



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO



GAD
MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

ARCHIVO CONCEJO
MUNICIPAL

100.172

ARCHIVADO EN:

REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA "ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE PARQUEADEROS PÚBLICOS Y PRIVADOS INSTALADOS EN INMUEBLES (SOLARES) NO EDIFICADOS DEL ÁREA URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE AMBATO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La "ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE PARQUEADEROS PÚBLICOS Y PRIVADOS INSTALADOS EN SOLARES NO EDIFICADOS DEL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE AMBATO", se discutió y aprobó por el Ilustre Concejo Cantonal de Ambato en sesiones de martes 31 de julio de 2001 y martes 4 de septiembre de 2001, habiéndose publicado el viernes 12 de octubre de 2001, fecha desde la cual entró a regir en el área urbana de la jurisdicción.

La referida ordenanza, se fundamentaba en la Ley de Régimen Municipal, vigente a esa época, la misma que, en el numeral 3 de su artículo 324, recargo a solares no edificados, determinaba que en caso de solares destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios debían obtener del Municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se consideraría como solar no edificado y por consiguiente estarían sujetos a un recargo anual correspondiente al 10% sobre el valor imponible para la liquidación del impuesto a la propiedad urbana estipulada en el literal a) del artículo 318 de dicha ley. Cabe señalar que la Ley de Régimen Municipal fue elevada a la categoría de Ley Orgánica de Régimen Municipal - LORM, en cuyo artículo 324 numeral 3, constaban las mismas disposiciones relativas a parqueaderos en solares no edificados, esta vez con un recargo anual del 2 por mil sobre el valor que gravaría a los solares no edificados. La LORM tuvo algunas reformas y una última codificación en diciembre del año 2005, en la que el artículo relacionado con estacionamientos de vehículos en solares no edificados, es el Art. 318, numeral 3.

Posteriormente en el año 2010, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, sustituye a la Ley Orgánica de Régimen Municipal - LORM; y, en su artículo 507 literal c), se mantienen las restricciones para los inmuebles (solares) no edificados que estarían sujetos a un recargo del 2 por mil, excepto si tienen permiso municipal para estacionamientos.

En este caso vale decir que cambiaron las leyes originarias (Ley de Régimen Municipal y Ley Orgánica de Régimen Municipal), sin embargo, las disposiciones al respecto se mantuvieron en la nueva ley que las sustituía -COOTAD-; en consecuencia, la ordenanza ya no se aplicaba sobre la base de la Ley de Régimen Municipal, cuando ésta se derogó, sino sobre la base de la Ley Orgánica de Régimen Municipal que la sustituía; y, luego, sobre la base del COOTAD, puesto que las leyes prevalecen sobre las ordenanzas; sin embargo, es menester reformar la ordenanza para que la misma se fundamente en la normativa vigente.

Así mismo, en lo que corresponde a los requerimientos técnicos de dimensiones, superficie y condiciones mínimas que debían reunir las plazas de estacionamiento, la ordenanza se fundamentaba en las disposiciones sobre la materia que constaban en la normativa del Plan de Desarrollo Urbano Rural de Ambato y en la actualidad tales disposiciones se encuentran en la Ordenanza para la Aprobación de la Normativa del Plan de Uso y Gestión del Suelo Ambato 2033.

Es por ello que, resulta de prioridad que se reforme la ordenanza para ajustar su contenido a las nuevas leyes vigentes.





CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO

CONSIDERANDO

- Que el artículo 264 último inciso de la Constitución de la República del Ecuador establece que, en el ámbito de sus competencias y territorio y, en uso de sus facultades los Gobiernos Municipales expedirán ordenanzas cantonales;
- Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 57 literal x), establece como atribuciones del Concejo Municipal, entre otras, el 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 507, referente al impuesto a los inmuebles no edificados, señala que: "Se establece un recargo anual del dos por mil (2%) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones: a) El recargo solamente afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica; b) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos; c) En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado. Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, y/o ganadera en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, según lo dispuesto en este Código y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada; d) Cuando por terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro; e) En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente.- Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en una de las instituciones financieras legalmente constituidas en el país, conforme se justifique con el correspondiente certificado. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y, f) No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.";
- Que la Ley Organica De Discapacidades en su Sección Séptima De la Accesibilidad, artículo 58.- Accesibilidad, determina lo siguiente: "Los estacionamientos de uso público y privado tendrán espacios exclusivos para vehículos que transporten o sean conducidos por personas con discapacidad físico-motora, en el caso de los sistemas de estacionamiento tarifados en un porcentaje del 2% del total de parqueos los cuales estarán claramente identificados."
- Que el 12 de octubre de 2001, el Ilustre Concejo Cantonal de Ambato, expidió la "Ordenanza que Regula el Funcionamiento y Operación de Parquaderos Públicos y Privados Instalados en Solares no Edificados del Área Urbana de la





Ciudad de Ambato", con fundamento en la extinta Ley de Régimen Municipal, con el objeto de establecer las disposiciones a las cuales se sometería la instalación de parqueaderos en solares no edificados, para que pueda ser autorizada por la Municipalidad, a efectos de que dichos predios no estén sujetos al recargo estipulado en la misma ley;

- Que los requerimientos técnicos de dimensiones, superficie y condiciones mínimas que debían reunir las plazas de estacionamiento de vehículos en los parqueaderos instalados en inmuebles no edificados, constantes en la ordenanza mencionada, se fundamentaban en las disposiciones normativas del Plan de Desarrollo Urbano Rural de Ambato – PDURA, vigente a esa época, mientras que actualmente se encuentra vigente el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Ambato 2050 con su componente el Plan de Uso y Gestión del Suelo Ambato 2033, cuya normativa de aplicación entra a regir desde el 21 de marzo de 2022.
- Que en el artículo 108 de la Ordenanza de Aprobación de la Normativa para la Aplicación del PUGS Ambato 2033, se establecen los criterios a los cuales se someterán de modo general los estacionamientos de vehículos; mientras que en el artículo 271, de la misma, que trata sobre el derecho a la vivienda para personas con discapacidad, se estipula en su parte pertinente que: "(...) Los estacionamientos de uso público y privado tendrán espacios exclusivos para vehículos que transporten o sean conducidos por personas con discapacidad físico-motora, ubicados inmediatamente a las entradas de las edificaciones o ascensores, en los porcentajes que establezcan esta Ordenanza. En el área urbana de Ambato donde se encuentra implementado el sistema de estacionamiento tarifado o en los que se creasen, se destinará un porcentaje de parqueaderos claramente identificados mediante señalización y color, de conformidad con el reglamento de la Ley Orgánica de Discapacidades; el porcentaje señalado no será inferior al dos por ciento (2%) del total de parqueos regulares de la zona tarifada, lo mismo se aplicará en edificios de parqueos sean estos públicos o privados."
- Que la Ordenanza que Planifica, Regula y Controla el Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial en el cantón Ambato, en su artículo 18 -Gestión del Tránsito- literal h), determina que al GAD Municipalidad de Ambato a través de la DTTM, le corresponde: "Emitir informes técnicos previos para la autorización de estacionamiento o parqueo público, edificado o no edificado, en la vía, libres y tarifados";
- Que se debe regular la existencia de inmuebles no edificados, de modo tal que se propicie la construcción de edificaciones en ellos, para consolidar de manera planificada el área urbana de Ambato, a fin de que no existan terrenos baldíos en la misma;
- Que por todo lo señalado, la "Ordenanza que Regula el Funcionamiento y Operación de Parqueaderos Públicos y Privados Instalados en Solares no Edificados del Área Urbana de la ciudad de Ambato", debe reformarse para que su articulado y disposiciones estén actualizados y acorde con la norma actual;

En ejercicio de las atribuciones establecidas en el artículo 57 literal a), en concordancia con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide la:

REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA "ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE PARQUEADEROS PÚBLICOS Y PRIVADOS INSTALADOS EN INMUEBLES (SOLARES) NO EDIFICADOS DEL ÁREA URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE AMBATO

Art. 1.- Objeto y Ámbito. La presente Ordenanza tiene por objeto establecer los requisitos, los procedimientos y los lineamientos técnicos esenciales para autorizar la instalación y funcionamiento de parqueaderos públicos o privados en inmuebles no edificados, ubicados en el área urbana de la cabecera cantonal de Ambato, de





conformidad a lo previsto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, así como en la ORDENANZA QUE ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2050 Y EL PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO 2033 DEL CANTON AMBATO.

Para efectos de aplicación de esta Ordenanza, se considera a un inmueble no edificado como sinónimo de un solar no edificado; al igual que al área urbana de la cabecera cantonal, se la considera como sinónimo del área urbana de la ciudad de Ambato, que era como se los definía en normativa de anterior vigencia.

Art. 2.- Disposiciones para la instalación de parqueaderos.- La instalación autorizada por el GAD Municipalidad de Ambato parqueaderos públicos o privados, en inmuebles no edificados, se someterá a las siguientes disposiciones:

- a) En concordancia con lo estipulado en el artículo 507 literal c) del COOTAD, para instalar estacionamientos de vehículos en inmuebles no edificados, se requerirá de una autorización del GAD Municipalidad de Ambato con la que justificará la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar, caso contrario dichos inmuebles seguirán considerándose como no edificados.

Para el efecto, los propietarios de aquellos inmuebles no edificados en los que se pretende instalar estacionamientos de vehículos deberán solicitar a la Municipalidad la autorización mencionada, a fin de que no estén sujetos al recargo como inmueble no edificado, cumpliendo para ello, con lo determinado en la presente Ordenanza.

- b) Si a consecuencia del derrocamiento de una construcción existente en un inmueble, éste se torna en no edificado, se podrá autorizar la instalación de un parqueadero público en el mismo, siempre y cuando no hubiere transcurrido un año de tal derrocamiento y; en cualquier caso, el permiso anual de funcionamiento de un parqueadero público instalado en un inmueble no edificado, se lo renovará hasta por un tiempo máximo acumulado de cinco años, de modo que, vencido dicho plazo, el propietario del predio en referencia esté en la obligación de edificar sobre dicho inmueble o ser sujeto al recargo estipulado en el COOTAD.

El permiso para el funcionamiento de un parqueadero en un inmueble no edificado, deberá ser renovado anualmente, a solicitud de parte.

- c) Se podrán autorizar parqueaderos privados en inmuebles no edificados siempre y cuando éstos den servicio a edificios adyacentes, o a empresas e instituciones que no dispongan de este servicio, que se hallen ubicadas en las inmediaciones, en un radio no mayor a doscientos metros; así como a cooperativas de transporte comercial, sea en propiedad o bajo contratos de arrendamiento para el uso por tiempo definido, lo que deberá ser verificado por el GAD Municipalidad de Ambato.
- d) No se permitirá parqueaderos públicos o privados para vehículos pesados en las zonas urbanas consolidadas de la cabecera cantonal, determinadas en la ORDENANZA QUE ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2050 Y EL PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO 2033 DEL CANTON AMBATO.
- e) Se permitirá la instalación de parqueaderos públicos en patios interiores de predios que ya tengan edificaciones, siempre y cuando cumplan con las regulaciones de la presente Ordenanza.

Art. 3.- De los accesos y circulaciones vehiculares.- Para los accesos y para las circulaciones vehiculares al interior de parqueaderos públicos o privados instalados en inmuebles no edificados, se debe cumplir lo siguiente:

- a) La entrada y salida de vehículos deberá quedar a una distancia mínima de 15 m. del bordillo de la calle transversal más próxima a aquella del acceso.
- b) El ancho mínimo de las circulaciones de los vehículos al interior de los parqueaderos, públicos o privados, será el siguiente:





- Para un sólo sentido de circulación, 3 m.
- Con doble sentido de circulación, 6 m.

