

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 086-2015

19 MAR. 2015

Ingeniero
Edison Narváez
Gerente General
Asociación Mutualista Ambato
Ciudad

De mi consideración:

Me refiero a su solicitud FW 7536 con la cual requiere la recepción de la segunda etapa de la propiedad horizontal del Conjunto Residencial "Guiragchuros" ubicado en la calle Cuenca y Montalvo de la parroquia La Matriz.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 17 de marzo de 2015, acogiendo el contenido del oficio DP-15-402 de la Dirección de Planificación; y, en uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) 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 considerando:

- Que, mediante Resolución de Concejo 645, adoptada en sesión Ordinaria del martes 21 de julio de 2009, se aprobó la declaratoria en propiedad horizontal del Conjunto Residencial "Guiragchuros"
- Que, mediante oficio DP-15-402, la Dirección de Planificación solicita se rectifique el cuadro de áreas y alícuotas del Reglamento Interno de Copropietarios del Conjunto Residencial "Guiragchuros", aprobado mediante Resolución de Concejo N° 645 de 21 de julio de 2009, específicamente del Cuadro de Áreas del Bloque A que dice:

CUADRO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "GUIRAGCHUROS"						
ÁREAS EXCLUSIVAS SEGUNDA ETAPA BLOQUE A						
LOCALES	PISO NIVEL	Y/O	ÁREA DPTO m ²	ÁREA TOTAL m ²	ALÍCUOTA	OBSERVACIONES
Dpto. 1A	P. baja N+0,72		123,00	141,50	3,578	
Dpto. 2A	P. baja N+0,72		73,00	91,50	2,314	
Dpto. 3A	P. baja N+0,72		73,00	91,50	2,314	
Dpto. 4A	P. tipo N+3,60		73,00	91,50	2,314	

Dpto. 5A	P. tipo N+3,60	73,00	91,50	2,314	En el área total incluye 6 m2 de lavandería en terraza N+15,12 y 12,50 m2 de estacionamiento en Subsuelo N-2,52 para cada departamento
Dpto. 6A	P. tipo N+3,60	130,00	148,50	3,755	
Dpto. 7A	P. tipo N+3,60	128,00	146,50	3,705	
Dpto. 8A	P. tipo N+6,48	73,00	91,50	2,314	
Dpto. 9A	P. tipo N+6,48	73,00	91,50	2,314	
Dpto. 10A	P. tipo N+6,48	130,00	148,50	3,755	
Dpto. 11A	P. tipo N+6,48	128,00	146,50	3,705	
Dpto. 12A	P. tipo N+9,36	73,00	91,50	2,314	
Dpto. 13A	P. tipo N+9,36	73,00	91,50	2,314	
Dpto. 14A	P. tipo N+9,36	130,00	148,50	3,755	
Dpto. 15A	P. tipo N+9,36	128,00	146,50	3,705	
Dpto. 16A	P. tipo N+12,24	73,00	91,50	2,314	
Dpto. 17A	P. tipo N+12,24	73,00	91,50	2,314	
Dpto. 18A	P. tipo N+12,24	130,00	148,50	3,755	
Dpto. 19A	P. tipo N+12,24	128,00	146,50	3,705	
TOTAL		1885,00	2236,50	56,558	

Y que dirá:

CUADRO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "GUIRAGCHUROS" ÁREAS EXCLUSIVAS SEGUNDA ETAPA BLOQUE A						
LOCALES	PISO NIVEL	Y/O	ÁREA DPTO m ²	ÁREA TOTAL m ²	ALÍCUOTA	OBSERVACIONES
Consultorio	P. baja N+0,72		121,00	133,37	3,578	Incluye 12,37 m ² parqueo n-2,52
Dpto. 2A	P. baja N+0,72		70,04	91,50	2,322	Incluye 12,16 m ² parqueo subsuelo n-2,52 y 9,30 m2 en terraza, lavado, sec. n+14,62
Dpto. 3A	P. baja N+0,72		65,75	89,50	2,312	Incluye 13,86 m ² parqueo subsuelo n-2,52 y 9,89 m2 en terraza, lavado, sec. n+14,62
Dpto. 4A	P. alta N+3,30		65,75	89,50	2,312	Incluye 14,57 m ² parqueo subsuelo n-2,52 y 9,18 m2 en terraza, lavado, sec. n+14,62
Dpto. 5A	P. alta N+3,30		70,04	91,50	2,322	Incluye 13,03 m ² parqueo subsuelo n-2,52 y 8,43 m2 en terraza, lavado, sec. n+14,62
Dpto. 6A	P. alta N+3,30		128,00	141,75	3,755	Incluye 13,75 m ² parqueo subsuelo n-2,52
Dpto. 7A	P. alta N+3,60		115,41	129,16	3,505	Incluye 13,75 m ² parqueo subsuelo n-2,52

