



Resolución de Concejo Nro. GADMCSHFD-CM-2026-0057-ORD

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador, define: *“El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada (...)”*.
- Que,** el Art. 26 de la Constitución de la República del Ecuador, define: *“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, define: *“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 Art. 31 de la Constitución de la República del Ecuador, define: *“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, define: *“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. 76 de la Constitución de la República del Ecuador, ordena: *“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: (...) 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: (...) I) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se*

Cerca de ti!



encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados (...)”.

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), dispone: *“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 (CRE), 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 Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: *“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 (...)*”.

Que, el Art. 241 de la Constitución de la República del Ecuador, describe: *“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, describe: *“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. 253 de la Constitución de la República del Ecuador, estipula: *“Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejalas y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley”*

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin*

Cerca de ti!



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 (...) 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...)”.

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“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 Art. 375 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna (...)*”.

Que, el Art. 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece: *“Glosario. - para efectos de la aplicación de esta ley, se analizarán las siguientes definiciones constantes en este artículo: (...) 2.- Asentamientos humanos. Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio (...) 4. Desarrollo urbano. Comprende el conjunto de políticas, decisiones y actuaciones, tanto de actores públicos como privados, encaminados a generar mejores condiciones y oportunidades para el disfrute pleno y equitativo de los espacios, bienes y servicios de las ciudades. (...) 6. Equipamiento social y de servicios. Espacio o edificación, principalmente de uso público, donde se realizan actividades sociales complementarias a las relacionadas con la vivienda y el trabajo; incluye al menos los servicios de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública. (...) 8. Fraccionamiento, partición o subdivisión. Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo. (...) 10. Infraestructura. Se refiere a las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como con la provisión de servicios básicos. 11. Norma urbanística. Se refiere a aquellas que regulan el uso, la edificabilidad, las formas de ocupación del suelo y los derechos y obligaciones derivados del mismo y son de cumplimiento obligatorio para la actuación urbanística. (...) 13. Sistemas públicos de soporte. Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones*

Cerca de ti!



de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo”.

Que, el Art. 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo preceptúa: *“Ordenamiento territorial. - El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica”.*

Que, el Art. 18 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo estipula: *“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, la Disposición General Octava de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, establece: *“La autoridad que ejerza la rectoría en materia de urbanismo y vivienda, en coordinación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipal, metropolitano y provincial, adjudicará tierra rural*

Cerca de ti!



para vivienda rural de interés social en favor de campesinos posesionados, de conformidad con la competencia de regularización de las tierras estatales establecida en esta Ley. Esta adjudicación podrá tener por antecedente la desmembración de un lote con fines de vivienda rural, de otro de mayor extensión dedicado a las labores de la agricultura familiar campesina. El lote de tierra adjudicado con fines de vivienda rural de interés social deberá considerar la extensión del predio rural mínimo que determine mediante ordenanza el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, de conformidad con los criterios y parámetros que establezca la Autoridad Agraria Nacional”.

- Que,** el Art. 4 del Código Orgánico Administrativo (COA) establece: *“Principio de eficiencia. Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales”.*
- Que,** el Art. 14 del Código Orgánico Administrativo (COA) señala: *“Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho”.*
- Que,** el Art. 15 del Código Orgánico Administrativo (COA) señala: *“Principio de responsabilidad. El Estado responderá por los daños como consecuencia de la falta o deficiencia en la prestación de los servicios públicos o las acciones u omisiones de sus servidores públicos o los sujetos de derecho privado que actúan en ejercicio de una potestad pública por delegación del Estado y sus dependientes, controlados o contratistas. El Estado hará efectiva la responsabilidad de la o el servidor público por actos u omisiones dolosos o culposos. No hay servidor público exento de responsabilidad”.*
- Que,** el Art. 17 del Código Orgánico Administrativo (COA) señala: *“Principio de buena fe. Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes”.*
- Que,** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), enfatiza: *“Funciones. - Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: (...) 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; (...) e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera*

Cerca de ti!



coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas; (...)”.

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala: *“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), señala: *“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. 318 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reseña: *“Sesión ordinaria. - Los consejos regionales y los concejos metropolitanos y municipales sesionarán ordinariamente cada ocho días. Los consejos provinciales y el Consejo de Gobierno de la provincia de Galápagos lo harán al menos una vez al mes. Las juntas parroquiales rurales se reunirán dos veces al mes como mínimo. 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. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reseña: *“Decisiones legislativas. - Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales,*

Cerca de tí!



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. 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reseña: *“Bienes de uso público. - Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración. Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b); d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas; e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes; f) Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público; g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y, h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad”.*

Que, el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reseña: *“Área verde, comunitaria y vías. - 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*

Cerca de ti!



como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio (...)”.

