



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-565-2019

Señora
Marina Moraima Salazar Gordón
Ciudad

De mi consideración:

REF: Of. DGT-19-0756 FW 38444
FECHA: 03 de octubre de 2019

Me refiero a su solicitud FW 38444, tendiente a obtener la autorización para la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del edificio "SALAZAR", ubicado en la avenida El Rey, de la parroquia Huachi Loreto; al respecto el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **1 de octubre de 2019**, acogiendo el contenido del oficio DGT-19-0756, 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 propiedad horizontal"; y considerando:

- Que, el predio donde se encuentra implantado el edificio "SALAZAR" se ubica en la avenida El Rey, de la parroquia Huachi Loreto, la codificación de la normativa de ocupación y edificabilidad del suelo es 0D15-75 con uso de suelo principal vivienda, en el que se permite comercio a escala zonal (V2) ;
- Que, con oficio AJ-19-2587, de fecha 13 de septiembre de 2019, la Procuraduría Síndica Municipal emite criterio legal favorable, se justifica la titularidad del predio materia del presente informe; el predio no soporta gravámenes; cumple con lo que dispone la Ordenanza de Propiedad Horizontal; y, el Reglamento Interno de Copropietarios del edificio "SALAZAR" 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 unidades de vivienda, en este caso posee 3 locales comerciales y 12 unidades de vivienda; edificación que se desarrolla en un bloque de cinco plantas de hormigón armado con acceso a terraza en nivel +12,22m y subsuelo en nivel -3,20m, la edificación tiene un área de construcción de 1342,00m², implantado sobre un lote con un área de 361,00m²;
- 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 B. El proyecto cuenta con 95,04m² de áreas verdes recreativas y 109,58m² de área en gimnasio y sala de juegos por lo tanto son 204,62m² de áreas recreativas comunales; áreas verdes recreativas, vivienda de conserje, sala de copropietarios, gimnasio, 3 estacionamientos de visitas, ascensor y circulaciones



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-565-2019

Página 2

peatonales y vehiculares suman un total de 385,55m² de áreas comunales; son considerados bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, el terreno sobre el cual se ha constituido el inmueble en propiedad horizontal, las acometidas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica teléfonos y, en general, todos aquellos que consten como tales en la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio;

- Que, la Dirección de Gestión Territorial en inspección realizada verificó que el proyecto cumple con planos arquitectónicos aprobados N° 649 de fecha 21 de junio de 2018; se encuentran concluidos los trabajos de obra civil del edificio "SALAZAR", así como el total de las obras comunales, 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.- Son documentos integrales de este informe: Reglamento Interno de Copropietarios del edificio "SALAZAR" y los planos de la propiedad horizontal del edificio "SALAZAR" en formato A1 respaldados con planos arquitectónicos aprobados N° 649 de fecha 21 de junio de 2018.

RESUELVE:

Autorizar la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del edificio "SALAZAR" ubicado en la avenida El Rey, de la parroquia Huachi Loreto, considerando que cumple con los requisitos para la declaratoria de propiedad horizontal que disponen el artículo 92; y, 158, 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

MV/sc.
2019-10-02