Dpto. 8A	P. alta N+6,13	65,75	89,50	2,312	Incluye 14,24 m ² parqueo subsuelo n-2,52 y 9,51 m ² en terraza, lavado, sec. n+14,62
Dpto. 9A	P. alta N+6,13	70,04	91,51	2,322	Incluye 12,58 m ² parqueo subsuelo n-2,52 y 8,88 m ² en terraza, lavado, sec. n+14,62
Dpto. 10A	P. alta N+6,13	128,00	141,75	3,755	Incluye 13,75 m ² parqueo subsuelo n-2,52
Dpto. 11A	P. alta N+6,13	120,00	136,50	3,695	Incluye 16,50 m ² parqueo subsuelo n-2,52
Dpto. 12A	P. alta N+8,96	65,75	89,50	2,312	Incluye 14,47 m ² parqueo subsuelo n-2,52 y 9,28 m ² en terraza, lavado, sec. n+14,62
Dpto. 13A	P. alta N+8,96	70,04	91,50	2,322	Incluye 12,49 m ² parqueo subsuelo n-2,52 y 8,97 m ² en terraza, lavado, sec. n+14,62
Dpto. 14A	P. alta N+8,96	128,00	141,75	3,755	Incluye 13,75 m ² parqueo subsuelo n-2,52
Dpto. 15A	P. alta N+8,96	120,00	136,50	3,695	Incluye 16,50 m ² parqueo subsuelo n-2,52
Dpto. 16A	P. altja N+11,76	65,75	89,50	2,312	Incluye 14,19 m ² parqueo subsuelo n-2,52 y 9,56 m ² en terraza, lavado, sec. n+14,62
Dpto. 17A	P. alta N+11,76	70,04	91,50	2,322	Incluye 12,75 m ² parqueo subsuelo n-2,52 y 8,71 m ² en terraza, lavado, sec. n+14,62
Dpto. 18A	P. alta N+11,76	130,00	143,75	3,955	Incluye 13,75 m ² parqueo subsuelo n-2,52
Dpto. 19A	P. alta N+11,76	121,00	136,50	3,695	Incluye 15,50 m ² parqueo subsuelo n-2,52
TOTAL		1790,36	2146,04	56,558	

- Que, los planos modificatorios fueron aprobados con informe # 1205 de fecha 11-12-2014 aceptados con Resolución Administrativa RA-DP-14-933 de fecha 19-11-2014. Se adjunta Acta de Asamblea General extraordinaria de condóminos del Conjunto residencial "GUIRAGCHUROS" bloque A y B en la que se resuelve consentir los cambios y modificaciones por unanimidad cumpliendo con el Art. 152 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato y con el Art. 17 del Reglamento Interno de Copropietarios.
- Que, el proyecto está enmarcado en el grupo "C" de 21 a 40 unidades de vivienda en este caso posee un consultorio y 33 departamentos entre Bloque A y B dispuestas en dos bloques de estructura de hormigón armado de cinco plantas con terraza accesible con un área total de 2915.68 m² de construcción; 1438.73 m² de áreas comunales, el terreno sobre el cual se implanta el proyecto es de 1095.00 m²;
- Que, en inspección al sitio se verificó que la construcción respeta los planos aprobados. Se da cumplimiento con el Art. 92 de la reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, en este caso la

19 MAR. 2015

edificación se encuentra en proceso de acabados y las obras complementarias se encuentran terminadas; y,

- Que, según oficio AJ-09-744 de Asesoría Jurídica informa que revisado el Reglamento Interno de Copropietarios, el peticionario cumple con lo que indica la Ley y su reglamento de propiedad horizontal.

