



Resolución de Concejo No. GADMCSHFD-CM-2026-0037-ORD

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SHUSHUFINDI**

CONSIDERANDO:

- Que,** **Art. 26** de la Constitución de la República del Ecuador "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 Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y 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 expresa que: "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 Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador establece "Se reconoce y garantizará a las personas: (...)
2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios (...)"
- Que,** el Art. 241 de la Constitución de la República del Ecuador señala "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados"
- Que,** el Art. 248 de la Constitución de la República del Ecuador define "Se reconocen las comunidades, comunas, recintos, barrios y parroquias urbanas. La ley regulará su existencia con la finalidad de que sean consideradas como unidades básicas de participación en los gobiernos autónomos descentralizados y en el sistema nacional de planificación"
- Que,** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador señala "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

Cerca de ti!



control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...) 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...)"

Que, *el Art. 11 de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) señala: "Alcance del componente de ordenamiento territorial. - Además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios: (...) 3. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población (...)"*

Que, *el Art. 18 de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) establece "Suelo Urbano. - El suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural. Para el suelo urbano se establece la siguiente subclasificación: 1. Suelo urbano consolidado. Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación. 2. Suelo urbano no consolidado. Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización. 3. Suelo urbano de protección. Es el suelo urbano que, por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos. Para la delimitación del suelo urbano se considerará de forma obligatoria los parámetros sobre las condiciones básicas como gradientes, sistemas públicos de soporte, accesibilidad, densidad edificatoria, integración con la malla urbana y otros aspectos"*

Que, *el Art. 74 de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) señala: "Asentamiento de hecho. - Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos"*

Cerca de ti!



- Que,** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), define las *"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; (...)"*.
- Que,** el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece las *"Atribuciones del concejo municipal. - 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; (...) t) 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 Art. 302 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala *"Los gobiernos autónomos descentralizados reconocerán todas las formas de participación ciudadana, de carácter individual y colectivo, incluyendo aquellas que se generen en las unidades territoriales de base, barrios, comunidades, comunas, recintos y aquellas organizaciones propias de los pueblos y nacionalidades, en el marco de la Constitución y la ley"*.
- Que,** el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece las *"Decisiones legislativas. - Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados (...)"*.
- Que,** el Art. 318 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en lo que respecta a la sesión ordinaria, señala: *"Los consejos regionales y los concejos metropolitanos y municipales sesionarán ordinariamente cada ocho días. En todos los casos, la convocatoria del ejecutivo del respectivo gobierno autónomo descentralizado se realizará con al menos cuarenta y ocho horas de anticipación a la fecha prevista y se acompañará el orden del día y los documentos que se traten (...)"*.
- Que,** el Art. 12 de la Ordenanza que Regula el Procedimiento Parlamentario para el Funcionamiento del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, en lo que respecta a la sesión ordinaria determina: *"Instalado el concejo, celebrará cuatro sesiones ordinarias al mes, las cuales se efectuarán fundamentalmente los días jueves de cada semana a partir de las 14h00 horas. La convocatoria la realizará el Alcalde o Alcaldesa*

Cerca de ti!



con al menos con 48 horas de anticipación a la fecha prevista y se acompañará el orden del día y los documentos que se traten”.

Que, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Shushufindi, en uso de sus facultades administrativas y legales, mediante Resolución de Concejo No. GADMCSHFD-CM-2026-0030-ORD de febrero 5 de 2026, aprobó EN PRIMER DEBATE el proyecto de reforma a la Ordenanza que declara como Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Comité Promejoras Barrio 2 de Agosto.

Que, mediante informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-079-I, del 23 de febrero de 2026, el MSc. Edison Procel Macías, Procurador Síndico (E), informa al señor Alcalde Subrogante del GADM del Cantón Shushufindi, lo siguiente: "(...) En atención a lo señalado en el Art. 3 de la Resolución de Concejo No. GADMCSHFD- CM-2026-0030-ORD, adoptada en la sesión ordinaria del 06 de febrero del 2026, al no existir observación alguna por parte de los ediles en torno al Proyecto de Ordenanza en mención, anexo al presente remito a usted la REFORMA A LA ORDENANZA QUE DECLARA COMO ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "COMITÉ PROMEJORAS BARRIO 2 DE AGOSTO, a fin de que sea puesta en Consideración del seno del Concejo Municipal para que sea analizada y aprobada en Segundo y Definitivo Debate”.

Que, el señor Jonny Cedeño Zambrano, Alcalde Subrogante del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, en uso de sus atribuciones, ha notificado a la señora concejala, y señores concejales, dentro de los términos de ley, la convocatoria para la sesión ordinaria del día 26 febrero de 2026.

Que, en el cuarto punto del orden del día, se ubicó para tratamiento y resolución del Concejo: "Conocer, resolver y aprobar en segundo y definitivo debate la reforma a la Ordenanza que declara como Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Comité Promejoras Barrio 2 de Agosto, con sustento en el Informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-079-I, suscrito por el MSc. Edison Procel Procurador Síndico Encargado.

Que, Luego de la explicación técnica del área jurídica, la señora Magister Lorena Cajas Rodas, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, pone a consideración del Seno del Concejo el punto del orden del día para el debate, análisis y resolución correspondiente.

Que, se calificó la moción presentada por el señor Concejal **Ab. Ortin Vásquez Merino** respaldada por el señor Concejal **Ab. Wilmer Danilo Rojas** se recibió la votación y se obtiene como resultado que la única moción presentada, obtuvo votación por unanimidad del Seno del Concejo Municipal.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Art. 57.- establece: 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.

Cerca de ti!



Con las atribuciones establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

RESUELVE:

- Artículo 1** **ACOGER** el contenido del informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-0079-I, suscrito por el MSc. Edison Procel Procurador Síndico Encargado.
- Artículo 2.** Aprobar en segundo y definitivo debate la reforma a la Ordenanza que declara como Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Comité Promejoras Barrio 2 de Agosto.
- Artículo 3.** **REMITIR** la presente resolución al área jurídica para la continuidad del proceso administrativo pertinente.
- Artículo 4.** **ENCARGAR** a secretaria general realice el trámite pertinente, de conformidad a lo establecido en el Art. 324 del COOTAD.
- Artículo 5.** **REMITIR** a la Unidad de Sistemas Informáticos un ejemplar en magnético de la reforma a la Ordenanza que declara como Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Comité Promejoras Barrio 2 de Agosto para que procedan a la publicación en la Página WEB institucional.
- Artículo 6-** **NOTIFICAR** a la Dirección de Avalúos y Regulación Urbana la presente Ordenanza para la aplicabilidad de acuerdo a su competencia.

Lic. Mercedes Castillo Paladines, Secretaría General Encargada del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi. **CERTIFICA:** Que el presente documento, fue elaborado una vez conocida la votación del Concejo Municipal, y leída la presente Resolución por parte de la suscrita Secretaria General Encargada en la sesión ordinaria del 26 de febrero de 2026.

Shushufindi, 27 de febrero de 2026

Lo Certifico:

Lic. Mercedes Castillo P.
**SECRETARIA GENERAL ENCARGADA DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI**



Cerca de ti!