



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-501-2019

Señor
Carlos Augusto Sánchez Carrera
Ciudad

De mi consideración:

REF: Of. DGT-19-0577 FW 20987
FECHA: 27 de agosto de 2019

Me refiero a su solicitud FW 20987 tendiente a obtener la autorización de la reforma de la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal del conjunto habitacional "MONTECARLO 2", ubicado en la parroquia Huachi Chico, calles Ramón Salazar y Juan Jaramillo; al respecto el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **20 de agosto de 2019**, acogiendo el contenido del oficio DGT-19-0577, del 2 de agosto de 2019, 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 artículo 4 del 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 del 21 de mayo de 2015, establece que: "las modificaciones que correspondan a la declaración de sometimiento del bien inmueble al régimen de propiedad horizontal deben seguir el mismo procedimiento al que se refiere el artículo precedente para obtener las autorizaciones administrativas preliminares.";
- Que, con resolución de Concejo RC-320-2015, de fecha 17 de julio de 2015 se autoriza para la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal del conjunto habitacional "MONTECARLO 2"; con resolución de Concejo RC-024-2017 de fecha 19 de enero de 2017 se autoriza la transferencia de dominio de las casas 9 y 10 completando la autorización de transferencias de dominio de la totalidad de los bienes individualizados;
- Que, con Acta de la sesión extraordinaria de la Asamblea General de Copropietarios del conjunto habitacional "MONTECARLO 2" de fecha 04 de febrero de 2019, se resuelve "autorizar el desglose de los parqueaderos de la casa 10, numerados del 1 al 6, la reforma del reglamento interno de copropietarios en su artículo 6, cuadros de áreas, alícuotas y linderos, considerando que no afecta absolutamente a los porcentajes y alícuotas de cada uno de los condóminos...";
- Que, mediante oficio DGT-19-0577, la Dirección de Gestión Territorial informa que Asesoría Jurídica, con oficio AJ-19-1572, del 22 de julio de 2019, la Procuraduría Síndica Municipal realiza el análisis legal y justifica la titularidad del predio; además se debe indicar que el bien individualizado denominado casa 10 no soporta gravámenes, ni traspasos de dominio, siendo los únicos dueños los peticionarios de la reforma;
- Que, la reforma de la declaratoria del conjunto habitacional "MONTECARLO 2" que tiene como profesional responsable al Arq. Juan Bautista López Escobar y que se encuentra adjunta a este informe corresponde a: reforma del artículo 6 del reglamento interno de copropietarios del conjunto habitacional "Montecarlo 2", reforma del cuadro de áreas y alícuotas de la casa N° 10 y



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-501-2019

Página 2

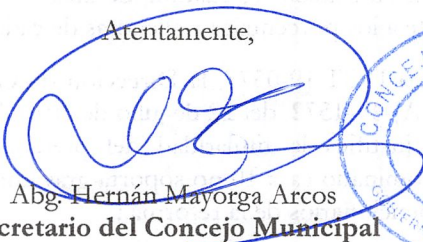
que desglosa los estacionamientos denominados 1, 2, 3, 4, 5 y 6 (el bien inmueble denominado casa N° 10 mantiene un parqueadero sin numeración en la parte frontal de la edificación), planos de la propiedad horizontal que no presenta modificaciones con respecto a la declaratoria realizada con Resolución de Concejo RC-320-2015 de fecha 17 de julio de 2015 y cuadro de linderos que reforma linderos de la casa 10 y desglosa linderos de parqueaderos 1, 2, 3, 4, 5 y 6; estas reformas no afectan ni modifican áreas alícuotas o linderos de los bienes individualizados denominados casa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9;

- Que, el predio donde se encuentra implantado el conjunto habitacional “MONTECARLO 2” se ubica en la calle Ramón Salazar y calle Juan Jaramillo de la parroquia Huachi Chico, la codificación de la normativa de ocupación del suelo es 5B9-45 con uso de suelo principal vivienda que permite comercio a escala barrial (V0)
- Que, el proyecto está enmarcado en el grupo “A”, de 2 a 10 unidades de vivienda, en este caso posee 10 unidades de vivienda, cada una con su parqueadero y lavandería y 6 estacionamientos individualizados para vehículos livianos; las edificaciones se desarrollan en un bloque de tres plantas de hormigón armado, y un área de construcción de 1429,00m², implantado sobre un lote con un área de 1949,98m²;
- Que, cumple con el artículo 95 de la reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial, que determina espacios comunales mínimos del grupo A; el proyecto cuenta con 168,35m², de áreas verdes recreativas; circulación vehicular y peatonal, áreas verdes recreativas y 2 parqueaderos de visita que suman un total de 697,07m² de áreas comunales;
- Que, constituyen documentos integrantes de este informe: reforma del reglamento interno de copropietarios del conjunto habitacional “MONTECARLO 2”, planos de la propiedad horizontal del conjunto habitacional “MONTECARLO 2” en formato A1, respaldados con planos arquitectónicos aprobados N° 1016 de fecha 18 de octubre de 2014 y acta de sesión extraordinaria de la asamblea general de copropietarios del Conjunto Habitacional “MONTECARLO 2” de fecha 4 de febrero de 2019;

RESOLVIÓ

Autorizar la reforma de la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal del conjunto habitacional “MONTECARLO 2”, considerando que cumple con los requisitos que dispone el artículo 19 del reglamento Interno de Copropietarios del conjunto habitacional “MONTECARLO 2”; 33 y 4 del Capítulo X del Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal.-Notifíquese.-

Atentamente,


Abg. Hernán Mayorga Arcos
Secretario del Concejo Municipal



Adj. Expediente original
c.c Procuraduría

Catastros

Gestión Territorial

RC.

Archivo Concejo

HM/sc.
2019-08-26