



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
GUANO**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 056-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 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 del 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 cual fue publicada en el Registro Oficial No. 65, de fecha 17 de septiembre de 2019;

Que, los artículos 91 y 92 de la mencionada ordenanza 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, con fecha 26 de mayo de 2025, se emite el **MEMORANDO No. 442-A-2025**, dirigido al secretario del Concejo, en el que se dispone revisar 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, con fecha 03 de julio del 2025, el señor **LEOPOLDO RAMIRO TUTIN NIETO**, portadora de la cédula de ciudadanía No. 1708029754, solicitó el permiso de uso de suelo para actividad económica denominada **CASA URBINA**;

Que, mediante memorando N.º 0009-DGP-GCDUR-FV-2025, suscrito por el Ing. Fabian Vargas, Gestor CDURC-GUANO, solicita al Ing. Iván Estrada, Gestor de Planificación Estratégica, realizar las INSPECCIONES TECNICAS, conjuntamente con el comisario municipal, al trámite 2140-E, que solicita TUTIN NIETO LEOPOLDO RAMIRO, en el sector San Andrés, Panamericana Sur-E35, diagonal a la estación del tren Urbina, en la Actividad Económica, **"CASA URBINA"**

Que, Oficio N.º 089-UPECIC-GADMC-CG-USO-SR, de fecha 05 de septiembre de 2025, la Arq. Sayonara Rivera, Analista de Control de Desarrollo Urbano y Rural 1 del GAD-MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO, solicita al Ing. Iván Estrada Gestor de Planificación Estratégica Cantonal, indica que: *"una vez completa la documentación me permito solicitar se realice las INSPECCIONES E INFORMES por parte del Departamento de GESTION AMBIENTAL y la Unidad de RIESGOS para el criterio técnico de pre factibilidad de USO Y OCUPACIÓN DE SUELO y con el resultado de dichos informes sustentables poder emitir las CERTIFICACIONES"*

Que, mediante Oficio No. 223-UPECIC-GADMC-CG-USO, de 05 de septiembre de 2025, el Ing. Iván Estrada, Gestor de Planificación Estratégica Cantonal Institucional, remite la carpeta del solicitante TUTIN NIETO LEOPOLDO RAMIRO, a la Ing. Genny López, Directora de Gestión Ambiental y Riesgos, para los fines pertinentes.

Que, mediante Memorando N° 347-GL-DGAR-GADMCG-2025, la Ing. Genny López, Directora de Gestión Ambiental y Riesgos, dispone al Dr. Paco Domínguez, Gestor de Riesgos, y dispone se de atención al Oficio No. 223-UPECIC-GADM-CG-USO, de fecha 5 de septiembre de 2025, suscrito por el Ing. Iván Estrada.

Que, con fecha 09 de septiembre de 2025, mediante Informe Técnico S/N, el Dr. Paco Domínguez, Gestor de la UGR DEL GADMC-G, dentro de sus recomendaciones recomienda: *"Desde el punto de vista técnico de la Unidad de Gestión de Riesgos no se aprecian alto riesgos para su funcionamiento"*

Que, con fecha 11 de septiembre de 2025, mediante Informe Técnico Ambiental de Inspección In Situ de Prefactibilidad de Uso de Suelo No. 041-SP-UCAH-DGAR-GADM-CG-2025, se concluyó que: *"una vez analizado los aspectos ambientales se considera PROCEDENTE la implementación del proyecto, salvo mejor criterio"*

Que, mediante oficio No. 475-GL-DGAR-DGAR-GADMCG-2025 de fecha 23 de septiembre de 2025, la Ing. Genny López, Directora de Gestión Ambiental y Riesgos (E) del GAD Municipal del Cantón Guano, remitió los informes de las dos unidades a su cargo y concluyó que se considera procedente el uso del suelo para el funcionamiento del proyecto de la actividad económica de proyecto **"CASA URBINA"**, cuyo servicio o actividad comercial principal Alojamiento por corto tiempo en hostales juveniles y refugios de montaña, presentado por el Señor Tutin Nieto Leopoldo Ramiro del predio ubicado en el Sector Panamericana Sur, Parroquia San Andrés, Cantón Guano;



Que, con fecha 24 de septiembre de 2025, la Arq. Sayonara Rivera, Analista de Control de Desarrollo Urbano y Rural 1 del GAD Municipal del Cantón Guano, emitió la Certificación No. 064-UPECIC-GADM-CG-UOS, en la cual certifica que es procedente la actividad económica a desarrollarse en el sector Urbina, Parroquia San Andrés, de acuerdo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Cantón Guano, para el proyecto CASA URBINA;

Que, mediante Oficio N° 096-UPECIC-GADMC-CG-USO-SR, de fecha 24 de septiembre de 2025, la Arq. Sayonara Rivera solicita al Ing. Iván Estrada que se continúe con el proceso correspondiente a la factibilidad de USO Y OCUPACIÓN DE SUELO de la presente carpeta trámite 2140-E, remitiendo a COMISARIA MUNICIPAL.

