



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
GUANO**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 018-A-GADMCG-US-2025

Lic. Oswaldo Estrada Avilés
ALCALDE DEL CANTÓN GUANO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 83, numeral 7 de la Constitución de la República del Ecuador establece que es deber de las ecuatorianas y ecuatorianos promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al principio del Buen Vivir;

Que, el artículo 264, numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos municipales tienen la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 415 de la Constitución señala que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes;

Que, el artículo 241 de la misma norma fundamental establece que la planificación y el ordenamiento territorial serán obligatorios para todos los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 5, numeral 1, dispone que la gestión de las competencias de ordenamiento territorial, gestión y uso del suelo promoverá el desarrollo sustentable, el manejo eficiente y racional de los recursos, y la calidad de vida de las futuras generaciones;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 54, literal c), establece que es función del gobierno autónomo descentralizado municipal determinar el régimen de uso del suelo y urbanístico, fijando condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento, conforme a la planificación cantonal, asegurando la existencia de zonas verdes y áreas comunales;

Que, el artículo 54, literal h) del mismo cuerpo normativo, dispone que es función del gobierno municipal promover los procesos de desarrollo económico local, poniendo atención especial en el sector de la economía social y solidaria, en coordinación con otros niveles de gobierno;

Que, el artículo 55, literal b) del COOTAD, establece como competencia exclusiva del gobierno municipal ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano aprobó, el 31 de julio de 2019, la Ordenanza No. 001-2019 Sustitutiva a la primera reforma de la ordenanza que regula el uso y ocupación del suelo, la misma que fue publicada en el Registro Oficial No. 65 del 17 de septiembre de 2019;

Que, los artículos 91 y 92 de la Ordenanza Municipal No. 001-2019 regulan el uso y ocupación del suelo para el desarrollo de actividades económicas dentro del cantón, estableciendo los requisitos y procedimientos para la obtención del permiso correspondiente;



Que, mediante formulario General N° 0143780, tramite No. 1996-E de fecha 12 de junio de 2025, presentado en la ventanilla de Planificación, el señor **JUAN BAUTISTA GUILCAPI ALBAN**, portador de la cédula de ciudadanía No. 060329777-1, solicita la autorización de uso del suelo del MOTEL PK2, ubicado en la Parroquia San Andrés, Cantón Guano, Provincia Chimborazo;

Que, con fecha 03 de julio de 2025, el Ing. Luis Macas – Analista de gestión Riesgos DEL GADMC-G presenta el Informe Técnico S/N del “MOTEL PK2”, en el cual concluye: *“Desde el punto de vista técnico de la Unidad de Gestión de Riesgos, si es procedente el permiso de uso de suelo y funcionamiento del MOTEL PK2”*;

Que, mediante Informe N° 008-SP-UCAH-DGAR-GADM-CG-2025, de fecha 11 de julio de 2025, la Esp. Sthefani Pazmiño, Funcionaria Municipal del GAD-MUNICIPAL DEL CANTON GUANO, INDICA, *“una vez analizado los aspectos ambientales se considera PROCEDENTE la implantación del proyecto, salvo mejor criterio”*.

Que, mediante Oficio N° 318-GL-DGAR-GADMCG-2025, de fecha 14 de julio de 2025, la Ing. Genny López Directora de Gestión Ambiental y Riesgos, INDICA al Ing. Iván Estrada, Gestor de Planificación Estratégica Cantonal Institucional y Cooperación de GADM-CG, *que se considera PROCEDENTE, el uso del suelo para el funcionamiento del proyecto “MOTEL PK2”, presentado por el señor Juan Guilcapi Albán del predio ubicado en el barrio Balsayan, Parroquia San Andrés, del Cantón Guano.*

Que, mediante oficio No. 050-UPECIC-GADMC-CG-USO-SR, de fecha 15 de julio de 2025 y su respectiva Certificación No. 040-UPECIC-GADMC-CG-UOS de la misma fecha, suscrita por la Arq. Sayonara Rivera P. - Analista de Control de Desarrollo Urbano y Rural 1 del GADM del Cantón Guano remite la documentación al Ing. Iván Estrada, Gestor de Planificación Estratégica Cantonal Institucional y Cooperación del GADMC GUANO, certificando que es procedente la ACTIVIDAD ECONÓMICA a desarrollarse en el barrio Balsayan, Parroquia San Andrés, de acuerdo al PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) del cantón Guano, con la denominación Consultorio Médico Particular **“MOTEL PK2”**;

Que, mediante oficio No. 155-UPECIC-GADM-CG de fecha 15 de julio de 2025, el Ing. Iván Estrada -Gestor de Planificación Estratégica Cantonal, Institucional y de Cooperación comunica al Ing. Carlos Gavilema - una vez considerada procedente la factibilidad del uso de suelo, se solicita continuar con el trámite correspondiente para la factibilidad de ocupación de suelo del MOTEL PK2, al trámite 1996-E, del señor GUILCAPI ALBAN JUAN BAUTISTA.

