

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN PANGUA**

1

**SR. WILSON GEOVANNY CORREA OCAÑA  
ALCALDE DEL CANTÓN PANGUA**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. - GADMUPAN – AL- 2026 – 0022**

**APROBACIÓN DEL REGLAMENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y  
OPERATIVIDAD DE LA ORDENANZA INTEGRAL QUE REGULA Y  
CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL  
CANTÓN PANGUA.**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador [CRE, 2008], determina:

*“El Ecuador es un estado constitucional de derechos u justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico...;”*

**Que**, el artículo 238 ibidem, 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 ibidem, manda:

*“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 último inciso del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece:

*“En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades expedirán ordenanzas cantonales”*



**Que**, el artículo 425 ibidem, manda:

*“El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: 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; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados.”*

**Que**, el art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización [COOTAD, 2010 y sus posteriores reformas], establece:

*“Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:*

*a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;*

*b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;*

*c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;*

*(...) e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;*

*(...) i) 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 art. 57 del mismo COOTAD, ordena:

*“Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde:*

*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;*

*b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;*



- (...) w) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones;
- x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra (...)"

**Que**, el art. 60 ibidem dispone:

- "Atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa:*
- (...) b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;
- (...) i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; expedir previo conocimiento del concejo, la estructura orgánico - funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal; nombrar y remover a los funcionarios de dirección, procurador síndico y demás servidores públicos de libre nombramiento y remoción del gobierno autónomo descentralizado municipal;

**Que**, el art. 14 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo [LOOTUGS, 2016 y sus posteriores reformas] dispone:

- "De la formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial.*
- El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico."

**Que**, el art. 3 del Código Orgánico Administrativo [COA, 2017 y sus posteriores reformas], señala:

- "Principio de eficacia. Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias.*

**Que**, el art. 4 ibidem, ordena:

- "Principio de eficiencia. Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales."*

**Que**, el art. 5 del mismo COA, dispone:

- "Principio de calidad. - Las administraciones públicas deben satisfacer oportuna y adecuadamente las necesidades y expectativas de las personas, con criterios de objetividad y eficiencia, en el uso de los recursos públicos."*



**Que**, el art. 7 ibidem, ordena:

*“Principio de desconcentración. - La función administrativa se desarrolla bajo el criterio de distribución objetiva de funciones, privilegia la delegación de la repartición de funciones entre los órganos de una misma administración pública, para descongestionar y acercar las administraciones a las personas.”*

**Que**, el art. 67 del mismo COA, ordena:

*“Alcance de las competencias atribuidas. - El ejercicio de las competencias asignadas a los órganos o entidades administrativos incluye, no solo lo expresamente definido en la ley, sino todo aquello que sea necesario para el cumplimiento de sus funciones.”*

**Que**, el art. 130 ibidem, dispone:

*“Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública. La competencia regulatoria de las actuaciones de las personas debe estar expresamente atribuida en la ley.”*

**Que**, el Concejo Municipal del cantón Pangua en sesiones extraordinarias de fechas 30 de octubre y 11 de noviembre del 2025, en primer y segundo debate, respectivamente; aprobó la **ORDENANZA No. 26 INTEGRAL QUE REGULA Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN PANGUA**.

**Que**, la **DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA de la ORDENANZA No. 26 INTEGRAL QUE REGULA Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN PANGUA**, señala:

*“En el plazo de sesenta días, el ejecutivo deberá emitir a través de acto administrativo, el reglamento que permita implementar u operativizar la presente ordenanza en concordancia con los aspectos técnicos requeridos por las Normas de Construcción y otras disposiciones legales, sin alterar el fondo y los límites que fija la presente ordenanza, y en ejercicio de los principios de planificación, eficiencia, eficacia, calidad y juridicidad”.*

**Que**, a través del Oficio Nro. GADMUPAN-DPDT-2026-0016-OF, del 30 de marzo de 2026, el Arq. Patricio Guevara Meza - Director de Planificación y Desarrollo Territorial, remite para el análisis respectivo el proyecto de “REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES 2026”;



**Que**, es necesario contar con un reglamento para implementar u operativizar la “ORDENANZA INTEGRAL QUE REGULA Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN PANGUA”

**Que**, el 18 de febrero del 2026, a través de la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. - GADMUPAN-AL-2026-0020, el suscrito alcalde de Pangua, resolvió: expedir el “**Reglamento para la Implementación y Operatividad de la Ordenanza Integral que Regula y Controla las Edificaciones y Construcciones en el cantón Pangua**”,

