REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO
RC-214-2018

Señor
Lenin Mauricio Salguero Sandoval
Ciudad

REF: Inf. 007-SC-CPyP-2018 FW 3384
FECHA: 17 de mayo de 2018
ASUNTO: Autorización de la transferencia de dominio de la segunda etapa del Conjunto Habitacional "BELMONTE".

De mi consideración:

Me refiero a su solicitud FW 3384, tendiente a obtener la autorización de la transferencia de dominio de la segunda etapa del Conjunto Habitacional "BELMONTE", ubicado en la calle Abel Barona y Agustín Nieto de la parroquia Izamba; al respecto el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **8 de mayo de 2018**, acogiendo el contenido del informe 007-SC-CPyP-2018, 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"; y considerando:

- Que esta propiedad se encuentra ubicada en las calles Abel Barona y Agustín Nieto de la parroquia Izamba, con normativa 5A24-40. Vivienda con usos sectoriales.
- Que, mediante oficio DGT-18-0203, la Dirección de Gestión Territorial informa que Asesoría Jurídica, con oficio AJ-17-0977, del 18 de abril de 2017, 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 "B", de 11 a 20 viviendas, en este caso posee 19 unidades de vivienda que se desarrollan en dos plantas dispuestas en dos bloques de hormigón armado, con un área total de 2664,96m² de construcción y el terreno sobre el cual se implanta el proyecto es de 3842,89m²;
- Que, se solicita la autorización para el traspaso de dominio de la segunda etapa que corresponde a las casas 5, 6, 7, 8 y 9 del Conjunto Habitacional "BELMONTE",
- Que, cumple con el artículo 95 del POT, espacios comunales, áreas verdes recreativas 10 m² por unidad de vivienda; que en este caso posee áreas verdes recreativas con un área de 330,16m², (8,59%), circulación peatonal, vehicular, sala comunal que suman un área total comunal de 1449,46m², equivalente al 37,71% del área del terreno;
- Que, la Dirección de Gestión Territorial, en inspección realizada pudo verificar que se cumple con planos aprobados N° 33 de fecha 16 de enero de 2017. Cada vivienda cuenta con su lavandería y parqueadero de uso exclusivo en planta baja. 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 las edificaciones y las obras comunales complementarias se encuentran parcialmente realizadas.

- Que, mediante Resolución de Concejo RC-131-2018, adoptada en sesión ordinaria del martes 13 de marzo de 2018, el Concejo Municipal de Ambato, resuelve: "remitir a la Comisión de Planificación y Presupuesto para su conocimiento, análisis y respectivo informe, el oficio DGT-18-0203 de la Dirección de Gestión Territorial, mediante el cual emite informe con relación a la solicitud FW 3384, presentado por el señor Lenin Mauricio Salguero Sandoval, quien requiere se apruebe la autorización de la transferencia de dominio de la segunda etapa del Conjunto Habitacional "BELMONTE", ubicado en las calles Abel Barona y Agustín Nieto de la parroquia Izamba";

- Que, mediante oficio GADMA-SC-CPyP-18-045-OF, del 29 de marzo de 2018, el arquitecto Carlos Rivera, Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto solicita: "solicita que "...la dirección de Planificación conjuntamente con el ingeniero Mario Carvajal, funcionario de Régimen Urbanístico informen si estructuralmente los cambios realizados en la construcción afectan la seguridad sismo resistente de las casas de este conjunto; así mismo a la dirección de Control y Gestión Ambiental remitan a esta Comisión un informe sobre el presente caso respecto a los criterios técnicos aplicados para permitir la continuidad de las construcciones.";

- Que, con oficio DGT-RU-18-1197 del 16 de abril de 2018, suscrito por el ingeniero civil Mario Carvajal, funcionario de Régimen Urbanístico; arquitecto Trajano Sánchez Rizzo, Director de Gestión Territorial (s); y, arquitecto Freddy Álvarez, Jefe de Régimen Urbanístico, en su parte pertinente señala: "... Realizada la inspección con los miembros de la Comisión de Planificación y Presupuesto al Conjunto Habitacional "BELMONTE" se constató que realizaron un cambio estructural de un tramo de viga en su parte frontal (volado nivel N+3.05), y que no se respetó el proyecto estructural aprobado originalmente bajo el N° 379 fecha 25/04/2016 (19 casas - 2 pisos - garita - casa comunal y vivienda de conserje) y su posterior re-aprobación estructural bajo el N°33 fecha 29/01/2017. Debo señalar que mediante la presentación de una certificación y análisis estructural (adjunto a la presente documentación), por parte del profesional calculista ingeniero Nicolás Mora Bowen (R.M. 2461) responsable del proyecto estructural aprobado, presenta su criterio técnico que durante el proceso constructivo y por motivos arquitectónicos (estéticos), las vigas del volado frontal del nivel N+3.05 fueron descolgados hacia arriba y según certificación cumplen los parámetros de resistencia y servicialidad adecuados según norma (ACI-318-14) y que no existe cambio en el comportamiento estructural del elemento por dicho cambio, criterio que compartimos y que es procedente continuar con el trámite respectivo. Debemos señalar que para las etapas posteriores para la aprobación de la declaratoria de Propiedad Horizontal de las casas restantes de este conjunto, deben realizar la aprobación de los planos modificatorios estructurales...";

- Que, mediante informe 007-SC-CPyP-2018, la Comisión de Planificación y Presupuesto, emite la siguiente recomendación: Acoger lo manifestado en el oficio DGT-RU-18-1197 del 16 de abril de 2018, suscrito por el arquitecto Trajano Sánchez Rizzo, Director de Gestión Territorial (s); ingeniero civil Mario Carvajal, funcionario de Régimen Urbanístico; y, arquitecto Freddy Álvarez, Jefe de Régimen Urbanístico, respecto a que para las etapas posteriores para la aprobación de la declaratoria de Propiedad Horizontal de las casas restantes del conjunto habitacional, deben

obtener la aprobación de planos modificatorios.- Aprobar la autorización de la transferencia de dominio de la segunda etapa del Conjunto Habitacional "Belmonte", ubicado en las calles Abel Barona y Agustín Nieto de la parroquia Izamba, por cumplir con lo dispuesto en el Artículo 158 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.

RESOLVIÓ

Acoger la recomendación emitida por la Comisión de Planificación y Presupuesto, constante en el informe 007-SC-CPyP-2018, en los siguientes términos:

1. Acoger lo manifestado en el oficio DGT-RU-18-1197 del 16 de abril de 2018, suscrito por el arquitecto Trajano Sánchez Rizzo, Director de Gestión Territorial (s); ingeniero civil Mario Carvajal, funcionario de Régimen Urbanístico; y, arquitecto Freddy Álvarez, Jefe de Régimen Urbanístico, respecto a que para las etapas posteriores para la aprobación de la declaratoria de Propiedad Horizontal de las casas restantes del conjunto habitacional, deben obtener la aprobación de planos modificatorios.

2. Aprobar la autorización de la transferencia de dominio de la segunda etapa del Conjunto Habitacional "Belmonte", ubicado en las calles Abel Barona y Agustín Nieto de la parroquia Izamba, por cumplir con lo dispuesto en el artículo 158 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,

CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO
SECRETARÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal

Adj. Expediente original
c.c Procuraduría Catastros Gestión Territorial Sec. Ejec. Alcaldía RC. Archivo Concejo

Sonia Cepeda
2018-05-16