- c)** Los cambios de pendiente del suelo para las rampas de ingreso, en caso de terrenos cuyo nivel de suelo interior sea diferente al de la acera, deberán hacerse a partir del retiro mínimo exigido de la línea de fábrica. En consecuencia, la parte de la acera que sirva para el acceso se hará manteniendo el plano de la acera. En las áreas en las que la forma de ocupación de la edificación sea a línea de fábrica, el cambio de pendiente se realizará a partir de una profundidad de tres (3) metros de la línea de fábrica; se permitirá en casos especiales que a partir de un (1) metro desde la línea de fábrica hacia el interior del predio el acceso tenga una pendiente máxima del 10%.

El ancho mínimo de las rampas de acceso a los estacionamientos será de tres metros (3 m).

Todo inmueble no edificado destinado a parqueaderos públicos o privados, que al interior del predio tuviese más de veinte puestos de estacionamientos, debe instalar a la salida de los vehículos una señal luminosa y sonora. Esta será lo suficientemente visible y audible para los peatones, indicando el instante de la salida de los vehículos.

- d)** La entrada a los estacionamientos se construirá de manera que se marque una franja en la acera, cuyo ancho no será mayor a 9m. Dicha franja será una depresión en la acera que se encuentre a media altura del bordillo de la misma.
- e)** Para seguridad de la marcha de los peatones en las aceras, se dispondrá que en la construcción de la franja de entrada a los parqueaderos se formen rampas, de por lo menos 2 m. de longitud para descender, desde el nivel de la acera hasta la franja de acceso.
- f)** Queda prohibida la construcción de franjas de entrada de vehículos a los parqueaderos, manteniendo el nivel de la calzada. Igualmente se prohíbe la construcción de escalones entre la acera y la franja de acceso.
- g)** La altura mínima del ingreso vehicular al parqueadero será de 2.30 m.
- h)** Los parqueaderos públicos y privados instalados en inmuebles no edificados, en concordancia con lo estipulado en la Ley Orgánica De Discapacidades, dispondrán de espacios exclusivos para vehículos que transporten o sean conducidos por personas con discapacidad físico-motora, en razón del 2% del total de parqueos, los cuales estarán claramente identificados.

Art. 4.- Dimensiones, superficies mínimas y condiciones básicas de los espacios de estacionamiento.- Las dimensiones mínimas a exigirse en parqueaderos públicos o privados, serán las siguientes:

- a)** La superficie mínima, incluida el área de maniobra es de 25 m² para vehículos livianos.
- b)** Las dimensiones mínimas para cada puesto de estacionamiento, según su emplazamiento, son las siguientes:

LUGAR DE EMPLAZAMIENTO PARA VEHÍCULOS LIVIANOS (Metros)	
a) Abierto por todos los lados o contra un obstáculo	4.80 x 2.30
b) Con pared en uno de los lados	4.80 x 2.50
c) Con pared en ambos lados (caja)	4.80 x 2.80

Dimensiones mínimas de los lugares destinados al estacionamiento vehicular de personas con discapacidad:

Ancho: 3,50 m = Área de transferencia 1,00 m + área para el vehículo 2,50 m; largo 4,80 m.





- c) Para el funcionamiento de un parqueadero público, se requiere que el inmueble no edificado donde éste se instale, permita albergar un mínimo de diez vehículos motorizados livianos, con suficiente espacio para circulación, maniobras de aparcamiento, y el libre ingreso o salida de los mismos, de acuerdo a las dimensiones mínimas establecidas, prohibiéndose el parqueo de vehículos de modo tal que impidan la salida de otros aparcados anteriormente. Por tanto, no se permitirá la instalación de parqueaderos públicos en lotes con superficie menor a 250 m². El frente mínimo del lote donde se pueda autorizar la instalación de un parqueadero público o privado será de 9 m.

