



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-520-2019

Arquitecto  
José Luis Reinaldo Cruz Santamaría y  
Gloria Piedad Vivas Flores  
Ciudad

De mi consideración:

REF: Of. DGT-19-0636 FW 28187

FECHA: 09 de septiembre de 2019

Me refiero a su solicitud FW 28187, 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 conjunto habitacional "RENACER", ubicado en camino público, sector Quillán Loma de la parroquia Izamba; al respecto el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **3 de septiembre de 2019**, acogiendo el contenido del oficio DGT-19-0636, 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 "RENACER" se ubica en el camino público, sector Quillán Loma de la parroquia Izamba, la codificación de la normativa de ocupación del suelo es 5A9-45 con uso de suelo principal vivienda, en el que se permite comercio a escala sectorial (V1), según formulario de normas particulares N° 0094513 de fecha 17 de mayo de 2019;
- Que, con oficio AJ-19-2062, del 25 de julio de 2019, la Procuraduría Síndica Municipal emite criterio legal favorable, indica que 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 conjunto habitacional "RENACER" se encuentra conforme a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- Que, el proyecto está enmarcado en el grupo "A", de 2 a 10 unidades de vivienda, en este caso posee 9 unidades de vivienda, la edificación se desarrolla en dos bloques de una planta de hormigón armado y losa inaccesible con un área de construcción de 431,12m<sup>2</sup>, implantado sobre un lote con un área de 1650,43m<sup>2</sup>.
- 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 A; el proyecto cuenta con 90,60m<sup>2</sup> de áreas verdes recreativas; circulaciones vehiculares, peatonales, áreas verdes recreativas y 3 estacionamientos de visitas que suman 625,33m<sup>2</sup> de áreas comunales;



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-520-2019  
Página 2

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 construido 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 de propiedad horizontal y necesarios para la existencia, seguridad y conservación del conjunto. Son documentos integrales de este informe: reglamento interno de copropietarios del conjunto habitacional "RENACER", planos de la propiedad horizontal del conjunto habitacional "RENACER" en formato A1 y respaldados con planos arquitectónicos aprobados N° 1095 de fecha 21 de agosto de 2018;

- Que, la Dirección de Gestión Territorial en inspección realizada, verificó que el proyecto cumple con planos arquitectónicos aprobados N° 1095 de fecha 21 de agosto de 2018; se encuentran concluidos los trabajos de obra civil del conjunto habitacional "RENACER", así como el total de las obras comunales que constan en planos aprobados N° 1095, de 21 de agosto de 2018, tomando en cuenta que en dicha aprobación puerta de cerramiento principal se "omitió, dada la pendiente del terreno", configurando un conjunto habitacional abierto, por lo tanto, el proyecto cumple con lo que se establece en el artículos 92 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento 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 "RENACER"; ubicado en camino público del sector Quillán Loma de la parroquia Izamba, en consideración a que cumple con los requisitos para la declaratoria de propiedad horizontal que dispone el artículo 92; y, 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento 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  
2019-09-09