**Que**, mediante memorando Nro. GADMUPAN-DPDT-2026-0164-MEM, DEL 17 de abril de 2026, el Director de Planificación y Desarrollo Territorial (Arq. Patricio Guevara) remite el informe No. - N°029-DPLA-PG-GADMUPAN-2026, y solicita:

*“(...) la reforma del reglamento de construcciones; por solicitud de la ciudadanía en la atención a construcciones que no se encuentran el reglamento actual.”*

**Que**, en el INFORME N°029-DPLA-PG-GADMUPAN-2026, suscrito por el Arq. Patricio Salomón Guevara Meza (DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL) se hace constar en su parte pertinente.

*“[...] En referencia a la solicitud e insistencia ciudadana en la solicitud del permiso de construcción, por lo que presente informe busca identificar comunicar y evidenciar la problemática cantonal en lo relacionado a las PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN O LICENCIA MUNICIPAL URBANÍSTICA PARA INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES: Este es el listado de personas que presentan inconvenientes en la emisión de la licencia municipal de construcción por el estudio Geotécnico o Estudio de Suelos.*

*“[...] Por lo consiguiente con el fin de poder atender lo antes expuesto en la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial se ha tomado en consideración el replantear QUE SE SUSTITUYA la siguiente tabla denominada Tabla # 1: Obligatoriedad del Estudio Geotécnico y Mecánica de Suelos.*

*[...] 5.- CONCLUSIONES*

*Se deben considerar los siguientes puntos de los antes expuesto:*

- *Se solicita derogar la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. - GADMUPAN-AL-2026-0020 de fecha 18 de febrero del 2026, denominado: REGLAMENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y OPERATIVIDAD DE LA ORDENANZA INTEGRAL QUE REGULA Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN PANGUA.*



• Solicito se incorpore el nuevo reglamento modificatorio: *REGLAMENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y OPERATIVIDAD DE LA ORDENANZA INTEGRAL QUE REGULA Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN PANGUA, con la tabla denominada: TABLA # 1: OBLIGATORIEDAD DEL ESTUDIO GEOTÉCNICO Y MECÁNICA DE SUELOS.*

• Puedo concluir que esta ordenanza es necesaria para poder atender las necesidades territoriales de la ciudadanía del cantón Pangua.”

**Que**, la máxima autoridad inserta su sumilla electrónica en el Memorando Nro. GADMUPAN-DPDT-2026-0164-MEM, de “*PROCURADURIA SINDICA PARA SU ANÁLISIS*”. Sumilla que, de acuerdo al art. 121 del COA, constituye una orden de servicio o trabajo para Procuraduría Síndica

**Que**, el principio de “*paralelismo jurídico*” se refiere a la idea de que los actos jurídicos deben realizarse y, si es el caso, deshacerse o modificarse, siguiendo las mismas formalidades y procedimientos que se utilizaron para su creación.

En el derecho administrativo ecuatoriano, el paralelismo de las formalidades es un principio general que establece que una decisión adoptada por una autoridad, con ciertas formalidades, solo puede ser anulada respetando esas mismas formalidades. Este principio busca garantizar la seguridad jurídica y la estabilidad de los actos administrativos.

El infrascrito alcalde del cantón Pangua, en el ejercicio de las facultades y atribuciones constitucionales y legales,

#### **RESUELVE:**

**EXPEDIR EL REGLAMENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y OPERATIVIDAD DE LA ORDENANZA INTEGRAL QUE REGULA Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN PANGUA.**

#### **TÍTULO I**

#### **OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

**Artículo 1. Del objeto.** - El Reglamento tiene como objetivo, emitir los aspectos técnicos que permitan implementar u operativizar la ordenanza de construcciones, en ejercicio de los principios de planificación, eficiencia, eficacia, calidad y juridicidad, Ajustándose a la



realidad local, económica, social y política del cantón Pangua y sus parroquias respectivamente.

**Artículo 2. Del ámbito de aplicación.** - El presente Reglamento rige en todo el territorio del cantón Pangua, y es de aplicación obligatoria.