Art. 5.- Elementos complementarios al servicio.- Los parqueaderos públicos, contarán obligatoriamente con al menos una batería sanitaria, compuesta por inodoro y lavabo, para el servicio del usuario; así como toma de agua, mantenimiento de espacios vegetales de existir y no se permitirán actividades diferentes al de aparcamiento de vehículos.

Art. 6.- Del tratamiento de los pisos de los parqueaderos.- El piso de los parqueaderos públicos o privados deberá ser rígido, impermeable, resistente al peso de los vehículos y antideslizante en caso de humedad. Se deberá prever que los residuos de grasas, aceites, combustibles y lubricantes no contaminen los canales recolectores de aguas lluvias y servidas, por tanto, dichos residuos no deberán eliminarse a través de los canales.

Art. 7.- De la seguridad.- Los parqueaderos públicos deberán disponer de un puesto permanente de vigilancia y guardianía, para seguridad de los usuarios y sus vehículos.

Art. 8.- De las paredes.- Las paredes de los inmuebles no edificados donde se instalen parqueaderos públicos o privados deberán por lo menos ser enlucidas o preferentemente pintadas, tendrán una altura mínima de 2.00 m.; y serán construidas con materiales resistentes al fuego.

Art. 9.- Adecuaciones opcionales.- Podrán construirse cubiertas para protección de los automotores, las mismas que tendrán inclinación hacia el interior de los predios y nunca hacia las medianeras, disponiendo de canales de recolección de aguas lluvias con bajantes que deriven tales aguas hacia cajas de revisión con tendido de tubería bajo la superficie. La estructura de soporte de estas cubiertas, no interrumpirá la fluidez de la circulación o las maniobras de aparcamiento de los automotores.

Art. 10.- Señalización de los espacios de estacionamiento.- En el piso de los parqueaderos, deberá señalarse con pintura de alto tráfico color amarillo los espacios para cada vehículo, y el sentido de circulación, conforme a las dimensiones indicadas. No se permitirá, por lo tanto, la ocupación con un número de vehículos mayor al señalizado. Los parqueaderos públicos deberán anunciar a los usuarios, en lugar visible y de acuerdo a las normas establecidas para los medios visuales de información, publicidad y propaganda, las tarifas por los arrendamientos de los espacios vehiculares sean éstas horarias o de fracción horaria, diarias o mensuales, las que serán reguladas, por la Dirección de Movilidad.

Art. 11.- De los requisitos y procedimientos para la obtención del permiso de funcionamiento.- Los parqueaderos públicos o privados, deberán tramitar la autorización municipal en la Unidad de Régimen Urbanístico de la Dirección de Gestión del Suelo, previo el pago de la especie valorada para su funcionamiento y operación, así como el pago de la patente municipal para el caso de parqueaderos públicos. El Gobierno Provincial otorgará la certificación ambiental correspondiente.

Además de lo señalado en el artículo 2 y siguientes de la presente Ordenanza, para la obtención del permiso de estacionamiento en inmuebles no edificados, se requerirá lo que se detalla a continuación:

- Informe de compatibilidad de usos (certificado de uso de suelo) emitido por la Dirección de Planificación, con el que se determinará si la actividad de servicio de estacionamientos públicos o privados, es compatible o incompatible con el uso de suelo principal determinado para el sector donde se ubica el inmueble; en caso de ser incompatible, no se autorizará la instalación de parqueaderos





públicos o privados en dicho inmueble.

- Informe técnico previo para la autorización en caso de estacionamiento o parqueo público en inmueble no edificado, emitido por la Dirección de Movilidad conforme lo establecido en el artículo 18. Gestión del Tránsito, literal h) de la Ordenanza que Planifica, Regula y Controla el Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial en el cantón Ambato.
- Para el caso de parqueaderos privados en inmuebles no edificados, se presentará además copia de contrato de arrendamiento del predio debidamente inscrito en la Unidad de Inquilinato municipal.
- Autorización del Cuerpo de Bomberos, conforme las normas de prevención contra incendios.

