



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-224-2020

Arquitecto
Trajano Sánchez Rizzo
Director de Gestión del Suelo
Ciudad

REF: Inf. DGT-20-0371 FW 6577
FECHA: 25 de septiembre de 2020

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **8 de septiembre de 2020**, visto el contenido del informe DGT-20-0371 de la Dirección de Gestión Territorial, mediante el cual requiere se autorice la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de la etapa 1 de los bienes individualizados denominados casa 1A, 1B, 2 y 3 del conjunto habitacional “El Belén”, debido a que cumple la normativa técnica y los requisitos para la declaratoria de propiedad horizontal que disponen los artículos 92 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato; y,

CONSIDERANDO:

- Que, la parte pertinente del artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: “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. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.”;
- Que, la parte pertinente del 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.”;
- Que, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.”;
- Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador menciona: “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.”;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-224-2020

Hoja 2

- Que, el primer inciso del artículo 12 de la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal manifiesta: “El Reglamento Interno de Copropiedad contendrá las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes, funciones que correspondan a la Asamblea de los Copropietarios, facultades y obligaciones y forma de elección del administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio”;
- Que, el artículo 91 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato determina: **“Edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal.-** Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes inmuebles que de acuerdo a la ley de Propiedad Horizontal y su reglamento, sean independientes y que puedan ser enajenados individualmente.- En el caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros proyectos ubicados en las áreas urbanas de la ciudad y las cabeceras parroquiales, que se desarrollen bajo este régimen, se obligarán a respetar la normativa del sector, la trama vial existente o planificada y al trámite Municipal de presentación y aprobación de planos”;
- Que, la parte pertinente del artículo 92 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato indica: “Corresponderá al Ilustre Concejo Cantonal de Ambato, aprobar las construcciones bajo régimen de propiedad horizontal, siempre que cumplan con la Ley de Propiedad Horizontal”;
- Que, en la presente sesión de Concejo, la abogada María José López Cobo, Concejala de Ambato, manifiesta que al inicio del documento se menciona que el conjunto habitacional se desarrolla en 2 bloques; sin embargo, en la página 4 señala que se desarrollan en 3 bloques. En la página 3 se menciona que en casos excepcionales dentro de la categoría A, el Concejo resolverá sobre la solicitud presentada; sin embargo, de la solicitud no se desprende el motivo para aprobar la enajenación por etapas de manera excepcional. En la página N° 4 en el antepenúltimo párrafo, en su parte final dice: “...conservación del edificio...”, señala que no es un edificio sino un conjunto habitacional; de la misma manera en el último párrafo dice que en la solicitud presentada el señor Héctor Patricio Yanez Torres expresa su intención de que el proyecto se desarrolle por etapas, por tanto considera pertinente que además de la declaratoria de propiedad horizontal se indique que se realizará por etapas. En la página 5 no existe la justificación para que se realice por etapas. En la página 9 se menciona entre la normativa el “Reglamento de Propiedad Horizontal”, siendo lo correcto el “Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal” por lo que debería corregirse. En la página 12, donde consta el criterio jurídico, señala que nada se menciona sobre la petición del usuario acerca de la enajenación por etapas, por lo



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-224-2020

Hoja 3

que considera que está incompleto. Finalmente indica que en el artículo 7 no se ha hecho constar los dos parqueaderos de visita como bienes comunes del conjunto que se encuentran registrados en los cuadros de la página 37 y en el artículo 11 no se establece la dirección de la asamblea de copropietarios como lo establece el artículo 35 del Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, y tampoco cómo se nombra al Presidente y Secretario de la Asamblea de Copropietarios;

- Que, la ingeniera Cristina Salomé Marín Núñez, Concejala de Ambato indica que en la página 1 se menciona que la edificación desarrolla en 2 bloques de 2 plantas; pero en la página 4 señala que se desarrollan en 3 bloques de 3 plantas;
- Que, el arquitecto Trajano Sánchez Rizzo, Director de Gestión Territorial solicita que se devuelva el señalado trámite, a fin de que se realicen las respectivas correcciones;

En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a), d) y t) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que estipula: “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, “t) Conocer y resolver asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa”;

RESUELVE:

Devolver a la Administración Municipal el oficio DGT-20-0371 de la Dirección de Gestión Territorial, mediante el cual requiere se autorice la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de la etapa 1 de los bienes individualizados denominados casa 1A, 1B, 2 y 3 del conjunto habitacional “El Belén”, para que se realicen las correcciones señaladas por las señoras concejalas María José López Cobo y Cristina Salomé Marín Núñez, mismas que constan en los considerandos de la presente Resolución.- Notifíquese.-

Atentamente,



Abg. Adrian Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

Adj. Expediente original

c.c. Interesado

Procuraduría Síndica

RC.

2020-09-18

AA/sc

