

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0074-RL

Puerto Quito, 29 de mayo de 2026

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
PUERTO QUITO**

Resolución Legislativa

Ab. Edison Pablo Caiza Toapanta, en mi calidad de Secretario General (S) del Concejo Municipal de Puerto Quito, Certifico:

Que el pleno del Concejo Municipal de Puerto Quito, en Sesión Ordinaria de fecha veinte y uno de mayo de dos mil veinte y seis, con la presencia de los concejales señoras y señores: Sr. Lenin Edwin Barragán Brito, Sra. Erika Marisol Jaramillo Cango, Sra. Mercedes Mireya Valencia Castillo, Sr. Wilter Rene Vélez Mielles, Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez y, Sr. Víctor Antonio Mielles Paladines, Alcalde del Cantón, entre otros aspectos resolvió:

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador: El Art. 76 indica: "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 encuentren debidamente motivados se considerarán nulos.

El Art. 226 señala: "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.". "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."

El Art. 238 señala: "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. (...)."

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0074-RL

Puerto Quito, 29 de mayo de 2026

El Art. 264 establece como competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales, numeral 2, “ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón”.

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

El Art. 55 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;

(...)”

El Art. 57 establece: “Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

(...)

d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

(...)

t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa;

(...)”

Que, el Código Orgánico Administrativo (COA):

El Art. 98 señala: “Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo.”

El Art. 99 indica: “Requisitos de validez del acto administrativo.

Son requisitos de validez:

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0074-RL

Puerto Quito, 29 de mayo de 2026

1. Competencia
2. Objeto
3. Voluntad
4. Procedimiento
5. Motivación.”

El Art. 100 establece: “Motivación del acto administrativo. En la motivación del acto administrativo se observará:

1. El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance.
2. La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo.
3. La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados.

Se puede hacer remisión a otros documentos, siempre que la referencia se incorpore al texto del acto administrativo y conste en el expediente al que haya tenido acceso la persona interesada.

Si la decisión que contiene el acto administrativo no se deriva del procedimiento o no se desprende lógicamente de los fundamentos expuestos, se entenderá que no ha sido motivado.”

El Art. 110 señala: “El acto administrativo con vicios subsanables se considera convalidado cuando, previa rectificación de los vicios, conste en el expediente la declaración de la administración pública, en este sentido o por preclusión del derecho de impugnación.

La convalidación se efectúa respecto del acto administrativo viciado íntegramente, por lo que no cabe la convalidación parcial.

Producida la convalidación, los vicios del acto administrativo se entienden subsanados y no afectan la validez del procedimiento o del acto administrativo.

La convalidación produce efectos retroactivos desde la fecha en que se expidió el acto

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0074-RL

Puerto Quito, 29 de mayo de 2026

originalmente viciado.”.

El Art. 112 dispone: “Cuando la convalidación tiene por objeto un acto administrativo, se puede efectuar, de oficio o a petición de la persona interesada, en el procedimiento de aclaración o con ocasión de la resolución de un recurso administrativo.”.

El Art. 133 señala: “Aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo (...)”.

Que, mediante Resolución N° 686-CGADMPQ-2016, de fecha 21 de julio del 2016, el Concejo Municipal, aprobó el Fraccionamiento denominado La Floreana, de propiedad de la señora Gladys Narcisca Calderón Camacho. - Acto administrativo protocolizado en la Notaría Primera del cantón Puerto Quito, el 16 de agosto del 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el 19 de enero del 2017, en la cual, consta: “Art. 3.- AREAS VERDES COMUNALES.AREAS VERDE COMUNAL.- Se entrega a la municipalidad como Área Verde Comunales la cantidad de 800,00 m2 con los siguientes datos y características:- Área Comunal Superficie: 800,00m2 Linderos: Norte: 20,00m con el lote N° 07; Sur: 20,00m con pasaje S/N siguiendo su trazado; Este: 10,00m con lote N° 04 y 30,00m con lote N° 05; y Oeste: 40,00m con pasaje S/N siguiendo su trazado.”; y, “Art. 9.- TRANSFERENCIA GRATUITA DE AREAS VERDES COMUNALES Y DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA A FAVOR DEL GAD MUNICIPAL DE PUERTO QUITO.- - La lotizadora a su cuenta, de acuerdo a lo que determina el COOTAD, transfiere en forma gratuita y a perpetuidad, conforme a lo que determina la ley, el dominio del inmueble que ha sido destinado para área verde o comunal determinados en la Resolución de aprobación. - Es obligación de la lotizadora cuidar, mantener y proteger las áreas comunales y de protección hasta que la municipalidad entre a gestionarlas y en caso de invasión o limitación alguna, deberá obligatoriamente poner en conocimiento del Comisario Municipal para su recuperación, so pena de ser sancionado como cómplice.” Dicha transferencia de dominio del lote de terreno signado con el N° 06, de la manzana 01, a favor del Municipio, consta inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón, el 19 de enero del 2017.”.

Que, mediante asamblea comunitaria y el Informe Social N°002, de fecha 25 de agosto del 2025, la comunidad del Recinto La Floreana, priorizó para el ejercicio fiscal 2026, la construcción de una cancha de uso múltiple con graderío y alumbrado.

Que, con fecha 12 de enero de 2026, se llevó a cabo una asamblea comunitaria donde se resolvió, de manera unánime, autorizar y aceptar el incremento del área de la calle para que sea incorporada al área municipal; dicha solicitud se respalda en la voluntad expresa

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0074-RL

Puerto Quito, 29 de mayo de 2026

de los moradores y, específicamente de la Sra. Gladys Narcisa Calderón Camacho, propietaria de la Lotización, quien mediante Acta de Acuerdo del 12 de enero del 2026, manifiesta su total acuerdo y conformidad con que la calle sea integrada al área del proyecto. 3. Con fecha 28 de enero de 2026, mediante Memorando Nro. GADMCPQ-DGDC-2026-0053-M, la Dirección de Gestión de Desarrollo Comunitario, remitió el expediente técnico que incluye actas de priorización, informes sociales y acuerdos de área ingresado mediante solicitud N° 00071, en la cual la comunidad solicita la “incorporación de la calle al área comunal.”. 4. La Ing. Jenny Paola Siza Pillajo, Analista de Estudios y Proyectos 1, en atención al trámite N° 00071 ingresado el 23 de enero de 2026, por la directiva del Recinto La Floreana, quienes solicitan formalmente “se incremente el área de la calle y se incorpore al área municipal; emite el INFORME TÉCNICO DEL ÁREA DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO EN RECINTO LA FLOREANA, de fecha 24

de abril del 2026, en el cual, concluye que: “Con base en el análisis técnico realizado, se determina que la incorporación del tramo de vía pública al área comunal es técnicamente factible y necesaria. Ya que el predio actual de 20x 30 m resulta insuficiente para albergar la plataforma de la cancha, los graderíos y los retiros de seguridad reglamentarios debido a su geometría irregular. La expansión permitirá alcanzar las dimensiones mínimas requeridas para garantizar un diseño funcional y seguro. El análisis de campo demuestra que la ocupación del pasaje solicitado no compromete la movilidad general del recinto ni el acceso a predios particulares, ya que los lotes colindantes disponen de rutas alternas de ingreso. Lo que se sustenta en el consentimiento libre y voluntario de la propietaria colindante, Sra. Gladys Narcisa Calderón Camacho, y el pedido formal unánime de la directiva del Recinto La Floreana. Se establece que, si bien la propuesta de implantación resulta técnica y urbanísticamente idónea, la determinación final sobre la viabilidad de incorporar este espacio al predio municipal queda sujeta al dictamen de las unidades administrativas y jurídicas competentes.”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMCPQ-EP-2026-0039-M, de fecha 27 de abril del 2026, la Ing. Jenny Paola Siza Pillajo, Analista de Estudios y Proyectos 1, remite al Lic. Santiago Mancheno, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, el informe técnico de implantación de proyecto priorizado y sus anexos, en el cual, señala: El predio existente de 20x30 m es insuficiente para albergar la plataforma de la cancha, graderíos y retiros de seguridad reglamentarios debido a su geometría irregular. Por lo que la expansión es vital para alcanzar un área de proyecto adecuada, garantizando un diseño funcional y seguro. La ocupación del pasaje no compromete el acceso a predios particulares ni la movilidad general, ya que los lotes colindantes cuentan con rutas alternas de ingreso. Existe el consentimiento voluntario de la propietaria colindante, Sra. Gladys Narcisa Calderón Camacho, y un pedido unánime de la comunidad; por lo que la propuesta de implantación resulta técnica y urbanísticamente idónea, solicitando el informe se remita a las unidades administrativas y jurídicas correspondientes, a fin de evaluar la procedencia legal y administrativa del requerimiento de la directiva del Recinto La Floreana para la incorporación de dicho espacio al área municipal existente.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0074-RL

Puerto Quito, 29 de mayo de 2026

Que, con fecha 27 de abril del 2026, el Director de Planificación, aprueba la planimetría del lote de terreno N° 06, manzana 01, de actualmente 998,94 metros cuadrados de superficie, ubicado en el recinto La Floreana, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral N° 1709505101004605000; circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con el ancho del Pasaje, en 5,00 metros. Con el lote N° 07, en 20,00 metros; SUR: Con el pasaje s/n, en 20,00 metros. Con el ancho del pasaje s/n, en 5,00 metros, siguiendo su trazado; ESTE:

Con el lote N° 04, en 10,00 metros. Con el lote N° 05, en 30,00 metros; y, OESTE: Con el lote N° 160-B1, de Dávila Calderón Elisa Maribel, en 40,00 metros.