Art.12.- Requisitos para elementos complementarios, de seguridad y adecuaciones opcionales.- Para la instalación de elementos complementarios al servicio, elementos de seguridad y la realización de adecuaciones opcionales para el funcionamiento de parqueaderos públicos o privados en inmuebles no edificados, tales como, casetas de vigilancia, baterías higiénicas o cubiertas de protección para los vehículos estacionados, se procederá a obtener el permiso de trabajos varios (obras menores), de acuerdo a lo estipulado en los requisitos establecidos en la misma, a los que se agregará lo siguiente:

- Original y copia de plano con ubicación del terreno, con su diseño interior de ocupación de suelo (ubicando guardianía, batería higiénica y rayado de piso, definiendo plazas de circulación, estacionamientos, especificando acabados de piso, paredes, todo debidamente acotado y firmado por un profesional ingeniero o arquitecto).
- Copia de la Patente Municipal del año anterior del propietario o arrendatario, de ser el caso.

Art. 13.- Control.- Para la aplicación de la presente Ordenanza, la Municipalidad implementará las acciones administrativas correspondientes, cuyo control estará a cargo de la Agencia de Orden y Control Ciudadano o el órgano que haga sus veces.

Art. 14.- Infracciones y Sanciones.- Todo parqueadero que se instale en inmuebles edificados y no edificados deberá contar con autorización previa del GAD Municipalidad de Ambato para su funcionamiento, conforme las disposiciones de la presente Ordenanza.

- a) El propietario y/o responsable de destinar un inmueble no edificado para el funcionamiento y operación de un parqueadero sin la debida autorización municipal, está sujeto al pago de una multa equivalente al 3 por mil del avalúo del predio, calculado por el área proporcional del terreno en la que debió haberse levantado una edificación (COS en planta baja), y la clausura del establecimiento hasta que obtenga la respectiva autorización para su funcionamiento.
- b) El propietario y/o responsable de destinar un inmueble para el funcionamiento y operación de un parqueadero sin la debida autorización municipal, está sujeto al pago de una multa equivalente al 3 por mil del avalúo del predio calculado por el área proporcional del terreno en la que debió haberse levantado una edificación (COS en planta baja) y la suspensión del establecimiento hasta que obtenga la respectiva autorización para su funcionamiento.
- c) El propietario y/o responsable que haga mal uso de la autorización para el funcionamiento y operación de un parqueadero está sujeto al pago de una multa equivalente al 5 por mil del avalúo del predio, calculado por el área proporcional del terreno en la que debió haberse levantado una edificación (COS en planta baja), y la clausura del establecimiento hasta que cumpla con dicha autorización.

Las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza serán consideradas para la aplicación de prescripción como infracciones graves.





DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA.- Todos aquellos parqueaderos instalados en solares no edificados, que cuentan o no con autorización municipal para su funcionamiento, otorgada con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, deberán, en el plazo de 6 meses contados desde su publicación, actualizar su registro u obtener la autorización.

La Unidad de Régimen Urbanístico comunicará a la Agencia de Orden y Control sobre los parqueaderos que cuentan con la mencionada autorización.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Se deroga toda norma de igual o menor jerarquía que se oponga a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia luego de su sanción, promulgación y publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web institucional.

Dada, en la sala de sesiones del Concejo del GAD Municipalidad de Ambato, a los cinco días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco.



Diana Guadalupe
Caiza Telenchana



Ing. Diana Caiza Telenchana Mg.
Alcaldesa de Ambato



MARGARITA DE
LOURDES MAYORGA
LASCANO

Validar únicamente con FirmatC

Abg. Margarita Mayorga Lascano.
Secretaria de Concejo Municipal Ad-Hoc

CERTIFICO.- Que la "REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA "ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE PARQUEADEROS PÚBLICOS Y PRIVADOS INSTALADOS EN INMUEBLES (SOLARES) NO EDIFICADOS DEL ÁREA URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE AMBATO", fue discutida por el Concejo Municipal de Ambato, en sesiones ordinarias del 24 de diciembre de 2024 en primer debate; y del 05 de noviembre de 2025, en segundo y definitivo debate, habiéndose aprobado su texto definitivo en la última de las sesiones indicadas.



