



RESOLUCIÓN MUNICIPAL No. 236-2024
AB. JELLY VANESSA GONZÁLEZ ZABALA
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA

CONSIDERANDO

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los Gobiernos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador determina que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las Juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que "*Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley*", entre ellas, de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, el planificar, construir y mantener la vialidad urbana, planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial.

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina la facultad normativa del Concejo Municipal se expresa mediante ordenanzas, acuerdos y resoluciones, que son normas jurídicas de interés general del cantón, expedidas en el ámbito de sus competencias y de aplicación obligatoria dentro de la jurisdicción municipal prevista en su Ley de creación.

Que, el artículo 55 letras b) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina como una de las competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, el control del uso y ocupación del suelo en el cantón, la planificación de la vivienda urbana y el establecimiento del régimen urbanístico de la tierra.

Que, el artículo 57 letra x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como una de las atribuciones del Concejo Municipal, la de regular y controlar mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón.

Que, el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina la aprobación de otros actos normativos: El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.



Que, el artículo 15 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece.- Naturaleza jurídica de los instrumentos de ordenamiento territorial.- Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas. Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación.

Que, el artículo 3 de la Reforma a la Ordenanza de Organización y funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón Morona establece; Facultad Normativa. -Conforme establece la Constitución de la República.

Que, mediante Resolución Municipal No. 0032-2023, en sesión ordinaria de fecha 25 de enero del 2023, el Concejo Municipal del Cantón Morona en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales resolvió lo siguiente: **POR UNANIMIDAD AUTORIZAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO CON RESPECTO A LA ALTURA MÁXIMA SOLICITADO POR EL SEÑOR JULIO AUGUSTO JARA DELGADO PARA LA EDIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE HASTA 10 PISOS, EL MISMO DEBERÁ SER APROBADO POR EL DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO CON TODOS LOS ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS NECESARIOS UBICADO EN LA PARROQUIA MACAS ZONA 7 CALLE DOMINGO COMIN ENTRE SOASTI Y AMAZONAS.**

Que, mediante Memorando Nro. GMCM-GPS-2023-1218-M, de fecha 26 de septiembre del 2023, suscrito por el Abg. Alex Bladimir Rivadeneira Rivadeneira, PROCURADOR SÍNDICO manifiesta: **ANÁLISIS Y PRONUNCIAMIENTO.- Surge dar respuesta a la interrogante ¿qué revisados antes de emitir los permisos de construcción respectivos se constató que incumplen con la ORDENANZA?**, con respecto a la primera interrogante de consulta, debemos partir indicando que la Administración Pública, está plenamente facultada para realizar la Revisión de Oficio de los Procesos que se hayan otorgado en años anteriores, respecto de los permisos de construcción, bajo los principios de seguridad jurídica, buena fe y confianza legítima que están expresamente reconocidos por la Constitución de la República en sus artículos 82, 83, respectivamente, en concordancia con los artículos 14, 21 y 22, respectivamente, del Código Orgánico Administrativo. Con respecto a la interrogante "(...) **si se debe otorgar permisos de Construcción a planos ya aprobados de fechas anteriores, (.)incumplen con la ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ACTUALIZACIÓN DEL USOS Y OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA CIUDAD DE MACAS, vigente desde el 09 de enero del 2019, en temas de retiros y alturas determinadas en cada zona (...)**", el Art. 22 del Código Orgánico Administrativo, establece "(...) *La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. (...)*". ello, guarda armonía cuando la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina en su Art. 15 "*Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación.*", es decir, el haber autorizado planos de construcción etc. que contravengan el Orden Jurídico, como los es, ir en contra de la ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ACTUALIZACIÓN DEL USOS Y OCUPACIÓN DEL SUE-



LO DE LA CIUDAD DE MACAS, afecta **el interés general**, y recae en responsabilidad del Funcionario que haya aprobado actos contrarios a la Ordenanza, bajo este contexto, debemos preguntarnos una vez más a fin de esclarecer y responder a la consulta **¿si se debe otorgar permisos de construcción a planos ya aprobados que incumplen la Ordenanza?**, al realizar la revisión y se establece que estén contra la norma, la administración puede negar de manera motivada los permisos, esto por contravenir la ley, como se ha indicado con la normativa expuesta. De llegar a verificar que funcionarios estén aprobando permisos que estén en contra de la Ordenanza y la ley vigente, se recomienda que una vez verificado y con el debido proceso, de ser pertinente se tomen las acciones disciplinarias, de igual manera sea Comunicado a la Contraloría General del Estado, pues, los funcionarios están en la obligación de presentar la documentación y requerimientos que la Dirección solicite para el esclarecimiento del hecho. El presente pronunciamiento deberá ser entendido en su integridad y se limita a la inteligencia y aplicación general de normas jurídica.

