



**GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO**

**SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL**

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO  
RC-483-2021**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO**

**CONSIDERANDO:**

- Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.”;
- Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe 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 el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización estipula: “Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades. - Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse (...).”;
- Que el artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo determina: “Art. 4.- Glosario. - Para efectos de la aplicación de esta Ley, se utilizarán las siguientes definiciones constantes en este artículo: Urbanización. Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público.”;
- Que el artículo 91 numeral 6 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo manifiesta: “Atribuciones y Obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo.- A los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, sin perjuicio de las competencias y facultades establecidas en la Constitución y la ley, les corresponden las siguientes atribuciones y obligaciones: 6) Emitir los permisos y autorizaciones para la habilitación e intervención del suelo y la construcción, de acuerdo con lo dispuesto por esta Ley, la normativa vigente y la planificación urbanística aplicable.”;
- Que el artículo 124 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato manifiesta: “Definiciones. - La habilitación del suelo se





**GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO**  
**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

RC-483-2021

Página 2

considera al proceso técnico de división del territorio, para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios para la localización de asentamientos humanos y sus actividades. Se sujetarán a las disposiciones sobre uso y ocupación de suelo establecidas en el POT- Ambato y en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.- La habilitación del suelo, parcelación o fraccionamiento comprende los siguientes tipos: 1. URBANIZACIÓN: Es un terreno urbano o urbanizable de la ciudad de Ambato o de sus cabeceras parroquiales, dividido en áreas destinadas al uso privado y al uso público, dotado de infraestructura básica, aptas para construir de conformidad con las Normas de Arquitectura y Urbanismo.”;

- Que el artículo 7 de la “Ordenanza que Regula a la Urbanización Rodríguez Solís”, en la parte pertinente del indica: “El plazo de finalización de todas las obras de la urbanización es de CUATRO MESES, según cronograma presentado, la iniciación de obras es a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro Municipal de la Propiedad”;
- Que el artículo 11 de la “Ordenanza que Regula a la Urbanización Rodríguez Solís”, manifiesta: “Si por causas debidamente justificadas, a juicio de la Municipalidad y/o de las correspondientes empresas públicas, el urbanizador no pudiere cumplir con la ejecución de las obras contempladas dentro del cronograma de obra, podrán solicitar al Concejo Municipal de Ambato la ampliación del plazo, la misma que se concederá por el tiempo proporcional a la cantidad de obras faltantes, previo el informe de fiscalización de Obras Públicas, si hay justificación para aquello. Esta prórroga se concederá por una sola vez.”;
- Que mediante solicitud N° 0551266, de fecha febrero de 2020, suscrita por el señor Segundo Fernando Rodríguez Ortiz, propietario de la Urbanización Rodríguez Solís; y, el arquitecto Mauricio Tacoamán, Ejecutor de las Obras de la Urbanización Rodríguez Solís, dirigida al ingeniero Klever Padrón, Director de Obras Públicas del Municipio de Ambato, en el que solicitan: “ (...) se designe el FISCALIZADOR de las obras a ejecutarse en la Urbanización Rodríguez Solís que está ubicada en el Barrio Solís de la parroquia HUACHI CHICO, en la calle INGA VELEZ Y TORO LEMA.”;
- Que mediante solicitud N° 0578853, de fecha febrero de 2020, suscrita por el señor Segundo Fernando Rodríguez Ortiz, propietario de la Urbanización Rodríguez Solís; y, el arquitecto Mauricio Tacoamán, Ejecutor de las Obras de la Urbanización Rodríguez Solís, dirigida al doctor Javier Altamirano, Alcalde de Ambato que en la parte pertinente indican: “(...) acorde al nuevo cronograma por causa de la pandemia que hasta el momento existe, aspiramos que se comprenda que estuvimos en cuarentena y además la falta de recurso económicos causados por enfermedad de los propietarios se tubo que realizar esta reprogramación. Por lo cual solicitamos que el ing. FISCALIZADOR proceda a la recepción de las obras ejecutadas en la Urbanización Rodríguez Solís, al igual que lo están haciendo las diferentes empresas como son EMAPA, EEASA y CNT, lo están haciendo, de las cuales se entregarán actas de entrega-recepcion para proceder luego con el levantamiento de los lotes dejados en garantía.”;



**CAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO  
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

RC-483-2021

Página 3

- Que mediante oficio N° OPM-FISC-21-1411, suscrito por el ingeniero Kléber Padrón, Director de Obras Públicas, el ingeniero Andrés Córdova, Jefe Unidad de Fiscalización (E), y, el ingeniero Franklin Sailema, Fiscalizador, indican lo siguiente: “Para proceder con el trámite solicitado se requiere legalizar la Ampliación de Plazo correspondiente; puesto que, el plazo es de 4 MESES (120 días); inicia el 14 de noviembre del 2019 y termina el 13 de marzo de 2020, según consta en la ordenanza que regula a la urbanización; por lo mencionado anteriormente no se puede dar paso a su pedido ya que es necesario dar solución al inconveniente presentado para poder continuar con el trámite correspondiente.”;
- Que mediante solicitud N° 0604992, fechado el 24 de marzo de 2021, suscrita por el señor Segundo Fernando Rodríguez Ortiz, propietario de la Urbanización Rodríguez Solís; y, el arquitecto Mauricio Tacoamán, Ejecutor de las Obras de la Urbanización Rodríguez Solís, dirigida al doctor Javier Altamirano, Alcalde de Ambato, en la que solicitan lo siguiente: “Por medio de la presente nos dirigimos a Usted respetuosamente para solicitarle se ordene a quien corresponda se LEVANTE LA HIPOTECA que pesa sobre los lotes que se dejaron como garantía para la ejecución de las obras de infraestructura en la urbanización RODRIGUEZ SOLIS que está ubicada en el Barrio SOLIS de la Parroquia HUACHI CHICO, ya que las obras se encuentran concluidas y recibidas por las diferentes Empresas de agua y electricidad, además por el departamento de obras públicas.”;
- Que mediante oficio N° OPM-FISC-21-1380, suscrito por el ingeniero Kléber Padrón, Director de Obras Públicas, el ingeniero Andrés Córdova, Jefe Unidad de Fiscalización (E), y, el ingeniero Franklin Sailema, Fiscalizador, en el que indican lo siguiente: “Para proceder con lo solicitado se requiere realizar los trámites pertinentes para la legalización de la ampliación de Plazo; puesto que el mismo se tenía como fecha de finalización el 13 de marzo del 2020, por lo mencionado anteriormente no se puede dar paso a su pedido ya que el mismo se encuentra fuera del plazo estipulado dentro de la Ordenanza que regula la Urbanización.”;
- Que mediante solicitud N° 0612389, de fecha marzo 2021, suscrita por el señor Fernando Rodríguez, señora María Solís, en calidad de propietarios de la Urbanización Rodríguez Solís; y, arquitecto Mauricio Tacoamán, Planificador, dirigida al doctor Javier Altamirano, Alcalde de Ambato, que en la parte pertinente indican: “Por medio de la presente nos dirigimos a Usted muy respetuosamente para solicitarle a Usted y al Concejo Cantonal se otorgue la AMPLIACIÓN DEL PLAZO y además se RECIBAN LAS OBRAS ejecutadas en la urbanización RODRIGUEZ SOLIS que está ubicada en el Barrio SOLÍS de la Parroquia HUACHI CHICO, ya que las obras se encuentran concluidas y recibidas por las diferentes Empresas de agua, telefonía y electricidad.”;
- Que mediante oficio N° OPM-FISC-21-1909, suscrito por el ingeniero Kléber Padrón, Director de Obras Públicas, el ingeniero Adolfo Aguirre, Jefe Unidad de Fiscalización, y, el ingeniero Franklin Sailema, Fiscalizador, dirigido al doctor Javier Altamirano, Alcalde de Ambato, en el que indican lo siguiente: “Las Obras en dicha Urbanización se encuentran terminadas, para proceder con la recepción de Obras ejecutadas es necesario legalizar la AMPLIACIÓN DE PLAZO





**GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO**  
**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

RC-483-2021  
Página 4

correspondiente; puesto que, el plazo era de 4 MESES (120 días); mismo que inicia el 14 de noviembre del 2019 y termina el 13 de marzo del 2020, según consta en la ordenanza que regula a la urbanización.- La petición de ampliación de plazo, se realiza debido a los problemas de la Pandemia, contagios del constructor y propietarios mismos que dificultan en la culminación de trabajos de la Urbanización.- Los Informes y Certificados de las Empresas Eléctricas, Agua Potable, Alcantarillado y telefonía se entrega en dos meses después de haber ingresado oficio N° 0578853, FW 1452 de recepción de obras, estos datos se requieren para avalar que los trabajos se han ejecutado de acuerdo a los requerimientos de cada institución, requisito necesario para levantar la Hipoteca de lotes que se dejó en garantía.- Por lo antes expuesto, es necesario se tome una decisión al respecto, tomando en cuenta todos los argumentos expuestos por el Planificador y propietarios de la Urbanización, además por pedido del planificador, dicha ampliación de plazo, sería un día después que la sesión de concejo cantonal apruebe este pedido, para lo cual adjunto informe.”;

- Que la Dirección de Obras Públicas, Unidad de Fiscalización y Supervisión emite el Informe Fiscalización, suscrito por el ingeniero Adolfo Aguirre, Jefe de Fiscalización y Supervisión y el ingeniero Franklin Sailema, Fiscalizador, que en la parte pertinente del justificativo indican lo siguiente: “(...) la obra se encuentra terminada y se requiere legalizar esta Ampliación de Plazo, para continuar con el trámite correspondiente. La Urbanización cuenta con 14 lotes, 13 lotes de la urbanización y el lote 14 (AV) es área verde.- ESTADO ACTUAL: Todos los trabajos requeridos en la Urbanización se encuentran terminados, de acuerdo a la ordenanza que regula la Urbanización -Aceras -Bordillos -Calzada -Agua potable, Alcantarillado (Certificación EP-EMAPA), Sistema Eléctrico (Certificación EEASA) -Red telefónica Certificación CNT”;
- Que el artículo único del Acto Normativo Nro. DA-21-019 de Carácter Administrativo, de fecha 03 de junio de 2021, suscrito por el doctor Javier Altamirano Sánchez, Alcalde de Ambato manifiesta: “Delegar al Ab. Adrián Andrade, en su calidad de Secretario del Concejo Municipal de Ambato, la distribución a las Comisiones del Concejo Municipal, de los procesos administrativos estructurados en el órgano ejecutivo, que son susceptibles y requieren de conocimiento y resolución en el Seno del Concejo Municipal. Los mismos que serán distribuidos conforme al ámbito de acción correspondiente de cada una de las Comisiones del Concejo Municipal, que se encuentran reguladas en la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato.”;
- Que mediante oficio N° SCM-21-335, fechado el 23 de julio de 2021, suscrito por mi persona en calidad de Secretario del Concejo Municipal, dirigido al economista John Tello Jara, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en el que indico: Por lo expuesto, me permito remitir a su Autoridad y por su intermedio a la Comisión de Uso de Suelo, el oficio N°OPM-FISC-21-1909 y su expediente, referente al pedido de ampliación de plazo y recepción de obras ejecutadas de la “Urbanización Rodríguez Solís”, ubicada en el barrio Solís de la parroquia Huachi Chico, del cantón Ambato.
- Que mediante Resolución de Concejo RC-399-2021, adoptada el 25 de octubre de 2021, el Concejo Municipal de Ambato resolvió: “2. Disponer a la Secretaría del Concejo Municipal





**GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO  
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

RC-483-2021

Página 5

adopte un nuevo formato de Resolución en que los nombres de los interesados se hagan constar en la parte resolutive y no a modo de oficio, como se lo realiza actualmente. - Notifíquese. -";

- Que mediante el Informe No. 001 de la Comisión de Ordenamiento Territorial, suscrito por el economista John Tello, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial, doctora Cecilia Pérez; ingeniero Rumiñahui Lligalo, miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la parte pertinente de la recomendación manifiestan: "En base en lo expuesto y de conformidad a lo establecido en el artículo 326 del COOTAD, la Comisión de Ordenamiento Territorial, emite informe favorable al Pleno del Concejo Municipal con la siguiente RECOMENDACIÓN: Autorizar la ampliación de plazo de acuerdo a los antecedentes de este informe y se continúe con el procedimiento correspondiente.";
- Que en la presente sesión el economista John Tello Jara, Concejal de Ambato, mociona que se apruebe el contenido del Informe No. 001 de la Comisión de Ordenamiento Territorial, la misma que tiene el apoyo correspondiente.

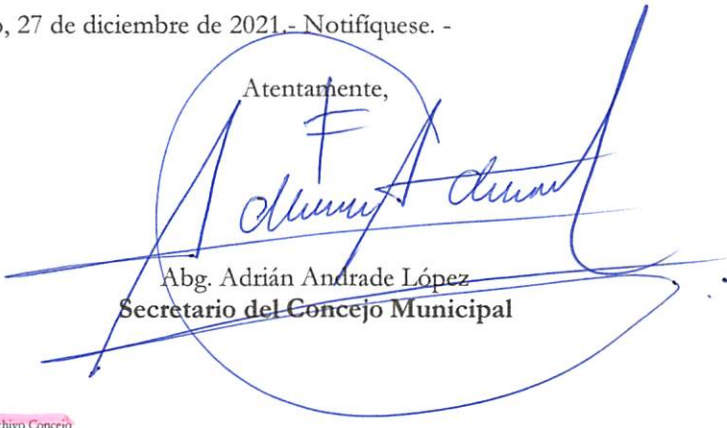
En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que estipula: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones"; "d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares"; en sesión ordinaria del martes **14 de diciembre de 2021**; visto el contenido del Informe 001 de la Comisión de Ordenamiento Territorial, FW: (26747).

**RESUELVE:**

Autorizar la ampliación de plazo de acuerdo a los antecedentes del Informe No. 001 de la Comisión de Ordenamiento Territorial y se continúe con el procedimiento correspondiente.

**Lo certifico.** - Ambato, 27 de diciembre de 2021.- Notifíquese. -

Atentamente,

  
Abg. Adrián Andrade López  
Secretario del Concejo Municipal

c.c. RC

Archivo Concejo

Elaborado por: Abg. Fanny Paredes, Mgs.  
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade  
Fecha de elaboración: 2021-12-22





GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-21-861

Flow: 26747

Abogado Javier Aguinaga Bósquez  
**PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL**

Arquitecto Julio Rodríguez Vaca  
**DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN**

Arquitecto Trajano Sánchez Rizzo  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DE SUELO**

Ingeniera Priscila Fernández Naranjo  
**DIRECTORA FINANCIERA**

Ingeniero Kléver Padrón Molina  
**DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS**

Señor Fernando Rodríguez

Señora María Eudoxia Solís Solís

Arquitecto Mauricio Tacoamán Acurio

**SOLICITANTES**

En su despacho

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-483-2021, mediante la cual el Cuerpo Colegiado resolvió: "Autorizar la ampliación de plazo de acuerdo a los antecedentes del Informe No. 001 de la Comisión de Ordenamiento Territorial y se continúe con el procedimiento correspondiente".

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**ESTEBAN ADRIAN  
ANDRADE LOPEZ**

Abg. Adrián Andrade López  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**

Adj. RC-483-2021

\* Expediente en Archivo de Concejo Municipal

Sandra V.  
30-12-2021

