



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-115-2020

Ingeniero
José Bartolomé Apraez Gonzáles
Presente

De mi consideración:

REF. OF. DGT-20-0151 FW 6656
FECHA: 25 de mayo de 2020

Me refiero a la solicitud FW 6656, tendiente a obtener la se autorice la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de los bienes individualizados denominados casa 1 y casa 2, del Conjunto Habitacional "LAREDO", de propiedad del ingeniero Apraez Gonzáles José Bartolomé, ubicado en las calles Numa Pompilio Llona de la parroquia Huachi Chico, debido a que cumple con la normativa técnica y los requisitos para la declaratoria de propiedad horizontal que disponen los artículos 92, 94 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato; al respecto el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 12 de mayo de 2020, visto el contenido del oficio DGT-20-0151, 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, con oficio AJ-19-3240 de fecha 17 de diciembre de 2019 la Procuraduría Síndica concluye: "En base a la documentación presentada por los peticionarios, se concluye que los mismos, han justificado la titularidad del predio.- En virtud de lo expuesto se emite informe favorable, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 159 Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, en lo que se refiere a la parte legal";
- Que, el predio donde se encuentra implantado el Conjunto Habitacional "LAREDO", se ubica en la calle Numa Pompilio Llona de la parroquia Huachi Chico, codificación de la normativa de ocupación y edificabilidad del suelo es 589-45, Uso barrial;
- Que, el Conjunto Habitacional "LAREDO", posee 2 unidades de vivienda, la edificación se desarrolla en un bloque de tres plantas con losa inaccesible de hormigón armado, tiene un área de construcción de 236,33m², implantado sobre lote con un área de 225,41m²;
- Que, el Conjunto Habitacional "LAREDO", cuenta con 34,59m² de áreas verdes recreativas, circulación peatonal y vehicular comunal que suman una área total comunal de 86,60m²,/que 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,



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-115-2020
 Página 4

sujetarán a la clasificación constante en el cuadro anterior. Los espacios de uso comunal se clasifican en: espacios construidos, áreas verdes recreativas, retiros (frontales y/o posteriores), áreas de circulación (peatonal y vehicular); los que se sujetarán a los siguientes requerimientos establecidos en el siguiente cuadro:

ESPACIOS DE USO COMUNAL	GRUPOS	REQUERIMIENTOS	AREA
Espacios construidos	A	Ninguno	
	B/C/D/E	Unidad de vivienda mínima para consorte	35 m ²
	B	Sala de copropietarios	No inferior a 20 m ²
	C/D	Sala de copropietarios	1 m ² por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas. Con un máximo de 200 m ²
	E	Sala de copropietarios/ sala de uso múltiple/ guardería	1 m ² por unidad de vivienda o su equivalente, con un máximo de 400 m ² . De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo
	Edificios para centros comerciales	Sala de copropietarios, Baterías sanitarias, guardería, oficina de administración, Estacionamiento para clientes.	1m ² por cada 50 m ² de comercio, mínimo 20 m ² , máximo 400 m ² . De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo.
		Centro comerciales populares: Sala de copropietarios, baterías sanitarias, guardería infantil, guardería, oficina de administración, estacionamiento clientes.	1 m ² por 25 m ² de comercio, mínimo 20 m ² , máximo 400 m ² . De acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
	Edificios para oficinas	Sala de copropietarios, Guardería, oficina de administración.	1 m ² por cada 50 m ² de oficinas, mínimo 20 m ² , máximo 400 m ²
	Edificios de estacionamientos	Sala de copropietarios, Baterías sanitarias, guardería, Oficina de administración.	0,50 m ² por cada estacionamiento, mínimo 20 m ² máximo 200 m ²
	Edificios para bodegas	Guardería, oficina de administración, estacionamiento clientes.	De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo
Áreas verdes recreativas	A/B/C		10m ² por unidad de vivienda.
	D/E		8 m ² por unidad de vivienda.
Áreas de circulación peatonal y vehicular			De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo

- Que, el artículo 97 de la norma legal señalada indica: "Áreas verdes recreativas.- Para el cálculo de éstas áreas no se tomarán en cuenta las superficies destinadas a circulación vehicular y peatonal. Los retiros frontales en zonas de uso residencial, podrán ser tratados como espacios comunitarios sin divisiones interiores, debiendo ser ajardinados y arborizados; Solo en edificaciones en altura existentes o edificaciones que se han acogido a ampliaciones por los cambios de zonificación, podrán utilizarse las terrazas como áreas recreativas abiertas, siempre y cuando estén con las debidas seguridades y sean diseñadas específicamente para dicho fin; A más de las áreas requeridas por la normativa, adicionalmente podrán ser destinadas para áreas verdes recreativas de uso comunal las áreas de protección de ríos y quebradas, siempre y cuando se establezcan los taludes y se construyan cercas de protección, debiendo ser éstas áreas ajardinadas y arborizadas. (...)";



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-115-2020

Página 5

- Que, el artículo 98 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato expresa: “Normas Técnicas.- Las normas técnicas de la presente ordenanza, se relacionan a los siguientes aspectos: 1.- Condición estructural; 2.- Obras de albañilería; 3.- Instalaciones Sanitarias 4.- Instalaciones Eléctricas; 5.- Instalaciones Especiales; 6.- Servicios Colectivos.”;

RESUELVE:

Autorizar la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de los bienes individualizados denominados casa 1 y casa 2, del Conjunto Habitacional “LAREDO”, ubicado en las calles Numa Pompilio Llona de la parroquia Huachi Chico, debido a que cumple con la normativa técnica y los requisitos para la declaratoria de propiedad horizontal que disponen los artículos 92, 94 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, con las observaciones realizadas por la abogada María José López Cobo y doctora Gladis Cecilia Pérez Salinas, las mismas que constan en los considerandos de la presente Resolución.- Notifíquese.-



Atentamente,

Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

Adj. Expediente original

c.c Procuraduría

Catastros

Gestión Territorial

RC.

Archivo Concejo

AA/sc.

2020-05-13

