

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 589-2016

Señora
Blanca Fanny Guerrero
Ciudad

De mi consideración:

REF: Of. DGT-16-1011 FW 33137
FECHA: 5 octubre 2016
ASUNTO: Aprobación Propiedad Horizontal
Edificio "DÁVALOS ALTAMIRANO"

Me refiero a su solicitud FW 33137 tendiente a obtener la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal del Edificio "DÁVALOS ALTAMIRANO", ubicado en la calle Eloy Alfaro, lote 1B de la parroquia San Francisco; al respecto el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **4 de octubre de 2016**, acogiendo el contenido del oficio DGT-16-1011, 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, la propiedad se encuentra ubicada en las calles Eloy Alfaro y Antonio José de Sucre de la parroquia urbana de San Francisco, cuya normativa del sector es la OD15-75 Uso múltiple 1. Sector urbanizable;
- Que, mediante oficio DGT-16-1011, la Dirección de Gestión Territorial informa que Asesoría Jurídica, con oficio AJ-16-2643, del 18 de agosto de 2016, 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 2 locales comerciales y 4 departamentos que se desarrollan en cuatro plantas con terraza accesible dispuestas en un bloque de hormigón armado, con un área total de 430,95m² de construcción y el terreno sobre el cual se implanta el proyecto es de 101,00m²;
- Que, se cumple con el artículo 97 de la Reforma y Codificación del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato "Áreas verdes recreativas", literal b) "Solo en edificaciones en altura existentes o edificaciones que se han acogido a ampliaciones por cambios de zonificación, podrán utilizarse las terrazas como áreas recreativas abiertas, siempre y cuando estén con las debidas seguridades y sean diseñadas específicamente para dicho fin";
- Que, en este caso posee áreas verdes de uso comunal de 41,05m², (40,64%); y gradas comunales que suman un área total comunal de 101,80m², equivalente al 10,79%;

SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

Resolución de Concejo 589-2016

Página 2

- Que, la Dirección de Gestión Territorial en inspección al sitio verificó que la construcción respeta los planos aprobados de la planta baja y primera planta alta con planos N° 444 de fecha 4 de octubre de 1989 y planos N° 280 de fecha 11 de abril de 2016, de la ampliación de la tercera y cuarta planta alta con terraza comunal accesible;
- Que, se da cumplimiento al artículo 73 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, "Reglamentación de estacionamientos", literal g). Cuando se trate de ampliaciones de áreas construidas con planos aprobados o permiso de construcción en predios que no permitan la ubicación del número de estacionamientos previstos en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, se exigirán los que técnicamente sean factibles. Se procederá de igual forma en edificaciones construidas antes de la vigencia de esta Ordenanza y que vayan a ser declaradas o no en propiedad horizontal..."; y,
- Que, cada vivienda cuenta con su lavandería en terraza accesible N+14,06. 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 y las obras comunales complementarias se encuentran terminadas.

RESOLVIÓ

Aprobar la declaratoria de propiedad horizontal del Edificio "DÁVALOS ALTAMIRANO", ubicado en la ubicado en la calle Eloy Alfaro, lote 1B de la parroquia San Francisco, considerando que cumple con lo que disponen los artículos 158 requisitos y 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 disponen los artículos 11 y 19 de la Ley de Propiedad Horizontal.-Notifíquese.-

Atentamente,


Dr. Marco Lara Gavilanes
Secretario del Concejo Municipal (s)



Adj. Expediente original
c.c Procuraduría

Catastros

Gestión Territorial

Sec. Ejec. Alcaldía

RC.

Archivo Concejo

Sonia Cepeda
2016-10-05