



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-204-2023

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 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.";





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-204-2023
Página 2

- 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 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 8 de la "Ordenanza que Regula a la Urbanización "El Frutillar", en la parte pertinente indica: "(...) si por causas debidamente justificadas, a juicio de la municipalidad y/o de las empresas respectivas, el Urbanizador no pudiere cumplir con la ejecución de las obras contempladas en el cronograma, podrá solicitar a la municipalidad la ampliación del plazo, de forma proporcional al tiempo correspondiente a las obras faltantes, previo informe de los Departamentos de Planificación y Obras Públicas, y por una sola vez.";
- Que el artículo 11 de la "Ordenanza que Regula a la Urbanización "El Frutillar", manifiesta: "Para garantizar el cumplimiento de las obras descritas en el artículo 6, la Municipalidad procede a hipotecar a su favor 20 lotes de terreno de la Urbanización "El Frutillar", designados en los planos respectivos, con los números 25 al 44 inclusive, en secuencia numérica, los que suman un total de 3741.10 m² de superficie y cuyo avalúo representa el 100.00% del costo total de la infraestructura.";
- Que mediante documento 0637471, FW 44008, ingresado con fecha 13 de septiembre del 2021, el señor Livo Ernesto Salazar Guevara, en calidad de Presidente de Comité de ayuda mutua "El Frutillar", dentro del oficio manifiesta: solicitamos la ampliación del plazo en forma proporcional a las obras faltantes, conforme lo estipulado el Art. 8 de la ordenanza que regula la urbanización el frutillar, dicha prórroga solicitamos que no sea menor a 12 meses toda vez que las obras faltantes son varias con el fin de no incumplirlas en el tiempo que su autoridad nos dé como prórroga (...)";
- Que con oficio de fecha 08 de noviembre del 2021, de Flow: 53512, el señor Livo Ernesto Salazar Guevara, en calidad de Presidente del comité de ayuda mutua EL FRUTILLAR, solicita "(...) AUDIENCIA CON EL ALCALDE DEL GADMA", el motivo para tratar SOBRE LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE LA OBRA DE LA URBANIZACIÓN EN FRUTILLAR PARA DAR POR TERMINADO DICHOS TRABAJOS DICHA SOLICITUD SE PRESENTÓ CON FECHA 13-09-2021 ASIGNADO CON EL FLOW 44008 (...)".
- Que con oficio AJ-21-2297, de fecha 13 de octubre de 2021, la Procuraduría Síndica Municipal emite el siguiente Criterio Legal: "3.1. De los antecedentes





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-204-2023

Página 3

expuestos y de las normas que han sido citadas extraídas de cuerpos legales vigentes y aplicables, en el caso que nos ocupa, es lógico y correcto concluir, de conformidad con lo que determina el artículo 6 del Código Civil Ecuatoriano que el plazo de doce meses, determinado en el Art. 8 de la Ordenanza que regula La Urbanización "El Frutillar", entró en vigor desde la fecha de promulgación de la Ordenanza en cuestión, es decir, desde el 12 de enero del 2007.";