Que, el Art. 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reseña: *“Potestad de partición administrativa. - Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa”.*

Que, el Art. 2 de la Resolución Nro. 006-CTUGS-2020 (Lineamientos para procesos de Levantamiento Periódico de Información y Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho), reseña: *“Objetivos específicos. - Se establecen como objetivos específicos: (...) c. Regularizar los asentamientos humanos de hecho consolidados o en proceso de consolidación que no se encuentren en áreas protegidas o de riesgo no mitigable. d. Beneficiar a los poseedores de buena fe de los predios donde se encuentran asentados a fin de regularizar su situación física y legal (...)*”.

Que, el Art. 19 de la Resolución Nro. 006-CTUGS-2020 (Lineamientos para procesos de Levantamiento Periódico de Información y Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho), reseña: *“Exclusividad.- Los GADM determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regulación física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad y serán visualizados en el PDOT; y la declaratoria de regularización prioritaria se realizará en el componente urbanístico del PUGS, siguiendo los parámetros establecidos en la presente resolución, y no podrán incluirse posteriormente más asentamientos humanos de hecho a este proceso, a excepción de algún asentamiento que no haya sido identificado, y pruebe que cumple todos los requisitos para su reconocimiento y regularización. Los programas para la regularización prioritaria de los asentamientos humanos de hecho con capacidad de integración urbana, los programas para la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable y los casos definidos como obligatorios serán regulados mediante plan parcial”.*

Cerca de ti!



- Que,** el Art. 21 de la *Resolución Nro. 006-CTUGS-2020* (Lineamientos para procesos de Levantamiento Periódico de Información y Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho), reseña: *"Iniciativa de regularización. - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho deberán iniciarse por iniciativa pública de los GADM una vez identificados y levantada la información de acuerdo a lo que establece la presente resolución. a. Por potestad de partición administrativa: Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del GADM, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultada/o para ejercer la partición administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas establecidas en la presente resolución y en el COOTAD. b. Declaratoria de regulación prioritaria: Los GADM en el PUGS determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física urbanística y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria de regulación prioritaria se realizará en el componente urbanístico del PUGS. c. Por petición: Podrán ser objeto de regularización mediante la petición de parte de los interesados, cumpliendo todos los requisitos establecidos en esta resolución y cualquiera adicional que determine el GADM"*.
- Que,** el Art. 37 de la Ordenanza Sustitutiva que pone en Vigencia la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027 y del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 del Cantón Shushufindi, señala: *"Asentamientos humanos de hecho sujetos a declaratorias de regularización prioritaria y zonas especiales de interés social. - Los asentamientos humanos de hecho sujetos a declaratorias de regularización prioritaria y zonas especiales de interés social serán determinados conforme la normativa local vigente. La identificación y ubicación geográfica de los mismos será realizada por la instancia técnica responsable del Ordenamiento Territorial y del Uso y Gestión del Suelo"*.
- Que,** el Art. 43 de la Ordenanza Sustitutiva que pone en Vigencia la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027 y del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 del Cantón Shushufindi, señala: *"Criterios para la definición de límites urbanos de cabeceras cantonales y parroquiales. - Para definir los límites urbanos se deberán considerar los siguientes criterios: (...) c) Consolidación de la ocupación de los predios (análisis del coeficiente de ocupación del suelo en planta baja real de los predios, área construida por predio), infraestructura existente (pública y/o privada), sistemas viales, espacios públicos, equipamiento y áreas verdes; d) Sistemas públicos de soporte que*

Cerca de ti!



garanticen la dotación de servicios total o parcial en el sector; (...) f) Suelo rural de expansión urbana existente, para proveer en un futuro la dotación paulatina de sistemas públicos de soporte (...)"

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 que "Instalado el consejo, 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 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 mediante Resolución **Resolución de Concejo Nro. GADMCSHFD-CM-2026-0005-ORD**, de fecha 8 de enero de 2026, el Concejo Municipal del Cantón Shushufindi, resolvió lo siguiente: (...) **Artículo 3. APROBAR EN PRIMER DEBATE** el proyecto Ordenanza que establece el Planeamiento Urbanístico para el Desarrollo Integral del Asentamiento Humano de la Cabecera Parroquial "San Pedro de Los Cofanes"; **Artículo 4.REMITIR** a la Dirección de Comunicación Social y Participación Ciudadana para que realice el proceso de socialización del Proyecto de Ordenanza que establece el Planeamiento Urbanístico para el Desarrollo Integral del Asentamiento Humano de la Cabecera Parroquial "San Pedro de los Cofanes" , una vez cumplido el proceso se remita al área pertinente para emisión del respectivo informe para el segundo y definitivo debate. (...).