MARGARITA DE
LOURDES MAYORGA
LASCANO

Validar únicamente con FirmatC

Abg. Margarita Mayorga Lascano
Secretaria de Concejo Municipal Ad-hoc

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO.-

Ambato, 12 de noviembre de 2025

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pásese la "REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA "ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE PARQUEADEROS PÚBLICOS Y PRIVADOS INSTALADOS EN INMUEBLES (SOLARES) NO EDIFICADOS DEL ÁREA URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE AMBATO.", a la señora Alcaldesa para su sanción y promulgación.



MARGARITA DE
LOURDES MAYORGA
LASCANO

Validar únicamente con FirmatC

Abg. Margarita Mayorga Lascano
Secretaria de Concejo Municipal Ad-hoc





ALCALDÍA DEL CANTÓN AMBATO.

Ambato, 13 de noviembre de 2025

De conformidad con lo que establece el artículo 324 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejecútese y publíquese.



Diana Guadalupe
Caiza Telenchana

Time Stamping
Security Data

Ing. Diana Caiza Telenchana Mg.

Alcaldesa de Ambato

Proveyó y firmó el decreto que antecede la ingeniera Diana Caiza Telenchana, Alcaldesa de Ambato, el trece de noviembre de dos mil veinticinco.- **CERTIFICO:**



Firmado electrónicamente por:
MARGARITA DE
LOURDES MAYORGA
LASCANO

Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Margarita Mayorga Lascano

Secretaria de Concejo Municipal Ad-hoc

La presente Ordenanza, fue publicada el veinticinco de noviembre de dos mil veinticinco a través de la Gaceta Municipal y dominio web del GAD Municipalidad de Ambato, www.ambato.gob.ec.- **CERTIFICO:**



Firmado electrónicamente por:
MARGARITA DE
LOURDES MAYORGA
LASCANO

Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Margarita Mayorga Lascano

Secretaria de Concejo Municipal Ad-hoc





RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-263-2025

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. 6. Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal. (...)"
- 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 con certificación SCM-CERT-339-2024, la secretaria del Concejo Municipal certifica que el Órgano Legislativo de Ambato en sesión ordinaria del martes 24 de diciembre de 2024, conoció como décimo quinto punto del Orden del Día N° 050-0-2024, el contenido del informe 034-2024 de la Comisión de Uso de Suelo, notificado con oficio SCM-24-1243; y trató en primer debate del proyecto de "REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE PARQUEADEROS PÚBLICOS Y PRIVADOS INSTALADOS EN INMUEBLES (SOLARES) NO EDIFICADOS DEL ÁREA URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE AMBATO".";
- Que mediante informe 022-2025 la Comisión de Uso de Suelo recomienda al pleno del Concejo Municipal: "Tratar en segundo y definitivo debate el proyecto de "Reforma y Codificación de la Ordenanza que regula el funcionamiento y operación de parqueaderos públicos y privados instalados en inmuebles (solares) no edificados del área urbana de la cabecera cantonal de 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 extraordinaria del viernes **05 de noviembre de 2025**, acogiendo el contenido del informe 022-2025 de la Comisión de Uso de Suelo (FW 58741)

RESUELVE:

Aprobar en segundo y definitivo debate la "REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE PARQUEADEROS PÚBLICOS Y PRIVADOS INSTALADOS EN INMUEBLES (SOLARES) NO EDIFICADOS DEL ÁREA URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE AMBATO".- **Lo certifico.**- Ambato, 21 de noviembre de 2025.- **Notifíquese.**-

