

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ. N° 123-SCM-2020.**

Alausí, 28 de agosto de 2020.

SEÑORES.

SEÑORES DIRECTORES DEL GADMCA.

Por medio del presente me permito certificar y notificar, que el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, en sesión extraordinaria realizada el viernes 28 de agosto de 2020, adoptó la siguiente:

RESOLUCIÓN. Considerando. Que, el artículo 238 de la Constitución, establece que: Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Que, el artículo 57 literal a), del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala, Atribuciones del concejo municipal. Al concejo municipal le corresponde. 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. Que, el artículo 323 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: *"Aprobación de otros actos normativos.- 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 señala que: 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. Que, el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal señala que: *"Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12"*. Que, el artículo 50 de la Ordenanza que Regula las Urbanizaciones, Fraccionamientos o Subdivisiones, Usos de suelo y Edificaciones en el Cantón Alausí, determina: podrán sujetarse a las normas de régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda oficinas y locales comerciales u otros bienes que de acuerdo a la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. Que, mediante Informe N° 002-PH-CUR-GADMCA-2020, El Arq. Henry Villalta Jefe de Control Urbano y Rural del GADMCA, expresa: Revisada técnicamente

la documentación y planos arquitectónicos aprobados, se verifica que los accesos son independientes por cada departamento y/o viviendas. Esta edificación cuenta con todos los servicios básicos de infraestructura en pleno funcionamiento, en consecuencia. Legalmente sustentado en los artículos 88 y 89 de la sección II de la Declaratoria de Propiedad Horizontal según la "Ordenanza que Regula las Urbanizaciones, fraccionamientos o subdivisiones, Usos de suelo y edificaciones del Cantón Alausí", Pongo en su consideración para su análisis y aprobación de esta Declaratoria de Propiedad Horizontal. Que, mediante Memorando N° 471-2020-DJ-GADMCA, la Ab. Rocío Yáñez Procuradora Síndica manifiesta: "en referencia al informe Técnico N° 002-PH-CUR-GADMCA-2020...", "RECOMENDACIONES: En vista que se ha dado cumplimiento con lo determinado en la Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento, y en especial con lo que determinado en el artículo 54 literal c y 57 literal x del COOTAD en concordancia con lo estipulado en el artículo 50 de la Ordenanza que Regula las Urbanizaciones, Fraccionamientos o Subdivisiones, Usos de Suelo y Edificaciones del Cantón Alausí, esta Procuraduría Síndica recomienda poner en conocimiento del Concejo Municipal para que apruebe la declaratoria de propiedad horizontal del inmueble de propiedad de Jorge Enrique Andrade Amoroso, conforme los cuadros de linderos y alícuotas establecidos y que se detallan en los antecedentes del presente criterio jurídico...". Por las consideraciones expuestas y en uso de sus facultades constitucionales y legales, por decisión unánime el Concejo Municipal **RESUELVE. Art. 1.-** El predio propiedad del Arq. Jorge Enrique Andrade Amoroso, predio ubicado en la ciudad de Alausí, calles Antonio Mora N° 08 y Pedro de Loza, con clave catastral N° 061902020614005000, con un área de construcción de 462,73 m²; Declarar el RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN "RESIDENCIA ANDRADE AMOROSO", en las siguientes alícuotas:

CUADRO DE ALICUOTAS.

CUADRO DE AREAS N°1									
PROPIETARIO: ARO. JORGE ANDRADE AMOROSO									
CLAVE CATASTRAL: 061902020614005000									
NÚMERO DE PREDIO: 0									
UBICACIÓN: PARROQUIA MATRIZ, CALLE ANTONIO MORA Y PEDRO DE LOZA									
ÁREA DEL TERRENO (m ²): 240,00									
Piso	Nivel	Descripción	Área Cubierta (m ²)	Área Abierta (m ²)	Unidades	Área Útil (AU)	Área No Computable (ANC)		Área Bruta (AB)
							Área Construida	Área Abierta	Área a Declarar
PLANTA BAJA	+0.18m	LOCAL COMERCIAL	77,83	0,00	1	77,83	0,00	0,00	77,83
	+0.00m	AREA DE BODEGAS	62,00	0,00	1	62,00	0,00	0,00	62,00
	+0.00m	GARAJE	19,60	0,00	1	19,60	0,00	0,00	19,60
	-0.10m	PATIO POSTERIOR	0,00	49,30	1	0,00	0,00	49,30	49,30
	+0.18m	CIRCULACION VERTICAL-GRADA (EXCLUSIVO DE DPTO.)	14,59	0,00	1	0,00	14,59	0,00	14,59
	+0.18m	CIRCULACIONES HORIZONTALES-PASILLOS (EXCLUSIVO DE DPTO.)	22,64	0,00	1	0,00	22,64	0,00	22,64
1RA PLANTA ALTA	+3,60m	DEPARTAMENTO - AREA SOCIAL	116,19	0,00	1	116,19	0,00	0,00	116,19
	+2.52m	AREA DE BODEGAS	62,00	0,00	1	62,00	0,00	0,00	62,00
	+3,60m	CIRCULACION VERTICAL-GRADA (EXCLUSIVO DE DPTO.)	9,45	0,00	1	0,00	9,45	0,00	9,45
	+3,60m	CIRCULACIONES HORIZONTALES-PASILLOS (EXCLUSIVO DE DPTO.)	8,19	0,00	1	0,00	8,19	0,00	8,19
2DA PLANTA ALTA	+4,66m	DEPARTAMENTO - AREA PRIVADA	58,65	0,00	1	58,65	0,00	0,00	58,65
	+4,66m	CIRCULACIONES HORIZONTALES-PASILLOS (EXCLUSIVO DE DPTO.)	11,59	0,00	1	0,00	11,59	0,00	11,59
TOTAL PLANTA BAJA - VARIOS NIVELES					6,00	159,43	37,23	49,30	196,66
TOTAL OTRAS PLANTAS - VARIOS NIVELES					6,00	236,84	29,23	0,00	266,07
TOTAL GENERAL DEL PROYECTO					12,00	396,27	66,46	49,30	462,73
AREA DEL TERRENO (m ²):					240,00				
COS PB (%):					66,43				
COS TOTAL (%):					165,11				

