

SECRETARIA GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO Nro. GADML-CM-003- 2026

RESOLUCIÓN DE CONCEJO Nro. GADML-CM-003-2026

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LORETO

CONSIDERANDO:

- Que, La Constitución de la República del Ecuador en el Art. 30 prevé: “las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Que, la Carta Fundamental del Estado en el artículo 226 establece que “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, La Constitución de la República del Ecuador en el Art. 227 establece que: “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, en el Artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, y se rigen por los principios de solidaridad, subsidiariedad y equidad territorial.
- Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240 inciso primero, señala 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...”;
- Que, en el artículo 262 numeral 2 de la de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobierno municipales tienen competencia exclusiva para ejercer el control sobre el usos y ocupación del suelo en su circunscripción territorial.
- Que, La Constitución de la República del Ecuador en el número 6 del Art. 261 indica que: el Estado central tendrá competencias exclusivas sobre “6. Las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda”.
- Que, La Constitución de la República del Ecuador en el Art. 375 establece que: para garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, el Estado, en todos sus niveles de gobierno, generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda; elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso

SECRETARIA GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO Nro. GADML-CM-003- 2026

universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos; mejorará la vivienda precaria, dotará de espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial; y, desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social;

- Que, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 424 de la Constitución de la República del Ecuador, en que la Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica;
- Que, de conformidad a lo estipulado en el Artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador en donde especifica el orden jerárquico de aplicación de las normas; tales como la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales, y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones.
- Que, El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en el Art. 54 señala que: “(...) son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: l) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal.”
- Que, El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en el Art. 55 establece que: “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.
- Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, en sus literales a) señala entre las atribuciones del Concejo Municipal, 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(...)
- Que, El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Art. 147 determina: “Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda. - El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.
El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte

SECRETARIA GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO Nro. GADML-CM-003- 2026

públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar”.

- Que, el artículo 318 del COOTAD en su parte pertinente dice:(...Una vez instalada la sesión se procederá a aprobar el orden del día, que podrá ser modificado solamente en el orden de su tratamiento o incorporando puntos adicionales, por uno de los miembros con voto conforme de la mayoría absoluta de los integrantes; una vez aprobado con este requisito, no podrá modificarse por ningún motivo caso contrario la sesión será invalidada. Aquellos asuntos que requieran informes de comisiones, informes técnicos o jurídicos, no podrán ser incorporados mediante cambios del orden del día (...)
- Que, El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Art. 323 señala: “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, La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en el Art. 6 establece: “Del ejercicio de los derechos de las personas sobre el suelo. Las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. En particular los siguientes: 1. El derecho a un hábitat seguro y saludable. 2. El derecho a una vivienda adecuada y digna”.
- Que, La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en el Art. 11 en el numeral 3 prevé: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.”
- Que, La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en el Art. 32 señala: “Planes parciales. Los planes parciales tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana. Los planes parciales determinarán: 3. La selección y aplicación de los instrumentos de gestión de suelo y la delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el plan de uso y gestión de suelo a fin de consolidar los sistemas públicos de soporte y responder a la demanda de vivienda de interés

SECRETARIA GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO Nro. GADML-CM-003- 2026

social. 4. La infraestructura necesaria para los servicios de agua segura y saneamiento adecuado”.

Que, La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en el Art. 19 señala: “Suelo rural. El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación:

1. Suelo rural de producción. Es el suelo rural destinado a actividades agroproductivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.

2. Suelo rural para aprovechamiento extractivo. Es el suelo rural destinado por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza.

3. Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agroproductivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley.

Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

4. Suelo rural de protección. Es el suelo rural que por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable”.

Que, La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en el Art. 57 determina: “Fraccionamiento, partición o subdivisión. El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad

SECRETARIA GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO Nro. GADML-CM-003- 2026

de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”.

Que, El Plan de Uso y Gestión de Suelo del GADMCL, en el Art. 73 determina: “Componente urbanístico. - El componente urbanístico formulará las regulaciones respecto al uso y edificabilidad del suelo en función a la clasificación y subclasificación del suelo efectuada en el componente estructurante; complementariamente integrará los diferentes instrumentos de gestión del suelo que permitirá implementar adecuadamente el PUGS de acuerdo a los objetivos estratégicos anclados al MTD del PDOT”.

Que, el Plan de Uso y Gestión de Suelo del GADMCL, en el Art. 75 establece: “Tratamientos. - Los tratamientos son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano y rural, dentro de un polígono de intervención territorial, partir de sus características de tipo morfológico, físico-ambiental y socio-económico”.