Abg. Margarita Mayorga Lascano
Secretaria del Concejo Municipal Ad-hoc



c. c. Archivo Concejo

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Margarita Mayorga
Fecha de elaboración: 2025-11-21
Fecha de aprobación: 2025-11-21

27 ENE 2026
Sandra. 13:04



delo



GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

Oficio n.:GADMA-SCM-2026-0100-OF / 2025-58741

Ambato, 26 de enero de 2026



GAD Municipalidad de Ambato

Asunto: NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL N° RC-263-2025 / APROBACIÓN 2° DEBATE ORDENANZA FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE PARQUEADEROS EN INMUEBLES NO EDIFICADOS

Arquitecto
Manuel Octavio Guzman Aguilar
Director De Gestión Del Suelo

De mi consideración:

A través del presente me permito notificar el contenido de la Resolución del Concejo Municipal de Ambato N° RC-263-2025, mediante la cual el Cuerpo Colegiado resolvió: "Aprobar en segundo y definitivo debate la **"REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA "ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE PARQUEADEROS PÚBLICOS Y PRIVADOS INSTALADOS EN INMUEBLES (SOLARES) NO EDIFICADOS DEL ÁREA URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE AMBATO"**".

(Se remite al archivo de Concejo Municipal expediente original con 119 fojas)

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,



Abogada
Margarita Mayorga Lascano
Secretaria De Concejo Municipal Ad-hoc

Referencias: - GADMA-SCM-2025-2149-OF





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

Copia:

Tecnólogo
Carlos Bolivar Manzano Yepez
Director De La Agencia De Orden Y Control Ciudadano
Ingeniero
Christian Paúl Verduga Villafuerte
Director De Catastros Y Avalúos
Tecnólogo
Juan Carlos Tenorio Delgado
Director De Movilidad
Arq. Mba.
Pablo Israel Yanez Chilla
Director De Planificacion
Abogado
Mario Ramiro Aguilar Martinez
Procurador Sindico
Cpa. Mg.
Susana Noemi Jara Peralta
Directora Financiera
Licenciada Mg.
Sandra Vanessa Mayorga Guerrero
Asistente De Archivo

s villalba /

Ambato

LA NUEVA HISTORIA



GAD Municipalidad de Ambato





SCM-CERT-339-2024

En uso de la atribución determinada el artículo 357 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en mi calidad de Secretaria del Concejo Municipal de Ambato cumplo:

CERTIFICAR:

Que el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **24 de diciembre de 2024**, conoció como décimo quinto punto del Orden del Día N° 050-O-2024, el contenido del informe 034-2024 de la Comisión de Uso de Suelo, notificado con oficio SCM-24-1243; y trató en primer debate del proyecto de "REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE PARQUEADEROS PÚBLICOS Y PRIVADOS INSTALADOS EN INMUEBLES (SOLARES) NO EDIFICADOS DEL ÁREA URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE AMBATO".- **Lo certifico.**- Ambato, 25 de diciembre de 2024.- Notifíquese.-



Dra. Lourdes Alta Lima

Secretaria del Concejo Municipal

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Dra. Lourdes Alta
Fecha de elaboración: 2024-12-25
Fecha de aprobación: 2024-12-25





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-2026-002

Flow: 58741

Ambato, 21 de enero de 2026

Abogada
Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA DEL REGISTRO OFICIAL (E)
Presente. -

De mi consideración:

En base a lo determinado en el artículo 324 reformado del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, solicito de la manera más comedida, se sirva disponer la publicación en el Registro Oficial de la **"REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE PARQUEADEROS PÚBLICOS Y PRIVADOS INSTALADOS EN INMUEBLES (SOLARES) NO EDIFICADOS DEL ÁREA URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE AMBATO"**.

Agradecida por su gentil atención al presente, me es grato suscribir.

Atentamente,



Margarita De Lourdes
Mayorga Lascano

Time Stamping
Security Data

Abg. Margarita Mayorga
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL (Ad-Hoc)

Sandra V.
21-01-2026

