



GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO  
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO  
RC-594-2022

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO

CONSIDERANDO:

- Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "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 la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 226 prescribe: "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 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 el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expresa: "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; (...) 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; (...).";
- Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 57 menciona: "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; (...) d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado





## GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-594-2022  
Página 2 de 4

municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...).";

- Que el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización estipula que: "Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. (...).";
- Que el artículo 326 ibídem manifiesta: "Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones.";
- Que el artículo 81 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública menciona que: "En los contratos de adquisición de bienes y de prestación de servicios, incluidos los de consultoría, existirá una sola recepción, que se producirá de conformidad con lo establecido en el contrato y tendrá los efectos de recepción definitiva. Producida la recepción se devolverán las garantías otorgadas, a excepción de la garantía técnica. En los contratos de ejecución de obra, así como en los contratos integrales por precio fijo existirán una recepción provisional y una definitiva.";
- Que la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato en su artículo 124 indica lo siguiente: "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 sujetaran 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 134 ibídem señala que: "La Municipalidad de Ambato, previa a la entrega recepción de las obras de urbanización solicitara a las empresas de servicios que procedan a la inspección final de las obras y emitan los informes correspondientes. Si todos los informes fueren favorables, el departamento legal elaborará el acta de entrega recepción de las obras, para que sea suscrita por el departamento respectivo en representación de la Municipalidad de Ambato y por el propietario de la urbanización o su representante legal y se procederá de oficio o a petición de parte, a realizar el trámite del levantamiento de la hipoteca o devolución de la garantía de obra.";





## GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-594-2022

Página 3 de 4

- Que la misma norma en su artículo 164 expresa lo siguiente: "El Municipio aceptara como garantías: Hipotecas, prendas, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguros, o depósitos en moneda de curso legal.";
- Que mediante oficio SCM-22-797 de fecha 05 de abril de 2022 de la Secretaría de Concejo Municipal menciona: "El proyecto de "ORDENANZA QUE REGULA LA URBANIZACION "LAS CLAUDIAS"" cumple con las formalidades legales; y, una vez revisadas las competencias de las Comisiones permanentes establecidas en el artículo 46 de la "Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato", esta Secretaría remite el referido proyecto a la Comisión de Ordenamiento Territorial con la finalidad de que dicha Comisión proceda al tratamiento correspondiente tal como lo señala el artículo 72 antes indicado.";
- Que el Director de Gestión Territorial, arquitecto Trajano Sánchez suscribe el oficio DGS-HS-22-0304 de fecha 07 de febrero de 2022 menciona en su parte pertinente lo siguiente: "La garantía Hipotecaria y la garantía bancaria serán aceptadas una vez que el urbanizador inscriba en el Registro Municipal de la Propiedad, la protocolización de la Resolución de Aprobación de la Ordenanza de la Urbanización en coordinación con el área Financiera y Procuraduría Síndica Municipal. Se procederá a la elaboración del Acta Entrega Recepción, siempre y cuando se haya comprobado mediante los informes respectivos, la terminación de todos los trabajos de infraestructura de la urbanización. Dicha Acta una vez suscrita será puesta en conocimiento del Concejo Municipal para la devolución de la garantía. Con oficio N° AJ-029-2022 de fecha 31 de enero de 2022, se informa la revisión del proyecto de ordenanza. Documentación remitida a su dependencia, con el fin de que por su intermedio se remita a la Comisión pertinente para su análisis y luego sea puesta en conocimiento al Seno del Concejo Municipal para su respectiva aprobación en cumplimiento al Acto Normativo de carácter Administrativo DA-21-015 y al Acto Normativo de carácter Administrativo DA-21-019 de fecha 03 de junio de 2021.";
- Que mediante informe No. 004-22 de la Comisión de Ordenamiento Territorial menciona: "RECOMENDACIÓN: (...) Tratar en primer debate el proyecto de ordenanza que regula a la urbanización "Las Claudias".";
- Que con Resolución de Concejo Municipal No. RC-339-2022 se resuelve: "Tratar en primer debate el proyecto de "Ordenanza que regula a la Urbanización "Las Claudias".";
- Que la Comisión de Ordenamiento Territorial mediante Informe No. 012-22 recomienda lo siguiente: "Aprobar en segundo y definitivo debate el proyecto de ordenanza que regula a la Urbanización "Las Claudias".";
- Que la Secretaría de Concejo Municipal mediante oficio SCM-22-1189 pone en conocimiento de la Alcaldía el Informe No. 012-22 de la Comisión de Ordenamiento Territorial, mediante el cual recomiendan al seno del Concejo





## GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-594-2022  
Página 4 de 4

Municipal: "Aprobar en segundo y definitivo debate el proyecto de ordenanza que regula a la Urbanización "Las Claudias".";

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 **06 de diciembre de 2022**, visto el contenido del Informe No. 012-22 de la Comisión de Ordenamiento Territorial (FW 49693).

### RESUELVE:

Aprobar en segundo y definitivo debate la "Ordenanza que regula a la Urbanización "Las Claudias"".

**Lo certifico.-** Ambato, 28 de diciembre de 2022.- **Notifíquese.-**



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

c.c RC. Archivo Concejo

Elaborado por: Abg. Ma. Paula Villacreses  
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade  
Fecha de elaboración: 2022-12-08  
Fecha de aprobación: 2022-12-28





GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-23-004

Flow: 49693

04 ENE 2023

Arquitecto Manuel Guzmán Aguilar  
**DIRECTOR DE CATASTROS Y AVALÚOS**  
Ingeniera Priscila Fernández Naranjo  
**DIRECTORA FINANCIERA**  
Arquitecto Trajano Sánchez Rizzo  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL SUELO**  
Ingeniero Kléver Padrón Molina  
**DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS**  
Arquitecto Julio Rodríguez Vaca  
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN**  
Abogado Javier Aguinaga Bósquez  
**PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL**  
Abogada Julieta Sevilla Barriga  
**REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD**  
Señores Urbanización Las Claudias  
**SOLICITANTE**  
Presente.

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-594-2022, mediante la cual el Cuerpo Colegiado resolvió: "Aprobar en segundo y definitivo debate la "Ordenanza que regula a la Urbanización "Las Claudias"".

Documento que remito para los fines consiguientes.



Atentamente,

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

Adj. RC-594-2022

\* Expediente para Procuraduría Síndica Municipal, incluye impresión de Ordenanza promulgada (acorde al macroproceso para la gestión municipal de Urbanizaciones).

Sandra V.  
03-01-2022

