



GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-093-2023

### EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO

#### CONSIDERANDO:

- Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: "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 83 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: "Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. (...)";
- Que el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador 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. 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 los literales a) y d) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determinan como atribución del Concejo Municipal: "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";
- Que el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: "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





## GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-093-2023

Página 2

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 el artículo 1 de la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal manifiesta: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.- Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán, por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales";
- Que la Comisión de Uso de Suelo mediante informe 016 recomendó al seno del Concejo Municipal: "Autorizar la declaratoria bajo el Régimen de la Propiedad Horizontal y a transferencia de dominio de la casa 1, casa 2, casa 3, casa 4 y casa 5 que corresponden a la totalidad de los bienes individualizados del conjunto habitacional "LOS EUCALIPTOS", por cumplir con lo dispuesto en el artículo 92 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.";
- Que mediante resolución RC-103-2022, adoptada en sesión ordinaria del martes 15 de marzo de 2022, el Concejo Municipal de Ambato resolvió: "Autorizar la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y la transferencia de dominio de la casa 1, casa 2, casa 3, casa 4 y casa 5 que corresponden a la totalidad de los bienes individualizados del Conjunto Habitacional "LOS EUCALIPTOS", de propiedad del señor Jose Antonio Castañeda Carrillo, por cumplir con lo dispuesto en el artículo 92 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.";
- Que con informe 077 la Comisión de Uso de Suelo, una vez analizado el informe técnico de factibilidad DGS-22-1662 de la Dirección de Gestión del Suelo, recomienda al seno del Concejo



## GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-093-2023

Página 3

Municipal: "Autorizar la Reforma a la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal del conjunto habitacional "LOS EUCALIPTOS", por cuanto, una vez revisados los cuadros anexos del Reglamento Interno aprobado y los cuadros anexos reformados, se determina cambios en la sumatoria del área total exclusiva, existiendo un error en el área exclusiva total de la casa 5, que señala 333.17m<sup>2</sup>, cuando lo correcto es 311.7m<sup>2</sup>; dando una sumatoria total de 1582.38m<sup>2</sup> de área exclusiva. Este cambio modifica todas las alícuotas. Además se presentan cambios en el Cuadro de Areas Comunales, eliminándose el área de construcción del cuarto de bombas y sumándose ésta al área verde comunal. Finalmente se presentan cambios en los metrajés de los linderos en el cuadro de Linderos; por contar con el sustento técnico y jurídico emitidos por los órganos administrativos competentes para este trámite, y por cumplir con lo dispuesto en el artículo 92, 94 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.";

- Que mediante resolución de Concejo RC-009-2023, adoptada en sesión ordinaria del martes 03 de enero de 2023, acogiendo el contenido del informe 077 de la Comisión de Uso de Suelo, el Concejo Municipal de Ambato resolvió: "Autorizar la reforma a la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal del conjunto habitacional "LOS EUCALIPTOS", de propiedad del señor Castañeda Carrillo José Antonio, por cuanto, una vez revisados los cuadros anexos del Reglamento Interno aprobado y los cuadros anexos reformados, se determina cambios en la sumatoria del área total exclusiva, existiendo un error en el área exclusiva total de la casa 5, que señala "333.17m<sup>2</sup>", cuando lo correcto es "311.7m<sup>2</sup>"; dando una sumatoria total de "1582.38m<sup>2</sup>" de área exclusiva. Este cambio modifica todas las alícuotas. Además se presentan cambios en el Cuadro de Áreas Comunales, eliminándose el área de construcción del cuarto de bombas y sumándose ésta al área verde comunal. Finalmente se presentan cambios en los metrajés de los linderos en el cuadro de Linderos; por contar con el sustento técnico y jurídico emitidos por los órganos administrativos competentes para este trámite, y por cumplir con lo dispuesto en el artículo 92, 94 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato";
- Que con informe 002 la Comisión de Uso de Suelo recomienda al pleno del Concejo Municipal: "Autorizar la Reforma a la Resolución de Concejo RC-009-2023, en su parte específica: "Resuelve (...) el área exclusiva total de la casa 5 es "311.47m<sup>2</sup>"





## GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-093-2023

Página 4

(...)”. En lo demás remítase a la Resolución de Concejo RC-009-2023; por contar con el sustento técnico y jurídico emitidos por los órganos administrativos competentes para este trámite, y por cumplir con lo dispuesto en el artículo 92, 94 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.”;

En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en sesión ordinaria del martes **21 de marzo de 2023**, acogiendo el contenido del informe 002 de la Comisión de Uso de Suelo (FW 43994);

### RESUELVE:

Autorizar la Reforma a la Resolución de Concejo RC-009-2023, en su parte específica: “Resuelve (...) el área exclusiva total de la casa 5 es “311.47m2” (...)” En lo demás remítase a la Resolución de Concejo RC-009-2023; por contar con el sustento técnico y jurídico emitidos por los órganos administrativos competentes para este trámite, y por cumplir con lo dispuesto en el artículo 92, 94 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.- **Lo certifico.** Ambato, 03 de abril de 2023.-  
**Notifíquese.**



Abg. Adrián Andrade López  
**Secretario del Concejo Municipal**

Adj. Expediente original

c.c: Archivo Concejo

RC

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda.  
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade  
Fecha de elaboración: 2023-03-27  
Fecha de aprobación: 2023-04-03





GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-23-297  
Flow: 43994

04 ABR 2023

Arquitecta  
Jenny Tisalema Garcés  
**JEFA DE RÉGIMEN URBANÍSTICO**

De mi consideración:

Con el fin de que se sirva continuar con el trámite pertinente, adjunto sírvase encontrar 6 ejemplares de la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-093-2023, mediante la cual el Cuerpo Colegiado resolvió: "Autorizar la Reforma a la Resolución de Concejo RC-009-2023, en su parte específica: "Resuelve (...) el área exclusiva total de la casa 5 es "311.47m2 (...)". En lo demás remítase a la Resolución de Concejo RC-009-2023; por contar con el sustento técnico jurídico emitidos por los órganos administrativos competentes para este trámite, y por cumplir con lo dispuesto en el artículo 92, 94 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato"; así también, se adjunta el expediente original.

Documentación que remito para los fines consiguientes.



Atentamente,

Abg. Víctor Luna Meneses  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL (S)**

Adj. Lo indicado.

Sandra V.  
04-04-2023