



RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-256-2025

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO CONSIDERANDO:

- Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.";
- Que el artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: "Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. (...)";
- Que el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.- Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.";
- Que los literales a) y d) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determinan como atribución del Concejo Municipal: "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";
- Que el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: "El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.";
- Que el artículo 1 de la Ley de Propiedad Horizontal manifiesta: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.- Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán, por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales. (...)";
- Que el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal en su inciso primero prescribe: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley";
- Que el artículo 80 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece: "Del control de la habitabilidad.- Mientras dure la construcción, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos deberán ejercer el control respecto de la habitabilidad de la edificación. El incumplimiento de esta obligación no exime al gobierno correspondiente de verificar que la obra terminada cumple con las normas aplicables, ni de disponer de las medidas a que





haya lugar de verificarse incumplimientos.- Una vez concluida la edificación se entenderá habitable y no se requerirá permiso alguno para acreditar la habitabilidad al momento de celebrar las escrituras públicas de la edificación terminada o para inscribirla en el registro de la propiedad.";

- Que conforme se desprende de la resolución RC-054-2021, el abogado Adrián Andrade López, Secretario del Concejo Municipal, a esa fecha, certifica que el Cuerpo Edilicio en sesión ordinaria del martes 26 de enero de 2021, acogiendo el contenido del informe emitido por la dirección de Gestión de Suelo, mediante oficio DGS-20-0827, resolvió: "Autorizar la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de la primera etapa de los bienes individualizados del conjunto habitacional "SOL DEL NORTE", debido a que cumple con la normativa técnica y los requisitos para la declaratoria bajo el régimen de la 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";
- Que con resolución RC-417-2023, de fecha 12 de octubre de 2023, la Abg. Margarita Mayorga, Secretaria de Concejo Municipal, Ad-Hoc, certifica que el Concejo Municipal en sesión ordinaria del martes 10 de octubre de 2023, acogiendo el contenido del informe 020 de la Comisión de Uso de Suelo, resuelve: "Autorizar la transferencia de dominio de los bienes individualizados de la segunda etapa correspondiente a las casas: 7, 8 y 9, con sus respectivos estacionamientos que son parte de la planta baja de dichas viviendas pertenecientes al Conjunto Habitacional "SOL DEL NORTE", por cuanto, es factible lo solicitado; por contar con el sustento técnico y jurídico emitidos por los órganos administrativos competentes para este trámite. y por cumplir con lo dispuesto en los artículos 92, 94 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato";
- Que con resolución RC-095-2025, adoptada en sesión ordinaria del Concejo Municipal del martes 13 de mayo de 2025, acogiendo el contenido del informe 012-2025 de la Comisión de Uso de Suelo resuelve: Reformar la resolución de Concejo RC-054-2021, del 26 de enero de 2021, respecto a declaratoria de propiedad horizontal y la transferencia de dominio de la PRIMERA ETAPA del Conjunto Habitacional "SOL DEL NORTE", considerando lo siguiente:

Cuadro vigente

CUADRO DE LINDEROS DEL CONJUNTO HABITACIONAL "SOL DEL NORTE"													
No.	DENOMINACIÓN	DISTANCIA (m)	NORTE	DISTANCIA (m)	SUR	DISTANCIA (m)	OESTE	DISTANCIA (m)	ESTE	ÁREA (m2)	ARriba	ÁREA (m2)	USO
1	CASA 1	10,70	CASA 2	15,32	ESTACIONAMIENTOS DEL 11 AL 15	11,77	AREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBELI	11,03	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,80	CIELO	162,51	SUELO FIRME
2	CASA 2	10,70	CASA 3	18,34	CASA 1 - ÁREA VERDE COMUNAL	7,87	AREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBELI	7,85	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,42	CIELO	117,21	SUELO FIRME
3	CASA 3	10,70	CASA 4	17,98	CASA 2 - ÁREA VERDE COMUNAL	7,87	AREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBELI	7,85	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,42	CIELO	114,60	SUELO FIRME
4	CASA 4	10,70	CASA 5	17,81	CASA 3 - ÁREA VERDE COMUNAL	7,85	AREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBELI	7,85	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,46	CIELO	114,04	SUELO FIRME
5	CASA 5	10,70	CASA 6	17,25	CASA 4 - ÁREA VERDE COMUNAL	7,52	AREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBELI	7,85	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,42	CIELO	111,47	SUELO FIRME
6	CASA 6	10,70	CASA 7	16,89	CASA 5 - ÁREA VERDE COMUNAL	7,86	AREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBELI	7,85	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,45	CIELO	110,83	SUELO FIRME
7	CASA 7	10,70	CASA 8	16,52	CASA 6 - ÁREA VERDE COMUNAL	7,86	AREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBELI	7,85	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,45	CIELO	108,38	SUELO FIRME
8	CASA 8	10,70	CASA 9	16,16	CASA 7 - ÁREA VERDE COMUNAL	7,86	AREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBELI	7,85	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,45	CIELO	107,64	SUELO FIRME
9	CASA 9	10,86	LISSETTE AGUILAR PAUCAR - LUMIR LOZADA JEREZ - OTROS	15,80	CASA 8 - ÁREA VERDE COMUNAL	9,53	AREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBELI	7,24	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	66,67	CIELO	110,80	SUELO FIRME
10	ESTACIONAMIENTO 10	2,50	CIRCULACIÓN VEHICULAR COMUNAL	2,50	ÁREA VERDE COMUNAL	5,07	ESTACIONAMIENTO DE VISITAS 2	5,07	ÁREA VERDE COMUNAL	12,67	CIELO	12,67	SUELO FIRME
11	ESTACIONAMIENTO 11	5,77	CASA 1	3,17	CIRCULACIÓN VEHICULAR COMUNAL	5,57	CALLE BATALLA DE JAMBELI	5,00	ESTACIONAMIENTO 12	22,99	CIELO	22,99	SUELO FIRME
12	ESTACIONAMIENTO 12	2,30	CASA 1	2,30	CIRCULACIÓN VEHICULAR COMUNAL	5,00	ESTACIONAMIENTO 11	5,00	ESTACIONAMIENTO 13	11,50	CIELO	11,50	SUELO FIRME
13	ESTACIONAMIENTO 13	2,30	CASA 1	2,30	CIRCULACIÓN VEHICULAR COMUNAL	5,00	ESTACIONAMIENTO 12	5,00	ESTACIONAMIENTO 14	11,50	CIELO	11,50	SUELO FIRME
14	ESTACIONAMIENTO 14	2,30	CASA 1	2,30	CIRCULACIÓN VEHICULAR COMUNAL	5,00	ESTACIONAMIENTO 13	5,00	ESTACIONAMIENTO 15	11,50	CIELO	11,50	SUELO FIRME
15	ESTACIONAMIENTO 15	2,05	CASA 1	2,91	CIRCULACIÓN VEHICULAR COMUNAL	5,00	ESTACIONAMIENTO 14	5,01	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	14,27	CIELO	14,27	SUELO FIRME





Cuadro corregido

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS DEL CONJUNTO HABITACIONAL "SOL DEL NORTE"						
NÚMERO	DENOMINACIÓN	ALÍCUOTA	ÁREA DE TERRENO SEGÚN ALÍCUOTA M2	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN COMUNAL SEGÚN ALÍCUOTA M2	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN EXCLUSIVA M2	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL M2
9	CASA 9	10.89%	167.38	0.00	142.51	142.51
8	CASA 8	10.19%	156.62	0.00	130.03	130.03
7	CASA 7	10.22%	157.08	0.00	130.03	130.03
6	CASA 6	10.34%	158.93	0.00	130.03	130.03
5	CASA 5	10.36%	159.23	0.00	130.03	130.03
4	CASA 4	10.47%	160.92	0.00	130.03	130.03
3	CASA 3	10.50%	161.39	0.00	130.03	130.03
2	CASA 2	10.62%	163.23	0.00	130.03	130.03
1	CASA 1	12.64%	194.28	0.00	130.03	130.03
10	ESTACIONAMIENTO 10	0.57%	8.76	0.00	0	0
11	ESTACIONAMIENTO 11	1.03%	15.83	0.00	0	0
12	ESTACIONAMIENTO 12	0.51%	7.84	0.00	0	0
13	ESTACIONAMIENTO 13	0.51%	7.84	0.00	0	0
14	ESTACIONAMIENTO 14	0.51%	7.84	0.00	0	0
15	ESTACIONAMIENTO 15	0.64%	9.84	0.00	0	0
TOTALES		100.00%	1537.00	0.00	1182.75	1182.75