CUADRO No. 2 CUADRO DE ALÍCUOTAS "RESIDENCIA ANDRADE AMOROSO"							
PROPIETARIO		ARQ. JORGE ANDRADE AMOROSO					
CLAVA CATASTRAL		061902020614005000					
NÚMERO DE PREDIO:							
UBICACIÓN		PARROQUIA MATRIZ, CALLE ANTONIO MORA Y PEDRO DE LOZA					
ÁREA TOTAL DEL TERRENO (m ²):		240,00		ÁREA LOTE (m ²)		ÁREA COMUNAL	
				240,00		0,00	
Número Alícuota	UBICACIÓN	Uso / Denominación	Nivel	Área Construida	Área Abierta	Alícuota Parcial	Alícuota Total
1	PLANTA BAJA	LOCAL COMERCIAL	+0.18m	77,83	0,00	15,2002	15,2002
2	PLANTA BAJA	AREA DE BODEGAS	+0.00m	62,00	0,00	12,1086	84,7998
	PLANTA BAJA	GARAJE	+0.00m	19,60	0,00	3,8279	
	PLANTA BAJA	PATIO POSTERIOR	-0.10m	0,00	49,30	9,6289	
	PLANTA BAJA	CIRCULACION VERTICAL-GRADA (EXCLUSIVO DE DPTO.)	+0.18m	14,59	0,00	2,8494	
	PLANTA BAJA	CIRCULACIONES HORIZONTALES-PASILLOS (EXCLUSIVO DE DPTO.)	+0.18m	22,64	0,00	4,4216	
	1RA PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO - AREA SOCIAL	+3,60m	116,19	0,00	22,6919	
	1RA PLANTA ALTA	AREA DE BODEGAS	+2.52m	62,00	0,00	12,1086	
	1RA PLANTA ALTA	CIRCULACION VERTICAL-GRADA (EXCLUSIVO DE DPTO.)	+3,60m	9,45	0,00	1,8456	
	1RA PLANTA ALTA	CIRCULACIONES HORIZONTALES-PASILLOS (EXCLUSIVO DE DPTO.)	+3,60m	8,19	0,00	1,5995	
	2DA PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO - AREA PRIVADA	+4,68m	58,65	0,00	11,4543	
	2DA PLANTA ALTA	CIRCULACIONES HORIZONTALES-PASILLOS (EXCLUSIVO DE DPTO.)	+4,68m	11,59	0,00	2,2635	
TOTAL				462,73	49,30	100,0000	100,0000
TOTAL				512,03			



CUADRO No. 3 CUADRO DE LINDEROS "RESIDENCIA ANDRADE AMOROSO"									
PROPIETARIO		ARQ. JORGE ANDRADE AMOROSO							
CLAVA CATASTRAL		061902020614005000							
NÚMERO DE PREDIO:		0							
UBICACIÓN		PARROQUIA MATRIZ, CALLE ANTONIO MORA Y PEDRO DE LOZA							
ÁREA TOTAL DEL TERRENO (m ²):		240,00		ÁREA LOTE (m ²)		ÁREA COMUNAL			
				240,00		0,00			
Número	Descripción	Nivel	Alícuota Parcial	Norte	Sur	Este	Oeste	Arriba	Abajo
1	LOCAL COMERCIAL	+0.18m	15,2002	Con prop. De la sra. Ana Quito en 12,00m	Con circulación (pasillo exclusivo vivienda) en 0,80m y 4,30m; con garaje (exclusivo vivienda) en 6,10m	Con patio posterior en 1,75m y 3,10m; con circulación en 2,45m y 1,13m	con calle Antonio Mora en 6,10m	con 1ra P.A. vivienda en 77,83 m2	suelo natural En 77,83m2
2	VIVIENDA	VARIOS NIVELES	84,7998	con local comercial en 6,10m, 4,30m y 0,80m, con prop. de la sra. Ana Quito en 8,50m	con prop. Del sr. Miguel Moreno en 20,50m	con prop. De hderos. De Ignacio Campos en 12,00m	con calle Antonio Mora en 3,90m	con cielo abierto en 384,90m2	con local comercial en 77,83m2, con suelo natural en 307,07m2
TOTAL ALÍCUOTA			100,0000						

Art. 2.- Notifíquese y cúmplase.

Lo que me permito comunicar para fines legales pertinentes.

Atentamente.

Cristian Fernando Ramos Cepeda

Ab. Cristian Fernando Ramos Cepeda.
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADMCA.



2 hoja
A Carpeta color mostaza.

