



EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO

Resolución Legislativa Nro. 041-SG-GADMPVM-2026

CONSIDERANDO:

Que los numerales 2 y 4 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, prescriben que el sector público comprende entre otros a: *“2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado. (...) 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos.”*;

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 numeral 7 literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, el derecho a la defensa incluye la siguiente garantía: *“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. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.”*

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“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, 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 artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“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. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”*;

Que el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *“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 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) dispone: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden”;*

Que el artículo 57 del COOTAD, establece entre las atribuciones del Concejo Municipal, en sus literales a) y t): *“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. (...)”;*

Que el artículo 322 del COOTAD establece que los proyectos de ordenanza serán aprobados en dos debates realizados en días distintos;

Que mediante Solicitud General Nro. 003940-2025, de fecha 17 de julio de 2025, suscrita por el ingeniero Santiago Andrade, Gerente General de CONSGUPER CÍA. LTDA., se solicita se conceda la ampliación del plazo para la entrega de las obras de infraestructura correspondientes a: plantas de tratamiento de agua, plantas de alcantarillado y el sistema de captación de agua de la Urbanización Quintas Vacacionales “D’ Ensueño”, obras valoradas aproximadamente en USD 300.000; para lo cual se requiere un plazo adicional de 180 días, contados a partir de octubre de 2025, fecha en la que fenece el plazo establecido en la ordenanza;

Que mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2025-0753-M, de fecha 20 de octubre de 2025, suscrito por el Mgs. Rolando Alfredo Hernández Rosales, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, se remitió el Informe Técnico Consolidado sobre el avance de las obras de infraestructura de la Urbanización “Quintas Vacacionales D’ Ensueño”, elaborado con base en las inspecciones semestrales realizadas por las direcciones técnicas competentes, en el cual se determina que las obras presentan un avance físico general del 92,5 %, cumpliendo mayoritariamente con las especificaciones técnicas, ambientales y urbanísticas aprobadas, y que los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial registran un avance promedio del 77,62 %, concluyéndose la viabilidad técnica y administrativa de otorgar la ampliación de plazo solicitada, conforme a la normativa vigente;

Que mediante Informe Nro. GADMPVM-ASJ-2025-0071-I, de fecha 21 de octubre de 2025, suscrito por el Mgs. Mauricio Lorenzo Vera Ayora, Procurador Síndico del GADMPVM, emite criterio jurídico favorable respecto de la ampliación del plazo para la entrega de las obras de infraestructura de la Urbanización “Quintas Vacacionales D’ Ensueño”, al verificarse que el urbanizador ha ejecutado la mayor parte de las obras conforme al cronograma aprobado, que las obras pendientes corresponden principalmente al sistema de agua potable por causas técnicas justificadas, y que dicha ampliación, por seis (6) meses adicionales, resulta jurídicamente viable



al no alterar el objeto del proyecto ni vulnerar derechos de terceros, encontrándose debidamente sustentada en los informes técnicos y en la normativa constitucional, legal y ordenanza vigente;

Que mediante Informe Nro. GADMPVM-CCM-2025-043, de fecha 24 de noviembre de 2025, la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado conoció y analizó la solicitud de ampliación del plazo para la entrega de las obras de infraestructura de la Urbanización Quintas Vacacionales “D’ Ensueño”, presentada por la compañía CONSGUPER CÍA. LTDA., sustentada en los informes técnicos y jurídicos correspondientes; recomendando que dicho informe sea puesto en consideración del Pleno del Concejo Municipal, para su respectivo análisis y aprobación;

Que mediante Informe Nro. GADMPVM-ASJ-2025-0088-I, de fecha 15 de diciembre de 2025, suscrito por el Mgs. Mauricio Lorenzo Vera Ayora, Procurador Síndico del GADMPVM, emite criterio jurídico favorable respecto de la ampliación del plazo para la entrega de las obras de infraestructura de la Urbanización “Quintas Vacacionales D’ Ensueño”, al verificarse que dicha ampliación resulta técnica y legalmente viable, conforme a lo previsto en los artículos 143, 144, 233 y Anexo 4 del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), recomendándose reformar el artículo 8 de la Ordenanza Municipal Nro. 17-2021, a fin de conceder un plazo adicional de seis (6) meses, contados a partir de la vigencia de la referida reforma, manteniéndose por parte del urbanizador las garantías, especificaciones técnicas, ambientales y de seguridad establecidas en la ordenanza vigente;

Que en sesión ordinaria del 22 de enero de 2026 el Concejo Municipal resolvió aprobar en primer debate el Proyecto de Reforma a la Ordenanza de Aprobación de la Urbanización “Quintas Vacacionales D’ Ensueño”, número 17-2021;

Que el 26 de febrero de 2026, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado se instaló en Sesión Ordinaria para conocer y resolver el punto del orden del día denominado: “5.- **SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE DEL PROYECTO DE REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN ‘QUINTAS VACACIONALES D’ ENSUEÑO’, NÚMERO 17-2021**”; espacio en el cual varios de los señores concejales (as) formularon observaciones de carácter jurídico y técnico respecto de la vigencia del proyecto definitivo aprobado conforme la Ordenanza de Aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo; la necesidad de verificar el estricto cumplimiento de la normativa nacional en materia de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, en particular lo previsto en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; la observancia del principio de jerarquía normativa y la obligación de armonizar la normativa cantonal con la legislación orgánica nacional; así como el ejercicio responsable de las atribuciones de fiscalización del Concejo Municipal y la prevención de eventuales responsabilidades administrativas derivadas de las decisiones que se adopten;

El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pedro Vicente Maldonado, tras un análisis, debate y las consideraciones pertinentes, y en ejercicio de las facultades conferidas en el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), por mayoría,



RESUELVE:

Artículo 1.- No aprobar, en segundo y definitivo debate, el proyecto de Reforma a la Ordenanza de Aprobación de la Urbanización “Quintas Vacacionales D’ Ensueño”, Nro. 17-2021, que tenía por objeto conceder una ampliación del plazo para la entrega de las obras de infraestructura correspondientes a dicha urbanización.

Artículo 2.- Disponer que, a través de Secretaría General, se notifique la presente Resolución Legislativa al representante legal de la compañía CONSGUPER CÍA. LTDA., así como a las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial, Asesoría Jurídica, Obras Públicas y demás dependencias municipales competentes, para los fines legales pertinentes.

Artículo 3.- Disponer el archivo del proyecto de reforma a la ordenanza antes referido, sin perjuicio de que pueda presentarse una nueva iniciativa conforme al procedimiento legal y reglamentario correspondiente.

Dado y firmado en Sesión Ordinaria de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, a los veintiséis días del mes de febrero del año dos mil veintiséis.- **CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.-**

Abg. José Benito Castillo Rodríguez
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO MUNICIPAL DE GADMPVM