Que, mediante Memorando Nro. GMCM-GCC-2024-0002-M, Macas, 02 de enero de 2024, suscrito por la Arq. Geovana Alexandra Suarez Velin, TECNICO DE CATASTROS 1, en donde manifiesta: **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.**- La altura vigente de la edificación se encuentra establecida en la Ordenanza PAUOS_M desde enero de 2019, asignando para la Zona 7 de la ciudad de Macas una altura de 3 pisos equivalente a 9 metros. La factibilidad de cambios de uso y ocupación del suelo deben estar contemplados en la normativa vigente, caso contrario carece de legalidad. Los informes técnicos de cambios de uso y ocupación del suelo deben ser motivados, y fundamentados técnica y legalmente para su autorización conforme la normativa vigente: *un estudio con fotos del tramo no tiene fundamento*. El parámetro de alturas de edificaciones, se relacionan con otras características de ocupación del suelo: tipología de emplazamiento, tamaño del lote, retiros, COS, CUS (COST), etc., además con otras variables tales como densidades, capacidad de los sistemas públicos de soporte, entre otros; para así garantizar iluminación, soleamiento, ventilación natural, mitigar la humedad y una homogeneidad en el paisaje urbano. Por lo expuesto se solicita la revisión de la presente resolución municipal y se recomienda dar de baja a la misma y se emita una nueva debido a que está incumpliendo con el **PAUOS-M**.

Que, mediante Memorando Nro. GMCM-CCM-2024-0029-M de fecha 11 de enero del 2024, suscrito por el Ing. Marco Augusto Arcos Montesdeoca, Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto, en el que manifiesta: Me permito dirigirme a usted en mi calidad de Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto, con el objetivo de solicitar la inclusión de un punto crucial en la próxima Sesión de Concejo Municipal, programada para el día lunes 15 de enero de 2024. El asunto a tratar en dicha sesión es la **Revisión de la Resolución Municipal 0032, 2023**. Esta revisión se vuelve imperativa dada la importancia y responsabilidad que nuestra comisión ostenta, según las funciones establecidas en la **Reforma a la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón Morona**. Entre las funciones que recaen en la Comisión de Planificación y Presupuesto, según la mencionada reforma, se encuentran: 1. **Formulación de políticas públicas en materia de planificación y desarrollo sustentable**. 2. **Formulación de planes, programas y proyectos de desarrollo municipal y de plan de ordenamiento territorial**. 3. **Proforma presupuestaria**. 4. **Subdivisión, urbanización y parcelaciones**. Dentro de este marco, la acción administrativa de aprobación de trámites arquitectónicos, contemplada en la Resolución Municipal 0032, 2023, NO se encuentra bajo nuestra jurisdicción. Por lo tanto, consideramos pertinente llevar este asunto al seno del Concejo Municipal para su análisis y resolución, debido a que se trata de una resolución anterior que requiere revisión y posiblemente ajustes acordes a la normativa actual. El punto solicitado quedaría de la si-



guiente manera: Conocimiento, análisis y resolución de la RESOLUCIÓN MUNICIPAL 0032-2023 Adjunto a este memorando, encontrará la documentación detallada relacionada con la Resolución Municipal 0032, 2023, así como cualquier información adicional que pueda facilitar la comprensión y evaluación de este tema.

Que, el Concejo Municipal del Cantón Morona, en Sesión Ordinaria de fecha 15 de enero de 2024, luego de tratar el punto correspondiente dentro del orden del día “Conocimiento, análisis y resolución de la RESOLUCIÓN MUNICIPAL 0032-2023, contenido en el Memorando Nro. GMCM-CCM-2024-0028-M, suscrito por el Ing. Marco Arcos, Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto.”

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales.

RESUELVE

POR UNANIMIDAD DECLARAR NULO EL ACTO ADMINISTRATIVO CON RESOLUCIÓN MUNICIPAL NRO. 0032-2023, DE FECHA 25 DE ENERO DEL 2023, CONFORME A LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 15 DE LA LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Macas, 15 de enero de 2024

**AB. JELLY VANESSA GONZÁLEZ ZABALA
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA**