



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-776-2018

Señor  
Balduino Miguel Frías Borja  
**Representante Legal de  
Construcciones Harrias S.A.**  
Ciudad

De mi consideración:

REF: Of. DGT-18-0918 FW 40876

FECHA: 14 de diciembre de 2018

ASUNTO: Autorización de la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio del Conjunto Habitacional "NUEVO AMANECER".

Me refiero a su solicitud FW 40876, tendiente a obtener la autorización de la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio del Conjunto Habitacional "NUEVO AMANECER", ubicado en la avenida Indoamerica, sector Pisque La Unión de la parroquia Atahualpa; al respecto el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **11 de diciembre de 2018**, acogiendo el contenido del oficio DGT-18-0918, 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 "NUEVO AMANECER", se ubica en la avenida Indoamerica, sector Pisque La Unión de la parroquia Atahualpa, el lote mantiene doble codificación de normativa de ocupación del suelo emitida en formulario de Normas Particulares No. 0084474, la cual por asignación principal de normativa de vía es 0D15-75 con uso de suelo principal múltiple 2;
- Que, mediante oficio DGT-18-0918, la Dirección de Gestión Territorial informa que Asesoría Jurídica, con oficio AJ-18-3692, del 28 de noviembre de 2018, emite criterio legal favorable, se justifica la titularidad del predio materia del presente informe; el predio soporta gravámenes de prohibición e hipoteca, en oficio No. OS-A-2018-266, de fecha 27 de julio del 2018, suscrito por el ingeniero Santiago Tello Moreno, Gerente de la Corporación Financiera Nacional Banca Pública-Sucursal Ambato, del que se desprende la autorización de la Corporación Financiera Nacional a realizar la declaratoria de propiedad horizontal sobre el inmueble hipotecado en su competencia; cumple con lo que dispone la Ordenanza para Propiedad Horizontal; y, el Reglamento Interno de Copropietarios del Conjunto Habitacional "NUEVO AMANECER" 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 18 unidades de vivienda, las edificaciones se desarrollan en tres bloques de hormigón armado de tres plantas, el conjunto tiene un área de construcción de 2304,54m<sup>2</sup>, implantado sobre lote con un área de 3087,61m<sup>2</sup>;



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

RC-776-2018

Página 2

- 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 584,50m<sup>2</sup> de áreas verdes recreativas; 59,32m<sup>2</sup> de área de sala comunal; 59,32 m<sup>2</sup> de área para vivienda del conserje; 4 estacionamientos de visitas y 1370,95m<sup>2</sup> de áreas para circulación comunal, vehicular y peatonal;
- Que, la Dirección de Gestión Territorial en inspección realizada verificó que el proyecto cumple con planos aprobados N° 1364 de fecha 21 de noviembre de 2017 que corresponden a la reaprobación de planos arquitectónicos y modificación de planos estructurales aprobados con número 470 de fecha 28 de abril de 2015 y reaprobación No. 793 del 11 de julio de 2016; se encuentran concluidos los trabajos de obra civil del Conjunto Habitacional “NUEVO AMANECER”, 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;

**RESOLVIÓ**

Autorizar la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del Conjunto Habitacional “NUEVO AMANECER”, ubicado en la avenida Indoamerica, sector Pisque La Unión de la parroquia Atahualpa, en consideración a 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    Catastros  
MV/Sonia Cepeda  
2018-12-12

Gestión Territorial

Sec. Ejec. Alcaldía

RC

Archivo Concejo