



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-656-2019

Doctor  
José Segundo Toalombo Chimborazo  
Ciudad

De mi consideración:

REF. Of. DGT-19-0954  
FW: 53213  
Fecha: 27 de diciembre de 2019

El Concejo Municipal de Ambato, en sesión ordinaria del martes **24 de diciembre de 2019**, acogiendo el contenido del oficio N° DGT-19-0954 de la Dirección de Gestión Territorial, con el que solicita se autorice la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del conjunto habitacional "SAN PEDRO", ubicado en la calle Karl Marx de la parroquia Pishilata, debido a que cumple con los requisitos para la declaratoria de propiedad horizontal que disponen los artículos 92 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato; en uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que estipula: "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 "SAN PEDRO" se ubica en la calle Karl Marx de la parroquia Pishilata, la codificación de la normativa de ocupación de suelo es 5B9-45 con uso de suelo principal vivienda, que permite comercio a escala barrial (V0);
- Que, con oficio AJ-19-3236 del 25 de noviembre de 2019, la Procuraduría Síndica Municipal, emite criterio legal favorable, indica que se justifica la titularidad del predio materia del presente informe; el predio soporta gravámenes; cumple con lo que dispone la ordenanza de propiedad horizontal; y, el Reglamento Interno de Copropietarios del conjunto habitacional "SAN PEDRO" se encuentra conforme la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- Que, el proyecto se encuentra en el grupo "C" de 21 a 40 unidades de vivienda, en este caso el proyecto posee 33 unidades de vivienda y un estacionamiento individualizado, cada unidad de vivienda cuenta con un estacionamiento independiente; la edificación se desarrolla en tres bloques de dos plantas de hormigón armado con losa accesible y tapagradadas; el conjunto habitacional "SAN PEDRO", tiene un área de construcción de 3478,50m<sup>2</sup>, implantado sobre un lote con área de 5684,43 m<sup>2</sup>; son bienes individualizados del conjunto habitacional "SAN PEDRO", los descritos a continuación:



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-656-2019  
Página 2

Nº	Denominación	Área exclusiva construida (m2)	Área exclusiva no construida (m2)	Alicuota (%)
1	Casa 1	102,00	157,2	4,32%
2	Casa 2	102,50	90,68	3,22%
3	Casa 3	102,50	90,68	3,22%
4	Casa 4	102,50	90,68	3,22%
5	Casa 5	102,50	90,68	3,22%
6	Casa 6	102,50	90,68	3,22%
7	Casa 7	102,50	135,04	3,96%
8	Casa 8	102,00	119,73	3,70%
9	Casa 9	102,50	68,86	2,85%
10	Casa 10	102,50	68,86	2,85%
11	Casa 11	102,50	68,86	2,85%
12	Casa 12	102,50	68,86	2,85%
13	Casa 13	102,50	68,86	2,85%
14	Casa 14	102,50	68,86	2,85%
15	Casa 15	102,50	68,86	2,85%
16	Casa 16	102,50	68,86	2,85%
17	Casa 17	102,50	68,86	2,85%
18	Casa 18	102,50	68,86	2,85%
19	Casa 19	102,50	68,86	2,85%
20	Casa 20	102,50	68,86	2,85%
21	Casa 21	102,00	97,31	3,32%
22	Casa 22	102,50	68,86	2,85%
23	Casa 23	102,50	68,86	2,85%
24	Casa 24	102,50	68,86	2,85%
25	Casa 25	102,50	68,86	2,85%
26	Casa 26	102,50	68,86	2,85%
27	Casa 27	102,50	68,86	2,85%
28	Casa 28	102,50	68,86	2,85%
29	Casa 29	102,50	68,86	2,85%
30	Casa 30	102,50	68,86	2,85%
31	Casa 31	102,50	68,86	2,85%
32	Casa 32	102,50	68,86	2,85%
33	Casa 33	102,50	68,86	2,85%
34	Parqueadero N° 34	0,00	11,52	0,20%
<b>SUMATORIAS</b>		<b>3381,00</b>	<b>2626,84</b>	<b>100,00%</b>

- Que, el proyecto cumple con el artículo 95 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, que determina los espacios comunales mínimos del grupo C; el proyecto cuenta con 745,01 m<sup>2</sup> de áreas verdes recreativas, circulaciones vehiculares y peatonales, áreas verdes recreativas, sala comunal, conserjería y 6 estacionamientos de visitas que suman 2951,48m<sup>2</sup>; 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 conjunto. Son documentos integrales de este trámite: el Reglamento Interno de Copropietarios del conjunto habitacional “SAN PEDRO” en formato A1 respaldado con planos arquitectónicos aprobados N° 684, de fecha 22 de junio de 2018;



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

RC-656-2019

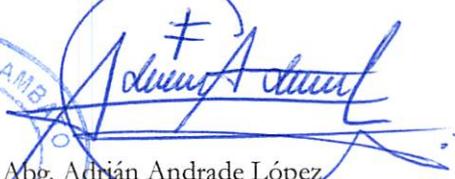
Página 3

- Que, en inspección realizada por la Dirección de Gestión Territorial se verificó que el proyecto cumple con planos arquitectónicos aprobados N° 684 de fecha 22 de junio de 2018; se encuentran concluidos los trabajos de obra civil de todos los bienes individualizados del conjunto habitacional "SAN PEDRO"; así como el total de las obras comunales, el proyecto cumple 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;

**RESUELVE:**

Autorizar la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del conjunto habitacional "SAN PEDRO", ubicado en la calle Karl Marx de la parroquia Pishilata, debido a que cumple con los requisitos para la declaratoria de propiedad horizontal que disponen los artículos 92 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.- Notifíquese.-

Atentamente,



Abg. Adrián Andrade López  
**Secretario del Concejo Municipal**



Adj. Expediente original

c.c Procuraduría

Catastros

Gestión Territorial

RC.

Archivo Concejo

AA/sc

2019-12-26