## TÍTULO II EXIGENCIA DE ESTUDIO GEOTÉCNICO Y MECÁNICA DE SUELOS EN OBRAS

**Artículo 3. Sobre el Estudio Geotécnico y Mecánica de Suelos.** - El Estudio Geotécnico y Mecánica de Suelos para los proyectos de construcción se aplicará conforme se detalla en la siguiente tabla:

*Tabla # 1: Obligatoriedad del Estudio Geotécnico y Mecánica de Suelos.*

TIPO DE PROYECTO	REQUIERE ESTUDIO GEOTÉCNICO Y MECÁNICA DE SUELOS	
	SI	NO
Edificaciones de un piso de uso residencial de 0 hasta 300 m <sup>2</sup> de construcción.		<b>X</b>
Edificaciones de uso residencial de 2 pisos + terraza cubierta metálica que no sobrepasen los 300 m <sup>2</sup> de construcción.		<b>X</b>
Edificaciones de máximo 2 pisos con uso mixto (residencial y comercial) que cumplan con lo siguiente:		<b>X</b>
<b>LOZALES COMERCIALES EN P.B.-AREA MÁXIMA</b>		
De 0 hasta 100 m <sup>2</sup> PLANTA BAJA		
Edificaciones de 3 pisos en adelante	<b>X</b>	
Edificaciones que contemplen uno o más niveles en subsuelo	<b>X</b>	
Edificaciones de tipología distinta a la Residencial	<b>X</b>	
<b>Nota:</b> Los proyectos que <i>NO REQUIERAN el Estudio Geotécnico y Mecánica de Suelos</i> , deberán presentar obligatoriamente en la Dirección de Planificación una Carta de Responsabilidad del Diseño Estructural y del Estudio de Suelo, suscrita por el profesional responsable y notariada.		



### DISPOSICIONES GENERALES:

**PRIMERA.** – La Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial o la que hiciera sus veces, será la responsable de aplicar el presente Reglamento, con el objetivo de satisfacer los fines institucionales y requerimientos ciudadanos.

**SEGUNDA.** - El presente Reglamento servirá como soporte técnico – normativo de la ORDENANZA No. 26 INTEGRAL QUE REGULA Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN PANGUA.

**TERCERA.** – Se aclara que, por error de tipeo (copia), como lo categoriza el art. 133 del Código Orgánico Administrativo, en la Resolución Administrativa No. - GADMUPAN-AL-2026-0020 por medio de la cual se expidió el “Reglamento para la Implementación y Operatividad de la Ordenanza Integral que Regula y Controla las Edificaciones y Construcciones en el cantón Pangua”, suscrita electrónicamente el 13 de abril del 2026, se hizo constar como fecha de elaboración y firma, erróneamente, el 18 de febrero del 2025, siendo la correcta la primera, esto es el 13 de abril del 2026

**CUARTA.** - En caso de duda respecto a la interpretación del presente reglamento, LA Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial, absolverá dudas y/o consultas técnicas, además resolverá las discrepancias técnicas surgidas respecto a la aplicación de la Ordenanza Integral que Regula y Controla las Edificaciones y Construcciones en el cantón Pangua, y este reglamento, aplicando los principios que más favorezcan al objeto y al espíritu de la Ordenanza

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**Única.** – **Deróguese** la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. - GADMUPAN-AL-2026-0020 del 13 de abril del 2026 (aclarada en la disposición general tercera), por la cual se expidió el “Reglamento para la Implementación y Operatividad de la Ordenanza Integral que Regula y Controla las Edificaciones y Construcciones en el cantón Pangua”

### DISPOSICIONES FINALES:

**PRIMERA.** - El Ejecutivo, se reserva la atribución de reformar o derogar el presente reglamento cuando sea necesario y estime conveniente, para garantizar el fiel cumplimiento de la Ordenanza Integral que Regula y Controla las Edificaciones y Construcciones en el cantón Pangua.



**SEGUNDA.** - Encárguese a la Secretaría General y del Concejo, la notificación del presente reglamento a la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial; Dirección de Obras y Servicios Públicos, Dirección Administrativa y Gestión de Comunicación Social y Relaciones Públicas a efectos de que conozcan de su contenido.

**TERCERA.** - Gestión de Comunicación Social y Relaciones Públicas, y la Dirección Administrativa a través de su unidad respectiva, publicarán la presente Resolución Administrativa en la gaceta municipal y en el sitio o página web institucional, a fin de que la ciudadanía la conozca

**CUARTA.** - El presente Reglamento entrara en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y/o Registro Oficial.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del Cantón Pangua, a los veintiún (21) días del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026).

**Sr. Wilson Geovanny Correa Ocaña**  
**ALCALDE DEL CANTÓN PANGUA**

Elaborado por	Puesto	Firma
Ab. Marlon Medina Pullas, MSc	PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL	