- Que con solicitud en hoja membretada N° 0915040 con fw 56052, los señores Danilo Rodrigo Gordón López, por sus propios derechos y representando a Oliva Bernardita Gordón López, Sylvia Elena Gordón López, Patricia Marianita Gordón López, Jorge Hernán Gordón López, conjuntamente con el Arq. Elías López, solicitan la Reforma a la Resolución de Concejo RC-095-2025 en la que no se hizo constar el cuadro de áreas y alícuotas del Conjunto Habitacional "Sol del Norte", considerando lo siguiente:

CUADRO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS CONJUNTO HABITACIONAL "SOL DEL NORTE"										
NÚMERO	DENOMINACIÓN	PISO	NIVEL m	AMBIENTES	ÁREA NO CONSTRUÍDA m2	ÁREA CONSTRUÍDA m2	ÁREA EXCLUSIVA EN PLANTA BAJA m2	ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN EXCLUSIVA m2	ÁREA EXCLUSIVA TOTAL m2	ALÍCUOTA
9	CASA 9	PLANTA BAJA	+0.18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERÍA, CAMINERÍA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO.	44.11	66.69	110.80	142.51	244.18	10.89%
		PRIMER PISO	+2.88	DORMITORIO MÁSTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DORMITORIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0.00	66.69				
		SEGUNDO PISO	+5.58	TAPAGRADAS Y TERRAZA DESCUBIERTA	57.56	9.13				
8	CASA 8	PLANTA BAJA	+0.18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERÍA, CAMINERÍA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO.	47.19	60.45	107.64	130.03	228.54	10.19%
		PRIMER PISO	+2.88	DORMITORIO MÁSTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DORMITORIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0.00	60.45				
		SEGUNDO PISO	+5.58	TAPAGRADAS Y TERRAZA DESCUBIERTA	51.32	9.13				
7	CASA 7	PLANTA BAJA	+0.18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERÍA, CAMINERÍA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO.	47.93	60.45	108.38	130.03	229.28	10.22%
		PRIMER PISO	+2.88	DORMITORIO MÁSTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DORMITORIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0.00	60.45				
		SEGUNDO PISO	+5.58	TAPAGRADAS Y TERRAZA DESCUBIERTA	51.32	9.13				
6	CASA 6	PLANTA BAJA	+0.18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERÍA, CAMINERÍA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO.	50.38	60.45	110.83	130.03	231.73	10.34%
		PRIMER PISO	+2.88	DORMITORIO MÁSTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DORMITORIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0.00	60.45				
		SEGUNDO PISO	+5.58	TAPAGRADAS Y TERRAZA DESCUBIERTA	51.32	9.13				
5	CASA 5	PLANTA BAJA	+0.18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERÍA, CAMINERÍA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO.	51.02	60.45	111.47	130.03	232.37	10.36%
		PRIMER PISO	+2.88	DORMITORIO MÁSTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DORMITORIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0.00	60.45				
		SEGUNDO PISO	+5.58	TAPAGRADAS Y TERRAZA DESCUBIERTA	51.32	9.13				





