



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-398-2019

Señores

Ponce Ruales Washington Vinicio y

Molina Ortiz Rosa Mercedes

Ciudad

REF: Of. DGT-19-0461 FW 22176

FECHA: 26 de junio de 2019

ASUNTO: Autorización para la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del edificio "MORUS".

De mi consideración:

Me refiero a su solicitud FW 22176, tendiente a obtener la autorización para la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del edificio "MORUS", ubicado en las calles Las Moras y Los Higos de la parroquia Atocha Ficoa; al respecto el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **18 de junio de 2019**, acogiendo el contenido del oficio DGT-19-0461, de la Dirección de Gestión Territorial; 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"; y considerando:

- Que, el predio donde se encuentra implantado el edificio "MORUS", se ubica en las calles Las Moras y Los Higos de la parroquia Atocha Ficoa; la codificación de la normativa de ocupación del suelo es 5B9-45 con uso de suelo principal vivienda que permite comercio escala barrial (V0);
- Que, mediante oficio DGT-19-0461, la Dirección de Gestión Territorial informa que la Procuraduría Síndica Municipal, con oficio AJ-19-1602, del 30 de mayo de 2019 emite criterio favorable en lo que se refiere a la parte legal, se justifica la titularidad del predio materia del presente informe; el predio no soporta gravámenes; cumple con lo que dispone la ordenanza de propiedad horizontal; y, el Reglamento Interno de Copropietarios del edificio "MORUS" 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 unidades de vivienda, en este caso posee 4 unidades de vivienda y una bodega, dando un total de 5 bienes a individualizar, la edificación se desarrolla en un bloque de cinco plantas de hormigón armado, con terraza accesible en nivel +8,28m y subsuelo en nivel -1,98m, tiene un área de construcción de 786,63m² implantado sobre un lote de terreno con un área de 337,90m²;
- Que, cumple con el artículo 95 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento de Ambato que determina los espacios comunales mínimos del grupo A; el proyecto cuenta con 44,00m² de áreas verdes recreativas; circulaciones comunales, áreas verdes recreativas y sala de copropietarios que suman un área comunal total de 156,83m²;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-398-2019

Página 2

- Que, la Dirección de Gestión Territorial en inspección realizada verificó que el proyecto cumple con planos arquitectónicos aprobados N° 273 de fecha 8 de marzo de 2019, mediante sumilla en oficio DGT-RU-19-0106 de fecha 10-01-2019 por parte del Director de Gestión Territorial, arquitecto Mauricio Villacreses, que dice: "aceptar construcción existente con aprobación municipal, deberá cumplir con los requisitos de propiedad horizontal (estacionamientos, área verde, etc.)", los planos aprueban edificación existente y modificaciones; en aplicación del artículo 22 del Código Orgánico Administrativo que establece: "...La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado ... Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada", y tomando en cuenta que la aprobación de planos de una edificación existente no se encuentra contemplada dentro de la norma vigente, pone en conocimiento y da continuidad a trámite al haberse generado con dicha aprobación expectativas razonables para la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal del edificio "MORUS"; se encuentran concluidos los trabajos de obra civil del edificio "MORUS", así como el total de las obras comunales, cumpliendo con lo que se establece en el artículo 92 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.

RESOLVIÓ

Autorizar para la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del edificio "MORUS", ubicado en las calles Las Moras y Los Higos de la parroquia Atocha Ficoa, considerando que cumple con los requisitos para la declaratoria de propiedad horizontal que dispone el artículo 158 y 92, de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.- Notifíquese.-

Atentamente,

Abg. Hernán Mayorga Arcos
Secretario del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c.c Procuraduría

Catastros

Gestión Territorial

RC.

Archivo Concejo

HM/sc.

2019-06-26