Que, con fecha 24 de septiembre de 2025, mediante oficio No. 243-UPECIC-GADMC-CG, el Ing. Iván Estrada remitió al Ing. Carlos Gavilema, Comisario Municipal del GADMCG, la documentación pertinente para que se prosiga con el respectivo proceso del trámite 2140-E a nombre de TUTIN NIETO LEOPOLDO RAMIRO del establecimiento CASA URBINA;

Que, con fecha 20 de octubre de 2025, el Arq. Rogers Lema Colcha, Comisario Municipal, emitió informe dirigido al Arq. Ramiro Ponce, Director de Planificación del GADMCG, en el que, basándose en el artículo 91 de la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN GUANO, sujeta a la normativa vigente, envió el expediente al Departamento de Planificación con la finalidad de dar continuidad al pedido realizado el señor, Leopoldo Ramiro Tutín Nieto;

Que, con fecha 21 de octubre de 2025, el Ing. Fabián Vargas, Gestor de Gestión de Control de Desarrollo Urbano y Rural del GADM Cantón Guano, certificó que es procedente la emisión de la resolución administrativa de uso de suelo a nombre de la "CASA URBINA", solicitada por el señor TUTIN NIETO LEOPOLDO RAMIRO;

Que, el expediente administrativo ha cumplido con todos los requisitos y procedimientos establecidos en la normativa vigente, habiendo obtenido los informes técnicos favorables de las áreas competentes del GAD Municipal del Cantón Guano;

En uso de las atribuciones que le confiere el artículo 60 literal h) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR el permiso de uso de suelo a nombre de "CASA URBINA", de propiedad del señor TUTIN NIETO LEOPOLDO RAMIRO, portador de la cédula de ciudadanía No. 1708029754, para el desarrollo de la actividad económica de proyecto "CASA URBINA" cuyo servicio o actividad comercial principal ALOJAMIENTO por corto tiempo en hostales juveniles y refugios de montaña, en el predio ubicado en el sector Urbina, Parroquia San Andrés, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo.

ARTÍCULO SEGUNDO: El permiso de uso de suelo otorgado mediante la presente Resolución Administrativa se encuentra sujeto al cumplimiento de todas las disposiciones establecidas en la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN GUANO, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Cantón Guano, y demás normativa ambiental y sanitaria aplicable.

ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER que la Dirección de Gestión de Planificación del GADM del cantón Guano realice el seguimiento técnico correspondiente a los establecimientos



autorizados, a fin de garantizar el cumplimiento del uso de suelo conforme a lo determinado en el PDOT y en la Ordenanza Municipal No. 001-2019.

ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICAR al señor TUTIN NIETO LEOPOLDO RAMIRO, representante legal del establecimiento, portador de la cédula de ciudadanía No. 1708029754, con el contenido de la presente resolución y del informe técnico favorable emitido por la Dirección de Planificación.

ARTÍCULO QUINTO. - NOTIFICAR con el contenido de la presente resolución al Arq. Roger Lema Colcha, Comisario Municipal del GADM-CG, para que, en el marco de sus competencias, realice el seguimiento correspondiente del cumplimiento del uso de suelo otorgado.

ARTÍCULO SEXTO. - NOTIFICAR a la **Unidad de Comunicación y Marketing Digital** para que, en el marco de sus competencias, realice la respectiva publicación en la página web institucional.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su emisión, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional.

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 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 veinte y once días del mes de noviembre de 2025

Lic. Oswaldo Estrada Avilés
ALCALDE DEL CANTÓN GUANO



SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL CERTIFICO:

Que la Resolución Administrativa No. 056-A-GADMCG-US-2025 fue firmada por el señor **Lic. Oswaldo Estrada Avilés**, alcalde del cantón Guano, a los once días del mes de noviembre de 2025

Recibido
21-11-2025
Rob Tivi

Abg. Richar Chávez

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