RESOLVIÓ:

1. Autorizar la reforma al cuadro de áreas y alícuotas del Reglamento Interno de Copropietarios del Conjunto Residencial "GUIRAGCHUROS", aprobado mediante Resolución de Concejo N° 645 de fecha martes 21 de julio del 2009, que dirá:

CUADRO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "GUIRAGCHUROS"						
ÁREAS EXCLUSIVAS SEGUNDA ETAPA BLOQUE A						
LOCALES	PISO NIVEL	Y/O	ÁREA DPTO m ²	ÁREA TOTAL m ²	ALÍCUOTA	OBSERVACIONES
Consultorio	P. baja N+0,72		121,00	133,37	3,578	Incluye 12,37 m ² parqueo n-2,52
Dpto. 2A	P. baja N+0,72		70,04	91,50	2,322	Incluye 12,16 m ² parqueo subsuelo n-2,52 y 9,30 m ² en terraza, lavado, sec. n+14,62
Dpto. 3A	P. baja N+0,72		65,75	89,50	2,312	Incluye 13,86 m ² parqueo subsuelo n-2,52 y 9,89 m ² en terraza, lavado, sec. n+14,62
Dpto. 4A	P. alta N+3,30		65,75	89,50	2,312	Incluye 14,57 m ² parqueo subsuelo n-2,52 y 9,18 m ² en terraza, lavado, sec. n+14,62
Dpto. 5A	P. alta N+3,30		70,04	91,50	2,322	Incluye 13,03 m ² parqueo subsuelo n-2,52 y 8,43 m ² en terraza, lavado, sec. n+14,62
Dpto. 6A	P. alta N+3,30		128,00	141,75	3,755	Incluye 13,75 m ² parqueo subsuelo n-2,52
Dpto. 7A	P. alta N+3,60		115,41	129,16	3,505	Incluye 13,75 m ² parqueo subsuelo n-2,52
Dpto. 8A	P. alta N+6,13		65,75	89,50	2,312	Incluye 14,24 m ² parqueo subsuelo n-2,52 y 9,51 m ² en terraza, lavado, sec. n+14,62
Dpto. 9A	P. alta N+6,13		70,04	91,51	2,322	Incluye 12,58 m ² parqueo subsuelo n-2,52 y 8,88 m ² en terraza, lavado, sec. n+14,62
Dpto. 10A	P. alta N+6,13		128,00	141,75	3,755	Incluye 13,75 m ² parqueo subsuelo n-2,52
Dpto. 11A	P. alta N+6,13		120,00	136,50	3,695	Incluye 16,50 m ² parqueo subsuelo n-2,52
Dpto. 12A	P. alta N+8,96		65,75	89,50	2,312	Incluye 14,47 m ² parqueo subsuelo n-2,52 y 9,28 m ² en terraza, lavado, sec. n+14,62

Dpto. 13A	P. alta N+8,96	70,04	91,50	2,322	Incluye 12,49 m ² parqueo subsuelo n-2,52 y 8,97 m ² en terraza, lavado, sec. n+14,62
Dpto. 14A	P. alta N+8,96	128,00	141,75	3,755	Incluye 13,75 m ² parqueo subsuelo n-2,52
Dpto. 15A	P. alta N+8,96	120,00	136,50	3,695	Incluye 16,50 m ² parqueo subsuelo n-2,52
Dpto. 16A	P. alta N+11,76	65,75	89,50	2,312	Incluye 14,19 m ² parqueo subsuelo n-2,52 y 9,56 m ² en terraza, lavado, sec. n+14,62
Dpto. 17A	P. alta N+11,76	70,04	91,50	2,322	Incluye 12,75 m ² parqueo subsuelo n-2,52 y 8,71 m ² en terraza, lavado, sec. n+14,62
Dpto. 18A	P. alta N+11,76	130,00	143,75	3,955	Incluye 13,75 m ² parqueo subsuelo n-2,52
Dpto. 19A	P. alta N+11,76	121,00	136,50	3,695	Incluye 15,50 m ² parqueo subsuelo n-2,52
TOTAL		1790,36	2146,04	56,558	

2. Autorizar la transferencia de dominio del consultorio y 18 departamentos que integran el Bloque A, considerado como segunda etapa del Conjunto Residencial "GUIRAGCHUROS", debido a que cumple con lo establecido en el Art. 158.- Requisitos y Art. 72.- Revestimiento de Culatas de 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 determinan los artículos 11 y 19 de la Ley de Propiedad Horizontal.-Notifíquese.-

Atentamente,



Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente

c.c: Planificación Régimen Urbanístico Asesoría Archivo **RC.**

2015-03-18
Sonia Cepeda