

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 549-2016

Señor
Juan Carlos Sánchez
Ciudad

De mi consideración:

REF: Inf. 024-SC-CPyP-2016 de la Comisión de Planificación y Presupuesto FW 32295
FECHA: 26 septiembre 2016
ASUNTO: Aprobación Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MONTE CASTELLO"

Me refiero a su solicitud FW 32295 tendiente a obtener la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional "MONTE CASTELLO", ubicado en la avenida Bolivariana, vía a Baños, barrio Cristal, de la parroquia Totoras; al respecto el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **20 de septiembre de 2016**, acogiendo el contenido del informe 024-SC-CPyP-2016 de la Comisión de Planificación y Presupuesto; 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, mediante oficio DGT-16-0901, la Dirección de Gestión Territorial informa que Asesoría Jurídica, con oficio AJ-16-2029, del 7 de julio de 2016, indica que se justifica la propiedad del predio, la existencia de no gravámenes, cumple con lo que dispone la Ordenanza para Propiedad Horizontal; y, el Reglamento Interno de Copropietarios se encuentra conforme a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- Que, el proyecto está enmarcado en el grupo "C", de 21 a 40 unidades de viviendas, en este caso posee 40 unidades de vivienda que se desarrollan en dos plantas dispuestas en dos bloques de hormigón armado, con un área total de 3397,44m² de construcción y el terreno sobre el cual se implanta el proyecto es de 5794,07m².
- Que, cumple con el artículo 424 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Porcentaje de área verde comunal y vías; que en este caso posee áreas verdes de uso comunal 865,05m² (14,92%); circulación peatonal, vehicular, parqueaderos de visita y Sala Comunal que suman un área total comunal de 2591,45m² (44,72%)
- Que, la Dirección de Gestión Territorial en inspección realizada verificó que la construcción respeta los planos aprobados N° 1436 de fecha 27 de noviembre de 2015. Cada vivienda cuenta con su lavandería; y parqueadero de uso exclusivo en planta baja. Se da cumplimiento al artículo 92 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, en este caso la edificación y las obras comunales complementarias se encuentran en proceso de acabados;

- Que, mediante Resolución de Concejo 408-2016, adoptada en sesión ordinaria del martes 2 de agosto de 2016, resolvió remitir el oficio DGT-16-0901, de la Dirección de Gestión Territorial y su expediente a la Comisión de Planificación y Presupuesto, para su conocimiento, análisis, inspección e informe pertinente;
- Que, mediante oficio DGT-16-0997, de fecha 22 de agosto de 2016, los arquitectos Wilson Clavijo Zurita, Profesional Responsable y Mauricio Villacreses Guerrero, Director de Gestión Territorial, informan al arquitecto Carlos Rivera Valle, Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto que se ratifican en el informe técnico DGT-16-0901 de fecha 22 de junio del 2016;
- Que, la Comisión de Planificación y Presupuesto, mediante informe 024-SC-CPyP-2016, entre sus antecedentes señala:
 - Con Resolución Administrativa de Reposición RA-DP-REP15-0268, de fecha 21 de agosto de 2015, el arquitecto Mauricio Villacreses, Director de Planificación, a ese entonces, en su parte pertinente resuelve: "Primero.- