



## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-285-2025

### EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO CONSIDERANDO:

- Que el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.
- Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador determina 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 el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador expresa: "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 de la República del Ecuador.";
- Que el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador señala: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.";
- Que el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece 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 264 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)";
- Que los literales b) y c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen que: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico;
- Que el artículo 57 literales a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece 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; 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 mismo cuerpo legal en su artículo 322 menciona 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. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la





expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos. (...).";

- Que el inciso sexto del artículo 481 sustituido del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: "Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Para el caso de las demás instituciones del sector público, se aplicará lo dispuesto en el siguiente artículo";
- Que el artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que: "Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización";
- Que con resolución RC-174-2021, adoptada en sesión ordinaria del martes 27 de abril de 2021, el Concejo Municipal de Ambato resuelve: "Aprobar en primer debate el proyecto de: "Ordenanza que determina el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno provenientes de errores de medición en el cantón Ambato" (...).";
- Que mediante informe 007-2025 la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación recomienda al pleno del Concejo Municipal: "Tratar en segundo y definitivo debate el proyecto de "Ordenanza que determina el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno provenientes de errores de medición en el cantón Ambato".";

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 diciembre de 2025**, acogiendo el contenido del informe 007-2025 de la Comisión de Planificación de Presupuesto Finanzas y Tributación (FW 11160 )

**RESUELVE:**

Aprobar en segundo y definitivo debate la "ORDENANZA QUE DETERMINA EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN EN EL CANTÓN AMBATO".- **Lo certifico.-** Ambato, 10 de diciembre de 2025.- **Notifíquese.-**

Abg. Margarita Mayorga Laseano  
**Secretaria del Concejo Municipal Ad-hoc**



c. c. Archivo Concejo

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda  
Aprobado por: Abg. Margarita Mayorga  
Fecha de elaboración: 2025-12-10  
Fecha de aprobación: 2025-12-10