- Que con oficio OPM-FISC-21-3839 del 27 de octubre de 2021, la Dirección de Obras Públicas en la parte pertinente de la conclusión manifiesta: " (...) De acuerdo con el análisis de Fiscalización de acuerdo a la cantidad de trabajos faltantes, se estima que las obras ejecutarse requerirían de un tiempo máximo aproximado de 150 días.- Por otra parte considerando el criterio jurídico emitido mediante oficio AJ-21-2297, desde el inicio del plazo han transcurrido más de 165 meses, por lo cual el plazo otorgado en la ordenanza habría concluido y durante ese período no se han solicitado ampliaciones por parte del Urbanizador; (...) no obstante, de acuerdo a lo verificado por Fiscalización, aún se tienen inconclusos los trabajos de aceras, bordillos, adoquinado de calzada, encespado de áreas verdes, y construcción de Casa Comunal, así como tampoco han sido recibidas por las correspondientes empresas las redes de agua potable, alcantarillado, telefónica y eléctrica.- (...) Particular que ponemos a su conocimiento; y con el fin de que se remita al Concejo Municipal para su correspondiente análisis, sobre si es o no oportuna una ampliación de plazo, considerando que han transcurrido más de 153 meses después de que venció legalmente el plazo para la entrega de obras por parte del Urbanizador.";
- Que con oficio SCM-21-688 del 19 de noviembre de 2021, la Secretaría del Concejo Municipal remite el oficio OPM-FISC.-21-3839 y su expediente a la Comisión de Ordenamiento Territorial, referente al pedido de ampliación de plazo para concluir las obras de la Urbanización "El Frutillar", ubicada en la parroquia Atahualpa del cantón Ambato;
- Que mediante oficio OPM-FISC-22-1310, de fecha 08 de abril del 2022, la Dirección de Obras Públicas, en su parte pertinente manifiesta: "Por lo anteriormente expuesto recalcamos que, para continuar cualquier proceso de la Urbanización, es primordial contar con la respuesta de la solicitud de ampliación de plazo por parte de Concejo Municipal"
- Que la Secretaría del Concejo Municipal con SCM-22-448, de fecha 09 de mayo del 2022, remite el expediente a la Comisión de Ordenamiento Territorial, en virtud de que, este tema se encuentra en dicha Comisión;
- Que mediante oficio OPM-FISC-22-2416 de fecha 29 de junio del 2022, la dirección de Obras Públicas, dentro de sus conclusiones informa a la Comisión de Ordenamiento Territorial: " Con lo anteriormente expuesto, y en base al Macroproceso para la Gestión Municipal de Urbanizaciones, que adjuntamos el presente informe, solicitamos se continúe con el proceso pertinente





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-204-2023
Página 4

considerando todos los antecedentes indicados, de conformidad a la Ordenanza que regula la Urbanización "El Frutillar", así también informamos que aún no se ha remitido a Procuraduría Sindica la solicitud de Ejecución de garantías proceso de la Urbanización, pues primero es primordial contar con la respuesta de la solicitud de ampliación de plazo por parte de Concejo Municipal.";

- Que mediante oficio OPM-FISC-22-3820, de fecha 20 de octubre del 2022, la Dirección de Obras Públicas, en atención a oficio GADMA-SC-OT-2022-009-OF, informan a la Comisión de Ordenamiento Territorial: "... Por lo antes expuesto, se ha establecido, un plazo estimado de 100 días para que se pueda concluir con las obras faltantes, pues ya se tiene avanzado parcialmente con algunos de los puntos mencionados, conforme el anexo fotográfico adjunto.";
- Que la Comisión de Ordenamiento Territorial con informe 005-23 recomienda al seno del Concejo Municipal: "Autorizar la Ampliación de Plazo por 100 días, para concluir con las obras en la Urbanización "El Frutillar", ubicada en la parroquia Atahualpa, cantón Ambato, provincia de Tungurahua, de conformidad al oficio OPM-FISC-22-3820, de fecha 20 de octubre del 2022.";

En uso de las atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en sesión ordinaria del martes **02 de mayo de 2023**; visto el contenido del Informe 005-23 de la Comisión de Ordenamiento Territorial (FW 44008).

RESUELVE:

Autorizar la ampliación de plazo por 100 días, para concluir con las obras en la Urbanización "El Frutillar", ubicada en la parroquia Atahualpa, cantón Ambato, provincia de Tungurahua, de conformidad al oficio OPM-FISC-22-3820, de fecha 20 de octubre del 2022". **Lo certifico.-** Ambato, 08 de mayo de 2023.- **Notifíquese.-**



Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

c.c RC

Archivo Concejo

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade
Fecha de elaboración: 2023-05-07
Fecha de aprobación: 2023-05-08





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-23-531

Flow: 44008

12 MAY 2023

DIRECTOR (A) FINANCIERO (A)
DIRECTOR (A) DE GESTIÓN DE SUELO
DIRECTOR (A) DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECTOR (A) DE PLANIFICACIÓN
PROCURADOR (A) SÍNDICO (A) MUNICIPAL
Señores Urbanización "El Frutillar"
SOLICITANTE
Presente

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-204-2023, mediante la cual el Cuerpo Colegiado resolvió: "Autorizar la ampliación de plazo por 100 días, para concluir con las obras en la Urbanización "El Frutillar", ubicada en la parroquia Atahualpa, cantón Ambato, provincia de Tungurahua, de conformidad al oficio SCM-FISC-22-3820, de fecha 20 de octubre del 2022".

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,



Abg. Adrián Andrade López
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Adj. RC-204-2023

* Expediente en Archivo de Concejo Municipal

Sandra V.
13-05-2022