Que, mediante Informe Nro. GADMCSHFD-JUPCCS-2026-011-IF del 10 de marzo de 2026, la Tlga. Nidia Jumbo, Jefe de Participación Ciudadana (E), recomienda al Ing. Fabricio Copo, Director de Comunicación Social y Participación Ciudadana lo siguiente: (...) Se recomienda remitir a Procuraduría Sindica para su respectivo análisis jurídico y de ser favorable dicho Proyecto de Ordenanza sea puesto a consideración del Concejo Municipal en sesión ordinaria, para su respectiva aprobación, conforme lo establece el COOTAD.

Que, mediante memorando N°: GADMCSHFD-DCSPCCS-2026-083-M del 12 de marzo de 2026, el Ing. Fabricio Copo, Director de Comunicación Social, Participación Ciudadana y Control Social Encargado, informa al señor Ab. Edison Procel, Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, lo siguiente: "(...) Asimismo, el informe concluye que la socialización y aprobación del proyecto de ordenanza se efectuó conforme a la normativa vigente, garantizando la participación ciudadana y el respeto a los derechos constitucionales de hábitat y vivienda. En tal virtud, y acogiendo la recomendación emitida por la Jefa de Participación Ciudadana (E), quien señala que se debe remitir a Procuraduría Síndica para su respectivo análisis jurídico y, de ser favorable, poner el proyecto a consideración del Concejo Municipal en sesión ordinaria para su aprobación, conforme lo establece el COOTAD, traslado el expediente para el trámite correspondiente.

Cerca de ti!



Que, mediante Informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-0108-I del 17 de marzo de 2026, registrado bajo el número de CÓDIGO SIGAP **GADMCSHFD-DPT-DOT-2025-0004494-M**, el MSc. Edison Procel Macías, Procurador Síndico (E), informa al señor Alcalde Subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, lo siguiente: "(...) Una vez que se cuenta con el INFORME Nro. GADMCSHFD-JUPCCS-2026-011-IF, de fecha 10 de marzo de 2026, suscrito por la JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (E), en el que indica que el 27 de febrero del 2026, se llevó a efecto la socialización de la Ordenanza del asentamiento humano de la Cabecera Parroquial San Pedro de los Cofanes, misma que se realizó conforme a la normativa vigente, garantizando la Participación ciudadana, así como también el Respeto a los derechos constitucionales de hábitat y vivienda, se denota que se dio cumplimiento a lo determinado en el Art. 4 de la Resolución de Concejo Nro. GADMCSHFD-CM-2026-005-ORD, adoptada en la sesión ordinaria del 08 de enero del 2026; y, al no existir observación alguna al Proyecto de Ordenanza en referencia por parte de la Cámara Edilicia así como de la ciudadanía, con la debida consideración, recomiendo a usted, se sirva incorporar dentro la convocatoria, un punto del Orden del día a fin de que el Concejo Municipal Resuelva: Aprobar en Segundo y Definitivo debate la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL SAN PEDRO DE LOS COFANES".

Que, la señora Magister Lorena Cajas Rodas, Alcaldesa del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, en uso de sus atribuciones, ha notificado a las señoras Concejales, y señores Concejales, dentro de los términos de ley, la convocatoria para la sesión ordinaria del día jueves 19 de marzo del 2026.

Que, en el quinto punto del orden del día, se ubicó para tratamiento y resolución del concejo: "Conocer, resolver y aprobar en segundo y definitivo debate la ordenanza que establece el planeamiento urbanístico para el desarrollo integral del Asentamiento Humano de la cabecera parroquial San Pedro de los Cofanes, con sustento en el informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-**0108-I**, emitido por el MSc. Edison Procel Procurador Síndico Encargado.

Que, luego de conocerse la explicación técnica por parte de la Dirección de Planificación y del área jurídica; la señora Alcaldesa 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 Concejel **Ab. Ortin Vásquez Merino** y respaldada por el señor Vicealcalde **Jonny Cedeño Zambrano** se receptó la votación, y se obtiene como resultado que la única moción presentada, obtuvo votación unánime 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.

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-2026-0108-I, suscrito por el MSc. Edison Procel Procurador Síndico Encargado.
- Artículo 2.-** Aprobar en segundo y definitivo debate la ordenanza que establece el planeamiento urbanístico para el desarrollo integral del Asentamiento Humano de la cabecera parroquial San Pedro de los Cofanes.
- Artículo 3.** **REMITIR** la presente resolución al área jurídica para la continuación del trámite 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 la ordenanza que establece el planeamiento urbanístico para el desarrollo integral del Asentamiento Humano de la cabecera parroquial San Pedro de los Cofanes, para que procedan a la publicación en la Página WEB institucional.
- Artículo 6-** **NOTIFICAR** a la Dirección de Planificación la presente Ordenanza para la aplicabilidad de acuerdo a su competencia.

Lic. Mercedes Castillo Paladines, Secretaria 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 19 de marzo de 2026.

Shushufindi, 20 de marzo de 2026

LO CERTIFICO:

Lic. Mercedes Castillo P.

**SECRETARIA GENERAL (E) DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI
SG**



Cerca de ti!