Que, la Ley Orgánica de Vivienda de interés Social en el Art. 15 determina: “Derecho al hábitat y la vivienda. - Es el derecho de las personas a habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades o centros poblados justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos. El ente rector de hábitat y vivienda, así como los gobiernos autónomos descentralizados competentes, garantizarán el acceso a los servicios que se aglomeran para un hábitat, estando sujetos a las limitaciones establecidas por la normativa de la materia, el bien común y el interés general.

El derecho al hábitat y la vivienda comprende el acceso al hábitat seguro y saludable, a vivienda adecuada y digna, a la participación ciudadana efectiva y al acceso a la información; a la propiedad en todas sus modalidades; al acceso y uso en condiciones no discriminatorias de los espacios, equipamientos y servicios públicos, garantizando el acceso a personas con discapacidad y a las minorías; a recurrir al órgano competente para exigir el cumplimiento de la normativa en acondicionamiento territorial, planificación, uso y gestión del suelo y al desarrollo urbano en las actuaciones de instituciones públicas o privadas.”

Que, La Ley Orgánica de Vivienda de interés Social en el Art. 21 establece: “Suelo para vivienda.- Los programas de vivienda de interés social se implementarán en suelo urbano y rural dotado de infraestructura para servicios básicos y promoverán la integración socio-espacial de la población mediante su localización, preferentemente, en áreas consolidadas de las zonas urbanas y rurales con excepción de los suelos destinados al uso agropecuario o extractivo.

En los distritos metropolitanos y en los cantones en los que se observen o se prevean problemas para el acceso a la vivienda de la población, el plan de uso y gestión de suelo establecerá a las actuaciones privadas de urbanización de suelo para uso residencial, el destino a vivienda de interés social de no más del diez por ciento de dichas actuaciones.”

Que, La Ley Orgánica de Vivienda de interés Social en el Art. 30 señala: “Vivienda de interés social.- La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna, subsidiada y preferentemente gratuita, destinada a satisfacer la necesidad de vivienda de la población en situación de pobreza o vulnerabilidad y de las personas

SECRETARIA GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO Nro. GADML-CM-003- 2026

de los grupos de atención prioritaria, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afroecuatorianos y montubios; teniendo como población preeminente a las mujeres cabezas de hogar, las mujeres víctimas de violencia de género, las personas migrantes en condición de repatriadas y/o retornadas, que acrediten la condición de serlo, los ex combatientes de los conflictos bélicos de 1981 y 1995; y, todas las personas que integran la economía popular y solidaria, que presentan la necesidad de vivienda propia, sin antecedentes de haber recibido anteriormente otro beneficio similar.

Que, mediante memorando N° GADMCL-DGPDT-2025-2119-M-G-D, de fecha 06 de noviembre del 2025, suscrito por el Arq. Washington Jaramillo, Director de Planificación, remite a la máxima autoridad el informe técnico para el fraccionamiento de lotes de terreno social.

Que, mediante Informe N° GADML-GPS-2025-201-INF, de fecha 31 de diciembre del 2025, suscrito por el Dr. Héctor Pico, Procurador Sindico, remite a la máxima autoridad, el informe técnico para el fraccionamiento de viviendas de interés social, en el cual recomienda que el tramite a ser considerado por el Concejo Municipal en pleno, se remita la Comisión de Planificación y presupuesto, instancia que deberá emitir el informe luego de la revisión y análisis en conjunto con el equipo técnico asesor de la institución.

Que, en el tercer numeral del orden del día de la Sesión Ordinaria, efectuada el 07 de enero del año 2026, trata sobre el conocimiento, análisis y resolución referente al informe jurídico e informe técnico para el fraccionamiento de un área de terreno municipal, destinado a la implantación de viviendas de interés social.

En uso de las facultades y responsabilidades que le establece el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 322 y 54 letra l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD el Concejo Municipal de Loreto de forma legal:

RESUELVE:

ARTÍCULO UNO.- Remitir a la Comisión de Planificación y Presupuesto, a fin de que emitan el respectivo Informe como Comisión, respecto al fraccionamiento de un área de terreno municipal, destinado a la implantación de viviendas de interés social.

ARTÍCULO DOS.- Encargar a la Secretaria General Subrogante el trámite correspondiente, para cumplimiento de lo resuelto por el Concejo Municipal.

LO CERTIFICO, Loreto, 09 de enero del año 2026.

Ab. Paola Yolanda Villafuerte Jaramillo
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LORETO.**