



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-225-2019

Señores

Jorge Tovias Pico Aldas y
Dina Emerita Núñez Sánchez
Ciudad

REF: Of. DGT-19-0283 FW 12739

FECHA: 11 de abril de 2019

ASUNTO: Autorización de declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal y transferencia de dominio de la 1 etapa del Conjunto Habitacional "VENEZIA".

De mi consideración:

Me refiero a su solicitud FW 12739, presentada por los señores Jorge Tovias Pico Aldas y Dina Emerita Núñez Sánchez, tendiente a obtener la autorización de la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de la etapa 1 correspondiente a los bienes individualizados denominados casa N° 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 y 96 del Conjunto Habitacional "VENEZIA", ubicado en la avenida Albert Einstein y calle Jonas Salk de la parroquia Pishilata; al respecto el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **09 de abril de 2019**, acogiendo el contenido del oficio DGT-19-0283, 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, el predio donde se encuentra implantado el Conjunto Habitacional "VENEZIA", se ubica en avenida Albert Einstein y calle Jonas Salk de la parroquia Pishilata, la codificación de la normativa de ocupación del suelo es 5B9-45 con uso de suelo principal vivienda que permite comercio escala zonal (V2) hacia la avenida Albert Einstein y comercio a escala barrial (V0) en el restante del lote;
- Que, mediante oficio DGT-19-0283, la Dirección de Gestión Territorial informa que Asesoría Jurídica, con oficio AJ-19-0709, del 29 de marzo de 2019 emite criterio favorable, se justifica la titularidad del predio materia del presente informe; predio no soporta gravámenes; cumple con lo que dispone la Ordenanza para Propiedad Horizontal; y, el Reglamento Interno de Copropietarios del conjunto habitacional "VENEZIA" se encuentra conforme a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- Que, el proyecto está enmarcado en el grupo "E", de más de 71 unidades de vivienda, en este caso el conjunto habitacional "VENEZIA" se compone de 169 unidades de vivienda, edificaciones se desarrolla en ocho bloques de dos plantas de hormigón armado con un área de construcción de 21.673,55 m² implantado sobre un lote con un área de 31466,49m², el proyecto se desarrolla en 3 etapas esto acorde a lo que se indica en el artículo 94 de la reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato. Etapas propuestas agrupan los bienes individualizados denominados: Etapa 1, compuesto por 38 unidades de vivienda denominadas casa N° 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81,



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-225-2019

Página 2

82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 y 96 ; Etapa 2, compuesto por 58 unidades de vivienda denominadas N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 y 58; y, Etapa 3, compuesta por 73 unidades de vivienda denominadas casa N° 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168 y 169;

- 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 E: el proyecto cuenta con 1971,17m² de áreas verdes recreativas; bienes comunales suman un área de 8291,77m² que incluye circulaciones peatonales y vehiculares, 36 parqueaderos de visitas, 3 salas de copropietarios, 3 viviendas de guardián, áreas verdes recreativas y área de retiro de protección de alta tensión;
- Que, la Dirección de Gestión Territorial en inspección realizada verificó que el proyecto cumple con planos aprobados N° 875 de fecha 18 de julio de 2017; se encuentran concluidos los trabajos de obra civil, así como el total de las obras comunales y complementarias de la etapa, cumpliendo con lo que se establece en los artículos 92 y 94 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.

RESOLVIÓ

Autorizar la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de la etapa 1 correspondiente a los bienes individualizados denominados casa N° 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 y 96 del Conjunto Habitacional "VENEZIA", ubicado en la avenida Albert Einstein y calle Jonas Salk de la parroquia Pishilata, considerando que cumple con los requisitos para la declaratoria de propiedad horizontal que dispone el artículo 158, de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.- Notifíquese.-

Atentamente,

Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c.c Procuraduría
MV/Sandra M.

2019-04-10

Catastros

Gestión Territorial

Sec. Ejec. Alcaldía

RC

Archivo Concejo