



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
GUANO

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 035-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 misma Constitución señala que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del 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, publicada en el Registro Oficial No. 65, de 17 de septiembre de 2019, que constituye el marco normativo para esta resolución.

Que, con fecha **26 de mayo de 2025**, se emite el **MEMORANDO No. 442-A-2025**, dirigido al Secretario de Concejo, en el que se dispone que se revise la documentación presentada según vaya



ingresando, previo a la elaboración de las resoluciones administrativas para los permisos de uso de suelo solicitados por la ciudadanía, conforme a las disposiciones de la ordenanza vigente;

Que, mediante **MEMORANDO No. 159-DG-PLANIFICACIÓN-2025**, el Arq. Ramiro Ponce, director de Gestión de Planificación del GADM-CG, designa al Ing. Fabián Vargas, Gestor de Control y Desarrollo Urbano y Rural, para aprobar los trámites conjuntamente con el técnico encargado de los trámites de uso de suelo;

Que, la Sra. Mercedes Jannette Martínez Herrera, con cédula de identidad No. 060248463-6, presentó su solicitud de permiso de uso de suelo a través del **Formulario General N° 143852**, de fecha **16 de junio de 2025**;

Que, mediante **MEMORANDO No. 287-GL-DGAR-GADMCG-2025, de fecha 11 de julio de 2025**, suscrito por la Ing. Genny López – DIRECTORA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y RIESGOS (E), dispone a las dos unidades de la dirección a su cargo dar atención con base en lo estipulado en la Ordenanza Sustitutiva que regula el uso y ocupación del suelo, según el art. 76, a la documentación signada con el No. 1993-E de fecha 18 de junio de 2025, en la cual se solicita el USO DE SUELO para la actividad del local de hospedaje RESIDENCIAL SALOME ubicado en el Barrio San Roque de la Parroquia La Matriz;

Que, mediante informe técnico S/N, **de fecha 21 de julio de 2025**, el Dr. Paco Domínguez – GESTOR DE LA UNIDAD DE RIESGOS DEL GADMCG, emite el criterio técnico hospedaje RESIDENCIAL SALOMÉ previo a la renovación del permiso de uso y gestión de suelo, en el que concluye:” RECOMENDACIONES: *Desde el punto de vista técnico de la Unidad de Gestión de Riegos no se aprecia un alto riesgo para su funcionamiento.*

El propietario deberá cumplir con los permisos correspondientes, a fin de acatar con las disposiciones que determina la Ley y de manera especial someterse a todo lo que establezcan las diferentes dependencias del GADM-CG. Para su funcionamiento. Ubicar en un sitio estratégico el Mapa de Recursos y Evacuación.

El uso de suelo debe ser renovado cada año con el propósito de observar si se han cumplido con las sugerencias de la Unidad de Gestión de Riesgos y la Unidad de Calidad Ambiental;

Que, mediante informe técnico ambiental de inspección in situ de prefactibilidad de uso de suelo, **Informe No. 015-SP-UCAH-DGAR-GADM-CG-2025**, de fecha 22 DE JULIO de 2025, la Ep. Stefhani Pazmiño, Funcionaria Municipal del GAD Municipal del Cantón Guano, concluye:

“En base a la revisión de la documentación pertinente, habiendo realizado la inspección técnica in situ del predio, y teniendo en cuenta que toda actividad, obra o proyecto tiene un impacto ambiental, para el proyecto “RESIDENCIAL SALOME” pertenece a una actividad de impacto BAJO; por lo tanto, corresponde a un REGISTRO AMBIENTAL MAE-RA-2019-437586

De acuerdo con la ORDENANZA SUSTITUTIVA DEL ESTATUTO ORGÁNICO DE LA GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO No. 006-2019, la Dirección de Planificación tiene como atribución y responsabilidad realizar estudios, diseño y factibilidad de proyectos de acuerdo con la priorización territorial y la necesidad de alto impacto social; en este contexto, una vez analizados los aspectos ambientales, se considera PROCEDENTE la implantación del proyecto, salvo mejor criterio;”



Que, mediante **Oficio No. 357-GL-DGAR-GADMCG-2025**, de fecha **25 de julio de 2025**, la Ing. Genny López, Directora de Gestión Ambiental y Riesgos (E) del GADM-CG, emite su pronunciamiento favorable indicando que el uso del suelo es "PROCEDENTE" para el funcionamiento del "**RESIDENCIAL SALOME**".

Que, mediante **CERTIFICACIÓN N° 047-UPECIC-GADMC-CG-UOS**, de fecha **29 de julio de 2025**, la Arq. Sayonara Rivera certifica que la actividad económica de Residencial Salome es "procedente" de acuerdo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Cantón Guano.

Que, mediante **Oficio N° 064-UPECIC-GADMC-CG-USO-SR**, de fecha **29 de julio de 2025**, la Arq. Sayonara Rivera, Analista de Control de Desarrollo Urbano y Rural, solicita continuar con el proceso de factibilidad de uso y ocupación de suelo.

Que, mediante **Oficio No. 172-UPECIC-GADMCG-CG**, de fecha 29 de julio de 2025, el Ing. Iván Estrada solicitó continuar con el trámite correspondiente al uso y ocupación del suelo para el expediente No. 1993-E de la señora MARTINEZ HERRERA MERCEDES JANNETTE, luego de contar con la certificación emitida por la Arq. Sayonara Rivera y con los informes favorables de la Dirección de Ambiente y Riesgos, mediante **Oficio No. 357-GL-DGAR-GADMCG-2025**, de fecha **25 de julio de 2025**;

Que, mediante **Informe N° 43 CM-GAD-G-2025**, de fecha **31 de julio de 2025**, el Ing. Carlos Gavilema, Comisario Municipal, remite el expediente al Departamento de Planificación para la continuación del trámite, solicitado por la señora **MARTINEZ HERRERA MERCEDES JANNETTE**.

Que, mediante **Oficio N°. 492-DG-PLANIFICACION-2025**, de fecha **01 de agosto de 2025**, el Ing. Fabián Vargas, Gestor de Control de Desarrollo Urbano y Rural del GADM-CG, certifica que la solicitud cumple con los artículos 91 y 92 de la Ordenanza y que es procedente la emisión de la resolución administrativa.

En ejercicio de las atribuciones conferidas al alcalde por la Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD y la normativa municipal vigente:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- OTORGAR el permiso de uso de suelo al establecimiento denominado "**RESIDENCIAL SALOME**", solicitado por la señora **MERCEDES JANNETTE MARTINEZ HERRERA**, con cédula de identidad No. 060248463-6, ubicado en el barrio San Roque, de la parroquia La Matriz, Cantón Guano.

ARTÍCULO 2.- DISPONER que la Dirección de Gestión y Planificación del GADM del Cantón Guano realice el seguimiento técnico correspondiente a fin de garantizar el cumplimiento del uso de suelo conforme al PDOT y la Ordenanza Municipal vigente.

ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR a la señora Mercedes Jannette Martínez Herrera, con el contenido de la presente resolución.

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



ARTÍCULO 5.- NOTIFICAR a la Unidad de Comunicación y Marketing Digital para que realice la respectiva publicación en la página web institucional.

ARTÍCULO 6.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su emisión.

DISPOSICIÓN FINAL:

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

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA:

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

Dado y aprobado en la ciudad de Guano, a los dieciocho días del mes de agosto de 2025.

Lic. Oswaldo Estrada Avilés
ALCALDE DEL CANTÓN GUANO



SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL - CERTIFICO:
Que la Resolución Administrativa No. 035-A-GADMCG-US-2025 fue firmada por el señor Lic. Oswaldo Estrada Avilés, alcalde del Cantón Guano, a los dieciocho días del mes de agosto de 2025.

Abg. Richar Chávez

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