Que, mediante Informe No. 36 CM-GAD-G-2025 de fecha 22 de julio del 2025, el Ing. Carlos Gavilema - Comisario Municipal - manifiesta que, en base a la Ordenanza Sustitutiva a la Primera Reforma a la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Guano, artículo 91, y luego de analizar el trámite correspondiente y verificar su sujeción a la normativa vigente, remite el expediente al Departamento de Planificación, con la finalidad de dar continuidad al pedido del señor **JUAN BAUTISTA GUILCAPI ALBAN**;

Que, mediante Oficio N° 469- DG-PLANIFICACION-2025 de fecha 24 de julio de 2025, el Ing. Fabián Vargas - Gestor de Control de Desarrollo Urbano y Rural del GADM del Cantón Guano - certifica que es procedente la emisión de la Resolución Administrativa de uso de suelo solicitado por el señor **JUAN BAUTISTA GUILCAPI ALBAN**, por cumplir con lo establecido en los artículos 91 y 92 de la Ordenanza No. 001-2019;



Que, para una eficiente administración del suelo y de las actividades económicas y constructivas que en él se desarrollan, es necesario contar con una herramienta actualizada de regulación que permita tanto a la corporación municipal como a la ciudadanía ejercer sus competencias y derechos, respectivamente;

RESUELVE

ARTÍCULO 1.- OTORGAR el permiso de uso de suelo para el “**MOTEL PK2**”, ubicado en el Barrio Balsayan, en la Parroquia San Andrés, Cantón Guano, Provincia Chimborazo.

ARTÍCULO 2.- DISPONER que la Dirección de Gestión de Planificación del GAD Municipal del Cantón Guano realice el seguimiento técnico correspondiente a los establecimientos autorizados, para garantizar el cumplimiento del uso de suelo conforme a lo determinado en el PDOT y en la Ordenanza No. 001-2019, vigente.

ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR al señor **JUAN BAUTISTA GUILCAPI ALBAN**, representante legal local comercial, portador de la cédula de ciudadanía No. 0603297771, con el contenido de la presente Resolución y el informe técnico favorable emitido por la Dirección de Planificación.

ARTÍCULO 4.- NOTIFICAR con el contenido de la presente Resolución Administrativa al Ing. Carlos Gavilema - Comisario Municipal del GADM-CG - para que, en el marco de sus competencias, realice el respectivo seguimiento del cumplimiento del uso de suelo otorgado.

ARTÍCULO 5.- NOTIFICAR a la Unidad de Comunicación y Marketing Digital para que, en el marco de sus competencias, publique la presente Resolución en la página web institucional.

ARTÍCULO 6.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su emisión, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional y demás medios de comunicación oficiales del GADM del Cantón Guano.

DISPOSICIÓN FINAL

El permiso de uso de suelo otorgado mediante la presente Resolución se encuentra sujeto al cumplimiento permanente de las disposiciones establecidas en el PDOT, la Ordenanza Municipal No. 001-2019 y demás normativa vigente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

En caso de que el titular del establecimiento beneficiado con el presente permiso de uso de suelo incumpla las disposiciones legales, reglamentarias, técnicas o administrativas que rigen el uso y ocupación del suelo para actividades económicas en el cantón Guano, o altere el uso aprobado sin la debida autorización, la presente Resolución Administrativa será revocada de pleno derecho, sin perjuicio de las acciones legales y administrativas correspondientes que el GAD Municipal pueda ejercer.

Esta Resolución entrará en vigencia una vez sancionada por el señor alcalde del GADM-CG.

Dado y aprobado en la ciudad de Guano, a los veintinueve días del mes de julio del año 2025.



Lic. Oswaldo Estrada
ALCALDE DEL CANTÓN GUANO



SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL — CERTIFICO: Que la Resolución Administrativa No. 018-A-GADM-CG-US-2025 fue firmada por el Lcdo. Oswaldo Estrada Avilés, alcalde del Cantón Guano, a los veintinueve días del mes de julio del año 2025.

Ab. Richar Chávez
SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL

