propietario, promotor y/o proyectista del Anteproyecto de la Urbanización “La Cuadra” con las observaciones formuladas por el Concejo Municipal, a fin de que sean subsanadas e incorporadas previo a la presentación del proyecto definitivo.

Segunda. - Todos los informes, estudios, criterios técnicos que se generen en cumplimiento de la presente resolución deberán incorporarse formalmente al expediente administrativo correspondiente, dejando constancia documental de su recepción, análisis y verificación.

Tercera. - El proyecto definitivo de la Urbanización “La Cuadra” deberá ser remitido al Concejo Municipal únicamente cuando la Dirección de Planificación haya verificado el cumplimiento de las observaciones efectuadas por el Concejo Municipal y de los requisitos previstos en la normativa cantonal aplicable.

Cuarta. - 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.

Quinta. - 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.

Sexta. - 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 doce días del mes de mayo del año dos mil veintiséis.

Lo certifico. – Guaranda, 12 de mayo de 2026.

CONCEJO MUNICIPAL
Guaranda



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

Abg. Juan Carlos Pozo Meléndez

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL



(03) 2551083 / (03) 2551088



www.guaranda.gob.ec



Convención de 1884 y García Moreno

ADMINISTRACIÓN 2023 -2027