4	CASA 4	PLANTA BAJA	+0.18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERÍA, CAMINERÍA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO.	53.49	60.45	113.94	130.03	234.84	10.47%
		PRIMER PISO	+2.88	DORMITORIO MÁSTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DORMITORIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0.00	60.45				
		SEGUNDO PISO	+5.58	TAPAGRADAS Y TERRAZA DESCUBIERTA	51.32	9.13				
3	CASA 3	PLANTA BAJA	+0.18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERÍA, CAMINERÍA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO.	54.15	60.45	114.60	130.03	235.5	10.50%
		PRIMER PISO	+2.88	DORMITORIO MÁSTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DORMITORIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0.00	60.45				
		SEGUNDO PISO	+5.58	TAPAGRADAS Y TERRAZA DESCUBIERTA	51.32	9.13				
2	CASA 2	PLANTA BAJA	+0.18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERÍA, CAMINERÍA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO.	56.76	60.45	117.21	130.03	238.11	10.62%
		PRIMER PISO	+2.88	DORMITORIO MÁSTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DORMITORIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0.00	60.45				
		SEGUNDO PISO	+5.58	TAPAGRADAS Y TERRAZA DESCUBIERTA	51.32	9.13				
1	CASA 1	PLANTA BAJA	+0.18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERÍA, CAMINERÍA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO.	102.06	60.45	162.51	130.03	283.41	12.64%
		PRIMER PISO	+2.88	DORMITORIO MÁSTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DORMITORIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0.00	60.45				
		SEGUNDO PISO	+5.58	TAPAGRADAS Y TERRAZA DESCUBIERTA	51.32	9.13				
10	ESTACIONAMIENTO 10	PLANTA BAJA	+0.18		12.65	0.00	12.65	0.00	12.65	0.57%
11	ESTACIONAMIENTO 11	PLANTA BAJA	+0.18		22.99	0.00	22.99	0.00	22.99	1.03%
12	ESTACIONAMIENTO 12	PLANTA BAJA	+0.18		11.50	0.00	11.50	0.00	11.50	0.51%
13	ESTACIONAMIENTO 13	PLANTA BAJA	+0.18		11.50	0.00	11.50	0.00	11.50	0.51%
14	ESTACIONAMIENTO 14	PLANTA BAJA	+0.18		11.50	0.00	11.50	0.00	11.50	0.51%
15	ESTACIONAMIENTO 15	PLANTA BAJA	+0.18		14.26	0.00	14.26	0.00	14.26	0.64%
TOTAL ÁREAS EXCLUSIVAS					1059.61	1182.75	1141.78	1182.75	2242.36	100.00%

- Que con informe 025-2025 la Comisión de Uso de Suelo, recomienda al seno del Concejo Municipal: "Reformar la Resolución de Concejo RC-095-2025, del 13 de mayo de 2025, respecto a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional, en el sentido de que se agrega el cuadro de áreas y alcótuas del Conjunto Habitacional "Sol Del Norte", que no fue incorporado en la Resolución que antecede:

CUADRO DE ÁREAS Y ALICUOTAS CONJUNTO HABITACIONAL "SOL DEL NORTE"										
NÚMERO	DENOMINACIÓN	PISO	NIVEL m	AMBIENTES	ÁREA NO CONSTRUÍDA m ²	ÁREA CONSTRUÍDA m ²	ÁREA EXCLUSIVA EN PLANTA BAJA m ²	ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN EXCLUSIVA m ²	ÁREA EXCLUSIVA TOTAL m ²	ALICUOTA
9	CASA 9	PLANTA BAJA	+0.18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERÍA, CAMINERÍA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO.	44.11	66.69	110.80	142.51	244.18	10.89%
		PRIMER PISO	+2.88	DORMITORIO MÁSTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DORMITORIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0.00	66.69				
		SEGUNDO PISO	+5.58	TAPAGRADAS Y TERRAZA DESCUBIERTA	57.56	9.13				
8	CASA 8	PLANTA BAJA	+0.18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERÍA, CAMINERÍA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO.	47.19	60.45	107.64	130.03	228.54	10.19%
		PRIMER PISO	+2.88	DORMITORIO MÁSTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DORMITORIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0.00	60.45				
		SEGUNDO PISO	+5.58	TAPAGRADAS Y TERRAZA DESCUBIERTA	51.32	9.13				
7	CASA 7	PLANTA BAJA	+0.18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERÍA, CAMINERÍA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO.	47.93	60.45	108.38	130.03	229.28	10.22%
		PRIMER PISO	+2.88	DORMITORIO MÁSTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DORMITORIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0.00	60.45				
		SEGUNDO PISO	+5.58	TAPAGRADAS Y TERRAZA DESCUBIERTA	51.32	9.13				
6	CASA 6	PLANTA BAJA	+0.18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERÍA, CAMINERÍA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO.	50.38	60.45	110.83	130.03	231.73	10.34%
		PRIMER PISO	+2.88	DORMITORIO MÁSTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DORMITORIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0.00	60.45				
		SEGUNDO PISO	+5.58	TAPAGRADAS Y TERRAZA DESCUBIERTA	51.32	9.13				
5	CASA 5	PLANTA BAJA	+0.18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERÍA, CAMINERÍA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO.	51.02	60.45	111.47	130.03	232.37	10.36%
		PRIMER PISO	+2.88	DORMITORIO MÁSTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DORMITORIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0.00	60.45				
		SEGUNDO PISO	+5.58	TAPAGRADAS Y TERRAZA DESCUBIERTA	51.32	9.13				





4	CASA 4	PLANTA BAJA	+0.18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERÍA, CAMINERÍA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO.	53.49	60.45	113.94	130.03	234.84	10.47%
		PRIMER PISO	+2.88	DORMITORIO MÁSTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DORMITORIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0.00	60.45				
		SEGUNDO PISO	+5.58	TAPAGRADAS Y TERRAZA DESCUBIERTA	51.32	9.13				
3	CASA 3	PLANTA BAJA	+0.18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERÍA, CAMINERÍA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO.	54.15	60.45	114.60	130.03	235.5	10.50%
		PRIMER PISO	+2.88	DORMITORIO MÁSTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DORMITORIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0.00	60.45				
		SEGUNDO PISO	+5.58	TAPAGRADAS Y TERRAZA DESCUBIERTA	51.32	9.13				
2	CASA 2	PLANTA BAJA	+0.18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERÍA, CAMINERÍA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO.	56.76	60.45	117.21	130.03	238.11	10.62%
		PRIMER PISO	+2.88	DORMITORIO MÁSTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DORMITORIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0.00	60.45				
		SEGUNDO PISO	+5.58	TAPAGRADAS Y TERRAZA DESCUBIERTA	51.32	9.13				
1	CASA 1	PLANTA BAJA	+0.18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERÍA, CAMINERÍA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO.	102.06	60.45	162.51	130.03	283.41	12.64%
		PRIMER PISO	+2.88	DORMITORIO MÁSTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DORMITORIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0.00	60.45				
		SEGUNDO PISO	+5.58	TAPAGRADAS Y TERRAZA DESCUBIERTA	51.32	9.13				
10	ESTACIONAMIENTO 10	PLANTA BAJA	+0.18		12.65	0.00	12.65	0.00	12.65	0.57%
11	ESTACIONAMIENTO 11	PLANTA BAJA	+0.18		22.99	0.00	22.99	0.00	22.99	1.03%
12	ESTACIONAMIENTO 12	PLANTA BAJA	+0.18		11.50	0.00	11.50	0.00	11.50	0.51%
13	ESTACIONAMIENTO 13	PLANTA BAJA	+0.18		11.50	0.00	11.50	0.00	11.50	0.51%
14	ESTACIONAMIENTO 14	PLANTA BAJA	+0.18		11.50	0.00	11.50	0.00	11.50	0.51%
15	ESTACIONAMIENTO 15	PLANTA BAJA	+0.18		14.26	0.00	14.26	0.00	14.26	0.64%
TOTAL ÁREAS EXCLUSIVAS					1059.61	1182.75	1141.78	1182.75	2242.36	100.00%

