

**ORDENANZA DEROGATORIA DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN
DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACION
DEL SUELO “EL CANELO” Y SU REFORMA.**

NRO. 05-2026

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El Concejo Municipal del cantón Puerto Quito expidió la ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACION DEL SUELO “EL CANELO” y la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACION DEL SUELO “EL CANELO”.

El propietario de la urbanización presenta una solicitud de derogar las citadas ordenanzas, y se devuelva a su estado original el lote materia de la urbanización, aduciendo temas económicos que no han permitido la ejecución del proyecto. Es así como la Dirección de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial realizó la inspección en el bien inmueble destinado al proyecto de urbanización, del cual se determina el 0% en la ejecución de vías, en el área comunal, red eléctrica, red hidráulica, red sanitaria y apenas un 5% de un cerramiento verde.

Así mismo se presenta el certificado 20260291 emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito, en el cual se identifica el predio con clave catastral 170950510105277000, sin gravamen alguno, ni tampoco se encuentra inscrita las ordenanzas de aprobación de la urbanización “EL CANELO”. Y, además consta el certificado de avalúos y catastros N° 0087-UAC-GADMCPQ-2026, de 09 de febrero de 2026, emitido por el Especialista de Avalúos y Catastros, quien certifica en el registro catastral rural, el lote de terreno N° 20-F, de 0,52 has, con clave catastral 1709505101005277000, sin observación alguna.

Bajo estas circunstancias, se verifica que la protocolización de la ordenanza y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito tal como reza el artículo 18 de la ORDENANZA Nro. GADMCPQ-2023-53, ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACION DEL SUELO “EL CANELO” no se ha efectuado. Por otra parte, las obligaciones del urbanizador en cuanto a ejecución de obras tampoco se han realizado, tal como lo demuestra el informe técnico, demostrando así que, con las citadas normas, efectivamente no hay avance alguno.

Al requerimiento del propietario o urbanizador, el Código Civil, en su artículo 37, señala que la derogación de las leyes podrá ser expresa o tácita, encontrando que la derogatoria de las ordenanzas estará de conformidad con los incisos segundo y cuarto del articulado citado, siendo la emisión de una nueva ordenanza la que expresamente derogue de manera total las ordenanzas de aprobación y reforma de la urbanización “EL CANELO”.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, señala: “Art. 226.- 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, la Constitución de la República del Ecuador, determina: “Art. 227.- 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, la Constitución de la República del Ecuador, establece: “Art. 264.- 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala:

“Art. 57.- 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;
(...)”.

Que, el Código Civil, establece:

“Art. 37.- La derogación de las leyes podrá ser expresa o tácita.

Es expresa cuando la nueva ley dice expresamente que deroga la antigua.

Es tácita cuando la nueva ley contiene disposiciones que no pueden conciliarse con las de la ley anterior.

La derogación de una ley puede ser total o parcial.”;

Que, en ejercicio de las facultades que le atribuyen la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 57 literal a) y 322 del COOTAD, expide la siguiente:

ORDENANZA DEROGATORIA DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACION DEL SUELO “EL CANELO” Y SU REFORMA.

Artículo 1.- Derogar y dejar sin efecto la ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACION DEL SUELO “EL CANELO”, norma discutida y aprobada en las sesiones del Concejo Municipal del cantón Puerto Quito, los días cuatro y once de mayo de 2023.

Artículo 2.- Derogar y dejar sin efecto la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACION DEL SUELO “EL CANELO”, norma discutida y aprobada en las sesiones del Concejo Municipal del cantón Puerto Quito, los días diecinueve y veinte y seis de diciembre de 2024.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y página web.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Puerto Quito, a los 4 días de junio de 2026.

Sr. Víctor Antonio Mieles Paladines
ALCALDE DEL CANTÓN

Ab. Edison Pablo Ciza Toapanta
SECRETARIO GENERAL (S)

RAZÓN: Ab. Edison Pablo Caiza Toapanta, en mi calidad de Secretario General Subrogante del Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, siento como tal que el pleno del Concejo Municipal discutió y aprobó la **ORDENANZA DEROGATORIA DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACION DEL SUELO “EL CANELO” Y SU REFORMA**, en dos sesiones Ordinarias de 21 de mayo y de 4 de junio de 2026, en primer y segundo debate respectivamente, en su orden, siendo aprobado su texto en esta última fecha; misma que de conformidad a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, es remitida en tres ejemplares al Sr. Víctor Antonio Mieles Paladines, Alcalde de este cantón, para la sanción o veto correspondiente.- Puerto Quito, 4 de junio de 2026.- LO CERTIFICO.

Ab. Edison Pablo Caiza Toapanta
SECRETARIO GENERAL (S)

SR. VICTOR ANTONIO MIELES PALADINES, ALCALDE DEL CANTÓN PUERTO QUITO.- Al tenor de lo dispuesto en los artículos 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido el procedimiento establecido en el citado Código, **SANCIONO**, la **ORDENANZA DEROGATORIA DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACION DEL SUELO “EL CANELO” Y SU REFORMA**; y dispongo su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto.- Puerto Quito, 11 de junio de 2026.

Sr. Víctor Antonio Mieles Paladines
ALCALDE DEL CANTÓN

Proveyó y firmó ordenanza que antecede el Sr. Víctor Antonio Mieles Paladines, Alcalde del Cantón Puerto Quito; quien dispuso su ejecución y publicación en el Gaceta Municipal, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial. - Puerto Quito, 11 de junio de 2026.- LO CERTIFICO.

Ab. Edison Pablo Caiza Toapanta
SECRETARIO GENERAL (S)