

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO 401-2015

Señora  
Mayra Lorena Moreno Feijoo  
Ciudad

20 AGO. 2015

De mi consideración:

Me refiero al trámite FW 32533 tendiente a obtener la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional "PALAU", ubicado en las calles Batalla de Jambelí y Palo de Balsa de la parroquia La Península.

Al respecto el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 18 de agosto de 2015; acogiendo el contenido de la parte pertinente del informe 014-SC-CPyP-2015 de la Comisión de Planificación y Presupuesto; en uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que estipulan: "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 municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares"; en concordancia con el literal b) del artículo 55 del mismo cuerpo legal, que señala que dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, está el de "ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón..."; y, considerando:

- Que, el artículo 377 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica: "Actos propios.- Bajo ningún concepto los administrados podrán ser perjudicados por los errores u omisiones cometidos por las autoridades en los respectivos procedimientos administrativos, especialmente cuando dichos errores u omisiones se refieran a trámites, autorizaciones o informes que dichas entidades u organismos conocían, o debían conocer, que debían ser solicitados o llevados a cabo. Se exceptúa cuando dichos errores u omisiones hayan sido provocados por el particular interesado."
- Que, mediante oficio DP-15-1138, la Dirección de Planificación informa que Asesoría Jurídica, con oficio AJ-15-1029 del 18 de junio de 2015, indica que se justifica la propiedad del predio, la existencia de no gravámenes, cumple con lo que dispone la Ordenanza para Propiedad Horizontal; y, el Reglamento Interno de Copropietarios se encuentra conforme a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- Que, el proyecto está enmarcado en el grupo "A" de 2 a 10 viviendas, en este caso posee 4 unidades de vivienda que se desarrollan en 2 plantas, dispuestas en un bloque de hormigón armado, con un área total de 672,43 m<sup>2</sup> de construcción. Cuenta con planos aprobados N° 375 del 9 de mayo de 2014;
- Que, cada vivienda cuenta con su lavandería y parqueadero de uso exclusivo en planta baja, cumple con el artículo 95 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato que en este caso posee áreas verdes comunales 67,41 m<sup>2</sup> (11,29%); el terreno sobre el cual se implanta el proyecto es de 597,00 m<sup>2</sup>.
- Que, la Dirección de Planificación en inspección realizada verificó que la construcción respeta los planos aprobados, se da cumplimiento al artículo 92 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, en este caso la edificación se encuentra en proceso de acabados y las obras complementarias se encuentran terminadas;
- Que, mediante Resolución de Concejo 322-2015, adoptada en sesión ordinaria del viernes 17 de julio de 2015, en conocimiento del contenido del oficio DP-15-1138 de la Dirección de Planificación, el Concejo Municipal resuelve remitirlo a la Comisión de Planificación y Presupuesto con el expediente correspondiente al trámite FW 32533 para su conocimiento,

20 AGO. 2015

análisis e informe; tomando en consideración los criterios e inquietudes emitidos por la señorita concejala ingeniera Salomé Marín;

- Que, en la parte respectiva del informe 014-SC-CPyP-2015, la Comisión de Planificación y Presupuesto, hace referencia al oficio DP-RU-15-1827 de la Dirección de Planificación que señala textualmente "... Al respecto, informamos que el trámite tiene el siguiente historial: Primer anteproyecto fue revisado el 02/01/2014. Pendiente con observaciones.- Segundo Anteproyecto fue revisado el 14/02/2014. Anteproyecto Aprobado.- Revisión de anteproyecto definitivo fue el 06/04/2014. Definitivo aprobado.- Se emite el permiso de construcción N° 375 el 30/06/2014."
- Que, en la parte pertinente del informe de la Comisión de Planificación y Presupuesto citado en el considerando anterior, recomienda aprobar la declaratoria de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional "PALAU", ubicado en las calles Batalla de Jambelí y Palo de Balsa de la parroquia La Península, en base al historial del trámite y luego de la explicación emitidas por el arquitecto Wilson Clavijo, funcionario de la Sección de Régimen urbanístico del Departamento de Planificación, con las siguientes consideraciones: 1.- Los planos fueron aprobados con la normativa del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en esta normativa; y, 2.- Que en la fecha que los administrados solicitan que se declare en propiedad horizontal este conjunto habitacional, aclarando que la Reforma del COOTAD entró en vigencia el 21 de enero de 2014, situación que no fue observada por el funcionario municipal de aquel entonces, por lo que en la actualidad este proyecto estaría incumpliendo lo determinado en el artículo 424 del COOTAD en lo referente a áreas verdes y comunales, sin embargo dicha propiedad cuenta con la aprobación del proyecto definitivo, por lo que este cuerpo colegiado acogiendo el artículo 377 del COOTAD recomienda se proceda con la declaratoria de propiedad horizontal del conjunto habitacional PALAU;
- Que, la señorita concejala Salomé Marín solicita que se rectifique el informe 014-SC-CPyP-2015, de la Comisión de Planificación y Presupuesto en el que en su parte pertinente se señala: "En este caso se puede observar que los planos fueron aprobados el 9 de mayo de 2014 y el artículo 424 del COOTAD fue reformado el 21 de enero de 2014 más los técnicos que aprobaron estos planos no tomaron en consideración tal reforma,..." con el siguiente texto: En este caso se puede observar que el segundo anteproyecto fue aprobado el 14 de febrero de 2014 y el anteproyecto definitivo fue aprobado el 6 de abril de 2014; y, el artículo 424 del COOTAD fue reformado el 21 de enero de 2014 más los técnicos que aprobaron estos planos no tomaron en consideración tal reforma;

### RESOLVIÓ

Aprobar la declaratoria de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional "PALAU", ubicado en las calles Batalla de Jambelí y Palo de Balsa de la parroquia La Península, en base al historial del trámite, al amparo del artículo 377 del COOTAD y debido a que cumple con lo que disponen los artículos 158 y 72 referentes a requisitos y revestimiento de culatas y transparencia de cerramiento, establecidos en la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, debiendo el Reglamento Interno de Copropietarios acogerse a lo que disponen los artículos 11 y 19 de la Ley de Propiedad Horizontal; y por existir informes técnicos y jurídicos favorables. Notifíquese.-

Atentamente,



Dra. Miriam Viteri Sánchez  
Secretaria del Concejo Municipal



c.c Asesoría  
Sonia Cepeda

Catastros y Avalúos

Planificación

Archivo

Sec. Ejec. Alcaldía

RC.