LA NUEVA HISTORIA

En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en sesión ordinaria del martes **28 de octubre de 2025**, acogiendo el contenido del informe 025-2025 de la Comisión de Uso de Suelo (FW 2025-56052);

RESUELVE:

Reformar la Resolución de Concejo RC-095-2025, del 13 de mayo de 2025, respecto a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional, en el sentido de que se agrega el cuadro de áreas y alcúotas del Conjunto Habitacional "Sol Del Norte que no fue incorporado en la resolución de Concejo citada:





Abg. Margarita Mayorga Lascano
 Secretaria del Concejo Municipal Ah-hoc
 Concejo Municipal de Ambato
 Calles: Bolívar y Castillo
 03 299 78 00, ext 7815 | www.ambato.gob.ec

Lo certifico.- Ambato, 12 de noviembre de 2025.- Noifiquese-

NUMERO	DENOMINACION	PISO	NIVEL	AMBIENTES	AREA NO CONSTRUIDA m2	AREA EXCLUSIVA EN PLANTA BAJA m2	AREA TOTAL DE CONSTRUCCION EXCLUSIVA m2	AREA EXCLUSIVA TOTAL m2	ALICUOTA	TOTAL AREAS EXCLUSIVAS					
										AREA EXCLUSIVA EN PLANTA BAJA m2	AREA EXCLUSIVA TOTAL m2				
1	CASA 1	PLANTA BAJA	+0,18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERIA, CAMERINERIA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO	102,06	60,45	162,51	283,41	12,64%	102,06	162,51				
		PRIMER PISO	+2,88	DOMINIO MAESTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DOMINIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0,00	60,45	60,45	283,41	12,64%	0,00	120,93				
		SEGUNDO PISO	+5,58	TAPAGUAS Y TERNIZA DESCUBIERTA	51,32	9,13	60,45	162,51	283,41	12,64%	51,32	119,18			
2	CASA 2	PLANTA BAJA	+0,18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERIA, CAMERINERIA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO	56,76	60,45	117,21	238,11	10,62%	56,76	117,21				
		PRIMER PISO	+2,88	DOMINIO MAESTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DOMINIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0,00	60,45	60,45	238,11	10,62%	0,00	130,03				
		SEGUNDO PISO	+5,58	TAPAGUAS Y TERNIZA DESCUBIERTA	51,32	9,13	60,45	117,21	238,11	10,62%	51,32	117,21			
3	CASA 3	PLANTA BAJA	+0,18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERIA, CAMERINERIA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO	54,15	60,45	114,60	235,5	10,50%	54,15	114,60				
		PRIMER PISO	+2,88	DOMINIO MAESTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DOMINIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0,00	60,45	60,45	235,5	10,50%	0,00	130,03				
		SEGUNDO PISO	+5,58	TAPAGUAS Y TERNIZA DESCUBIERTA	51,32	9,13	60,45	114,60	235,5	10,50%	51,32	114,60			
4	CASA 4	PLANTA BAJA	+0,18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERIA, CAMERINERIA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO	53,49	60,45	113,94	234,84	10,47%	53,49	113,94				
		PRIMER PISO	+2,88	DOMINIO MAESTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DOMINIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0,00	60,45	60,45	234,84	10,47%	0,00	130,03				
		SEGUNDO PISO	+5,58	TAPAGUAS Y TERNIZA DESCUBIERTA	51,32	9,13	60,45	113,94	234,84	10,47%	51,32	113,94			
5	CASA 5	PLANTA BAJA	+0,18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERIA, CAMERINERIA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO	51,02	60,45	111,47	232,37	10,36%	51,02	111,47				
		PRIMER PISO	+2,88	DOMINIO MAESTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DOMINIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0,00	60,45	60,45	232,37	10,36%	0,00	130,03				
		SEGUNDO PISO	+5,58	TAPAGUAS Y TERNIZA DESCUBIERTA	51,32	9,13	60,45	111,47	232,37	10,36%	51,32	111,47			
6	CASA 6	PLANTA BAJA	+0,18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERIA, CAMERINERIA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO	50,38	60,45	110,83	231,73	10,34%	50,38	110,83				
		PRIMER PISO	+2,88	DOMINIO MAESTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DOMINIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0,00	60,45	60,45	231,73	10,34%	0,00	130,03				
		SEGUNDO PISO	+5,58	TAPAGUAS Y TERNIZA DESCUBIERTA	51,32	9,13	60,45	110,83	231,73	10,34%	51,32	110,83			
7	CASA 7	PLANTA BAJA	+0,18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERIA, CAMERINERIA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO	47,93	60,45	108,38	229,28	10,22%	47,93	108,38				
		PRIMER PISO	+2,88	DOMINIO MAESTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DOMINIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0,00	60,45	60,45	229,28	10,22%	0,00	130,03				
		SEGUNDO PISO	+5,58	TAPAGUAS Y TERNIZA DESCUBIERTA	51,32	9,13	60,45	108,38	229,28	10,22%	51,32	108,38			
8	CASA 8	PLANTA BAJA	+0,18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERIA, CAMERINERIA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO	47,19	60,45	107,64	228,54	10,19%	47,19	107,64				
		PRIMER PISO	+2,88	DOMINIO MAESTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DOMINIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0,00	60,45	60,45	228,54	10,19%	0,00	130,03				
		SEGUNDO PISO	+5,58	TAPAGUAS Y TERNIZA DESCUBIERTA	51,32	9,13	60,45	107,64	228,54	10,19%	51,32	107,64			
9	CASA 9	PLANTA BAJA	+0,18	SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, PATIO POSTERIOR, LAVANDERIA, CAMERINERIA FRONTAL, ESTACIONAMIENTO	44,11	66,59	110,80	244,18	10,89%	44,11	110,80				
		PRIMER PISO	+2,88	DOMINIO MAESTER CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 DOMINIOS CON BAÑO COMPLETO COMPARTIDO	0,00	66,59	66,59	244,18	10,89%	0,00	142,51				
		SEGUNDO PISO	+5,58	TAPAGUAS Y TERNIZA DESCUBIERTA	57,56	9,13	66,59	110,80	244,18	10,89%	57,56	110,80			
										1059,61	1182,75	1141,78	1182,75	2242,36	100,00%





Ambato, 13 de noviembre de 2025

Asunto: Notificar Resolución de Concejo No. RC-256-2025

Arquitecto
Manuel Octavio Guzman Aguilar
Director De Gestión Del Suelo

De mi consideración:

Por medio del presente me permito poner en su conocimiento la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-256-2025, mediante la cual el Cuerpo Edilicio resolvió;

Reformar la Resolución de Concejo RC-095-2025, del 13 de mayo del 2025, respecto a la Declaratoria de Propiedad horizontal del Conjunto Habitacional, en el sentido de que se agrega el cuadro de áreas y alicuotas del Conjunto Habitacional Sol del Norte que no fue incorporado en la resolución de Concejo citada.

Al respecto, se adjunta la Resolución de Concejo N° RC-256-2025 con la información detallada.

Nota: Se remite el expediente físico (110 fojas)

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abogada
Margarita Mayorga Lascano
Secretaria De Concejo Municipal Ad-hoc



Referencias: - GADMA-SC-CUS-2025-104-OF

Anexos: - RESOLUCI_N_DE_CONCEJO_RC-256-2025.pdf
- GADMA-SC-CUS-2025-104-OF.-N.-56052.-CONJUNTO_HABITACIONAL_SOL_DEL_NORTE.pdf
- Oficio firmado electrónicamente P.L
- INFORME_025-2025_Usode_Suelo.pdf
- GADMA-SCM-2025-1849-OF.pdf
- Oficio firmado electrónicamente P.L

Copia: Licenciada
Mayra Patricia Naranjo Barriga
Asistente Técnico

m naranjo /