Que, mediante Certificado de Avalúo N° 0000545-2026, de fecha 06 de mayo del 2026, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO, consta en el catastro como propietario del predio rural N° 06; Mz 01, identificado con la clave catastral 1709505101004605000, con un avalúo de la propiedad de 4.990,00 dólares americanos.- Dentro de las observaciones de dicho certificado consta: “Este predio es una propuesta actual para la reforma de la manzana 01, sobre el lote N° 06 del recinto La Floreana, con una superficie útil y total de 998,94 m2.”.

Que, con Memorandos Nros. GADMCPQ-DGPDT-2026-0512-M, y, GADMCPQ-DGPDT-2026-0518-M, ambos de fecha 29 de abril del 2026, el Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, remite al Procurador Síndico, el informe técnico acerca de la solicitud de incorporación de espacio de pasaje público al área municipal existente en el recinto la Floreana; y, la planimetría para incorporación de espacio de pasaje público al área municipal existente en el recinto la Floreana.

Que, con memorando Nro. GADMCPQ-PS-2026-0227-M, de 12 de mayo de 2026, el Abg. Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica: “*Se recomienda que luego del análisis de la respectiva comisión, el Concejo Municipal al amparo de lo que dispone el Art. 57 literales d) y t) del COOTAD, resuelva aprobar la reforma a los Arts. 3 y 5 de la Resolución N° 686-CGADMPQ-2016, de fecha 21 de julio del 2016, a fin de que el lote de terreno N° 06, manzana 01, destinado como área comunal y entregado a la Municipalidad, por efecto de la incorporación del tramo del callejón, pasa a tener una superficie total de 998,94 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con el ancho del Pasaje, en 5,00 metros. Con el lote N° 07, en 20,00 metros; SUR: Con el pasaje s/n, en 20,00 metros. Con el ancho del pasaje s/n, en 5,00 metros, siguiendo su trazado; ESTE: Con el lote N° 04, en 10,00 metros. Con el lote N° 05, en 30,00 metros; y, OESTE: Con el lote N° 160-B1, de Dávila Calderón Elisa Maribel, en 40,00 metros. Se emite criterio jurídico favorable.*”.

Que, con Informe Nro. 07-2026 de fecha 18 de mayo de 2026, la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización, “(...) en consenso, amparada en lo dispuesto en el Art.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0074-RL

Puerto Quito, 29 de mayo de 2026

326 del COOTAD y Art. 14 de la Ordenanza que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Puerto Quito, una vez realizado un análisis pormenorizado de la documentación adjunta, tomando en cuenta los criterios técnicos y legales, emite la siguiente recomendación: **QUE, SE PONGA EN CONOCIMIENTO DEL PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL, PARA SU RESPECTIVO ANÁLISIS E INFORME SOBRE LA INCORPORACIÓN DE ESPACIO DE PASAJE PÚBLICO AL ÁREA MUNICIPAL EXISTENTE EN EL RECINTO LA FLOREANA, MEDIANTE LA REFORMA A LOS ARTS. 3 Y 5 DE LA RESOLUCIÓN N° 686-CGADMPQ-2016, DE FECHA 21 DE JULIO DEL 2016, A FIN DE QUE EL LOTE DE TERRENO N° 06, MANZANA 01, DESTINADO COMO ÁREA COMUNAL Y ENTREGADO A LA MUNICIPALIDAD, POR EFECTO DE LA INCORPORACIÓN DEL TRAMO DEL CALLEJÓN, PASA A TENER UNA SUPERFICIE TOTAL DE 998,94 METROS CUADRADOS, CIRCUNSCRITO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y DIMENSIONES: NORTE: CON EL ANCHO DEL PASAJE, EN 5,00 METROS. CON EL LOTE N° 07, EN 20,00 METROS; SUR: CON EL PASAJE S/N, EN 20,00 METROS. CON EL ANCHO DEL PASAJE S/N, EN 5,00 METROS, SIGUIENDO SU TRAZADO; ESTE: CON EL LOTE N° 04, EN 10,00 METROS. CON EL LOTE N° 05, EN 30,00 METROS; Y, OESTE: CON EL LOTE N° 160-B1, DE DÁVILA CALDERÓN ELISA MARIBEL, EN 40,00 METROS”.**

En ejercicio de las atribuciones que confiere el COOTAD, en sus Arts. 56 y 57 literal a), expide la siguiente Resolución:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO

RESUELVE:

APROBAR LA INCORPORACIÓN DEL ESPACIO DE PASAJE PÚBLICO AL ÁREA MUNICIPAL EXISTENTE EN EL RECINTO LA FLOREANA, MEDIANTE LA REFORMA A LOS ARTS. 3 Y 5 DE LA RESOLUCIÓN N° 686-CGADMPQ-2016, DE FECHA 21 DE JULIO DEL 2016. Decisión tomada por unanimidad, la cual fue notificada al Sr. Víctor Antonio Mieles Paladines, Alcalde de este cantón, quien dispuso su publicación en los medios previstos para el efecto. –

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Edison Pablo Caiza Toapanta
SECRETARIO GENERAL, SUBROGANTE

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0074-RL

Puerto Quito, 29 de mayo de 2026

Referencias:

- GADMCPQ-PS-2026-0227-M