



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO
RC-554-2019

Señores

Plutarco Absalón Montesdeoca Ulloa y
Elizabeth Marisol Escobar Guarnizo
Ciudad

De mi consideración:

REF: Of. DGT-19-0714 FW 38083
FECHA: 02 de octubre de 2019

Me refiero a su solicitud FW 38083, tendiente a obtener la reforma de la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y, la autorización de transferencia de dominio de los bienes individualizados denominados casa: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 21 y 40 que corresponden a la última etapa del conjunto habitacional "ALEX SEBASTIAN", ubicado en la calle Illinois de la parroquia Huachi Grande, aprobada con resolución de Concejo 220 de fecha 15 de mayo de 2012; al respecto el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **24 y su continuación del 26 de septiembre de 2019**, acogiendo el contenido del oficio DGT-19-0714, 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"; en concordancia con el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, y el artículo 92 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato que señala: "Corresponderá al Ilustre Concejo Cantonal de Ambato, aprobar las construcciones bajo el régimen de la propiedad horizontal"; y considerando:

- Que, el artículo 4, Capítulo X del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal agregado por el artículo 3 de Decreto Ejecutivo N° 661, publicado en el Registro Oficial, Suplemento 505 de 21 de mayo de 2015, establece: "las modificaciones que correspondan a la declaración de sometimiento del bien inmueble al régimen de propiedad horizontal debe seguir el mismo procedimiento al que se refiere el artículo precedente para obtener las autorizaciones administrativas preliminares";
- Que, con Resolución de Concejo 220 de fecha 15 de mayo de 2012 se aprueba la declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional "ALEX SEBASTIAN" y autorización de la transferencia de dominio de los bienes individualizados denominados casas N° 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 37, local comercial 1, local comercial 2, bodega y suite; con Resolución de Concejo 281-2015, de fecha 23 de junio de 2015 se autoriza la transferencia de dominio de las casas N° 29, 30, 31, 38 y 39;
- Que, con oficio AJ-19-2456, del 5 de septiembre de 2019, la Procuraduría Síndica Municipal emite criterio legal favorable para la Reforma de la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal del Conjunto Habitacional "ALEX SEBASTIAN" como lo determina el artículo 159



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-554-2019

Página 2

de la reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato; se realiza el análisis legal para la reforma de la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal del conjunto habitacional "ALEX SEBASTIAN" e indica que se justifica la titularidad del predio;

- Que, la reforma de la declaratoria del conjunto habitacional "ALEX SEBASTIAN" que tiene como profesional responsable al arquitecto Rodríguez Núñez Stalin Armando y que se encuentra adjunta a este informe corresponde a la modificación de las áreas exclusivas de los bienes individualizados denominados casa 1, 4, 8, 10 y 40, las modificaciones en su fondo, son las siguientes:
 - Casa 1, tipo A con un área de 174,00m², se cambia por casa 1 Tipo B, con un área de 192,00m²
 - Casa 4, tipo A con área de 174,00m² se cambia a casa 4 Tipo C, con un área de 190,00m².
 - Casa 8 tipo C con un área de 190,00m² se cambia a casa 8 tipo A, con un área de 174,00m²;
 - Casa 10 tipo A con un área de 174,00m² se cambia por casa 10 tipo C, con un área de 190,00m²; y,
 - Casa 40 tipo D con un área de 213,00m², se cambia por casa 40 tipo D de un área de 178,00m²

Estas modificaciones no alteran áreas y alícuotas de los demás bienes individualizados; por las modificaciones planteadas; se reforma el artículo 3 del Reglamento Interno de Copropietarios del Conjunto Habitacional "ALEX SEBASTIAN"; los cuadros de áreas y alícuotas de bienes individualizados en forma, donde se adhiere o resta la casa 1, 4, 8 y 10 según las modificaciones antes descritas; y, los planos de la propiedad horizontal del conjunto habitacional "ALEX SEBASTIAN" que se encuentran respaldados con planos arquitectónicos 1420 de fecha 10 de octubre de 2018 que corresponden a la modificación de planos 1216 de fecha 01 de diciembre de 2011. Son documentos integrales de este informe: Reforma del Reglamento Interno de Copropietarios del Conjunto Habitacional "ALEX SEBASTIAN"; Reforma de planos de la propiedad horizontal del conjunto habitacional "ALEX SEBASTIAN" en formato A1 respaldados con planos arquitectónicos aprobados N° 1420 de fecha 10 de octubre de 2018 que corresponden a la modificación de planos 1216 de fecha 01 de diciembre de 2011; y, Acta de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios N° 1 del Conjunto Habitacional "ALEX SEBASTIAN" de fecha 20 de abril de 2018.

- Que, el predio donde se encuentra implantado el conjunto habitacional "ALEX SEBASTIAN" se ubica en la calle Illinois de la parroquia Huachi Grande, la codificación de la normativa de ocupación del suelo es OD12-75 con uso de suelo principal vivienda, en el que se permite comercio a escala zonal (V2);
- Que, el proyecto está enmarcado en el grupo "C", de 21 a 40 unidades de vivienda, en este caso posee 40 unidades de vivienda, de tres plantas con terraza accesible en el nivel +5,22m, las edificaciones se desarrollan en tres bloques de tres plantas de hormigón armado y un área de construcción de 5267,60m² implantado sobre un lote con un área de 5544,70m².
- 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 C; el proyecto cuenta con 1045,00m² de áreas verdes recreativas; circulación peatonal y vehicular, áreas



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-554-2019

Página 3

verdes recreativas, vivienda de conserje, sala de copropietarios, 7 estacionamientos de visita suman un total de 3034,00m² de áreas comunales.

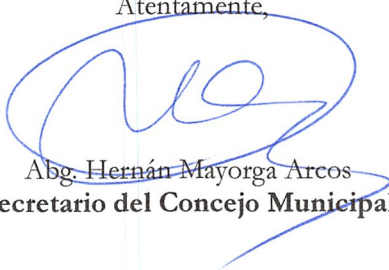
- Que, la Dirección de Gestión Territorial en inspección realizada, verificó que el proyecto cumple con planos arquitectónicos aprobados N° 1420 de fecha 10 de octubre de 2018; que corresponden a la modificación del plano 1216 de fecha 01 de diciembre de 2011; se encuentran concluidos los trabajos de obra civil y las obras complementarios del conjunto habitacional "ALEX SEBASTIAN"; 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.

RESUELVE:

Autorizar la reforma de la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal del conjunto habitacional "ALEX SEBASTIAN"; y la autorización de transferencia de dominio de los bienes individualizados denominados casa: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 40, que corresponden a la última etapa del conjunto habitacional "ALEX SEBASTIAN" en consideración a que cumple con los requisitos que dispone el artículo 14 del Reglamento Interno de Copropietarios del conjunto habitacional "ALEX SEBASTIAN", 33... y (4) del Capítulo X del Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, 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
2019-10-02