



RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-001-2026

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO CONSIDERANDO:

- Que el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.";
- Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta 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 establece que las instituciones del Estado y sus servidores ejercerán solamente las competencias y facultades atribuidas en la Constitución y la ley, con el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce de los derechos reconocidos en la Constitución;
- Que el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, descentralización, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.";
- Que el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;
- Que el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce la facultad legislativa de los gobiernos autónomos descentralizados en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que el artículo 264 de la misma norma Constitucional establece que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)";
- Que el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. (...)";
- Que el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: 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 artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal;
- Que el artículo 57, literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización facultan al Concejo Municipal para el ejercicio de la potestad normativa mediante la expedición de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, así como reconocer derechos particulares;
- Que el artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo manifiesta: "**Declaratoria de regularización prioritaria.**- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo. El Gobierno Central realizará la declaratoria de regularización prioritaria, en el caso que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos no lo realicen en el plazo de dos años contados desde la vigencia del plan de uso y gestión del suelo. La declaratoria de regularización prioritaria implica el inicio del proceso de reconocimiento de derechos o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados dentro de la zona, a través del derecho de superficie o de los mecanismos jurídicos contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización para la regularización de asentamientos humanos de hecho. Para tales efectos, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos gestionarán de forma expedita los trámites y procesos correspondientes. Para resolver la situación de los asentamientos de hecho que no cumplan con los parámetros de integración urbana, que presenten riesgos para la población, o que se localicen sobre áreas declaradas de protección natural o cultural, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano aplicará el instrumento de declaración de zonas de interés social en terrenos adecuados. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos como parte del proceso de regularización realizarán la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, los que podrán ser financiados vía contribución especial de mejoras. En el caso que el proceso de regularización no se concluya en el plazo de cuatro años contados desde la declaratoria de regularización prioritaria, se aplicará el procedimiento de intervención regulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con la finalidad de que el Gobierno Central proceda a su regularización y de ser el caso a la construcción de los sistemas públicos de soporte. De autorizarse la intervención el Consejo Nacional de Competencias aprobará el mecanismo de recuperación de recursos con cargo al presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado intervenido, precautelando su sostenibilidad financiera.";
- Que el artículo 8 de la RESOLUCIÓN No. 006-CTUGS-2020 establece: "Etapas del proceso de regularización.- Como etapa inicial el GADM debe contar con una ordenanza donde conste el proceso general de regularización de los asentamientos humanos de hecho de su jurisdicción, en donde constarán las etapas del proceso de regularización. El GADM mediante la aplicación e implementación de sus competencias en el uso y gestión del suelo es el responsable de este proceso de regularización.";
- Que la Disposición General Tercera de la RESOLUCIÓN No. 006-CTUGS-2020 señala: "Proceso de regularización integral de los asentamientos humanos de





hecho. - La presente resolución será de cumplimiento obligatorio para los GADM para el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho que se hayan constituido de forma previa al 28 de diciembre de 2010.- Los asentamientos humanos de hecho constituidos posteriores a la fecha establecida en la LOOTUGS se considerarán en la planificación de los GADM; sin embargo, su regularización no será considerada como prioritaria

- Que mediante oficio GADMA-DRT-2025-140-OF/2025-74730 del 30 de diciembre de 2025, la Dirección de Regularización de Tierras solicita la aprobación del Concejo Municipal de Ambato, la "Declaratoria de Regularización Prioritaria" de los asentamientos humanos de hecho o poblados descritos, que van a ser objeto del proceso de regularización física y legal, mismos que se encuentran identificados en la "ORDENANZA QUE ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2050 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2033 DEL CANTÓN AMBATO", como lo indica la Dirección de Planificación mediante oficio N° GADMA-DP-DOT-2025-228, de acuerdo al siguiente detalle:

PARROQUIA	NOMBRE DEL ASENTAMIENTO HUMANO	INFORME TÉCNICO
PILAHUÍN	EL SALADO	GADMA-DRT-ITDI-2025-016
PILAHUÍN	PALLALOMA	GADMA-DRT-ITDI-2025-017
PILAHUÍN	ECHALECHE	GADMA-DRT-ITDI-2025-018
PILAHUÍN	SAN LUCAS - PUCARAPAMBA - PALUGSHA (PUCARA)	GADMA-DRT-ITDI-2025-019
PILAHUÍN	TAMBOLOMA	GADMA-DRT-ITDI-2025-020
PILAHUÍN	YATZAPUTZÁN VA HISTOR	GADMA-DRT-ITDI-2025-021
SANTA ROSA	APATUG ALTO	GADMA-DRT-ITDI-2025-022
SANTA ROSA	ANGAHUANA ALTO & BAJO	GADMA-DRT-ITDI-2025-023

- Que en la presente sesión se acepta la moción de la ingeniera Diana Caiza Telenchana, Alcaldesa de Ambato, a fin de que se devuelva a la Administración Municipal el presente trámite a fin de que se remita la documentación completa a los señores concejales;

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 enero de 2026**, visto el contenido del oficio GADMA-DRT-2025-140-OF/2025-74730

RESUELVE:

Devolver a la Administración Municipal el oficio GADMA-DRT-2025-140-OF/2025-74730 y su expediente a fin de que se remita la documentación completa a los señores concejales.- **Lo certifico.-** Ambato, 15 de enero de 2026.- **Notifíquese.-**

Abg. Margarita Mayorga Lascano
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL AD-HOC.



Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Margarita Mayorga
Fecha de elaboración: 2026-01-15
Fecha de aprobación: 2026-01-15





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

Oficio n.:GADMA-SCM-2026-0069-OF / 2026-2751

Ambato, 19 de enero de 2026

Asunto: NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL N° RC-001-2026 / DEVOLUCIÓN DECLARATORIA DE REGULARIZACION PRIORITARIA

Doctora
Narcisa Eugenia Rendón Rendón
Directora De Regularizacion De Tierras (e)

De mi consideración:

A través del presente me permito notificar el contenido de la Resolución del Concejo Municipal de Ambato N° RC-001-2026, mediante la cual el Cuerpo Colegiado resolvió: "Devolver a la Administración Municipal el oficio GADMA-DRT-2025-140-OF/2025-74730 y su expediente a fin de que se remita la documentación completa a los señores concejales".

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abogada
Margarita Mayorga Lascano
Secretaria De Concejo Municipal Ad-hoc



Referencias: - FLOW 2024-74730

s villalba /



RC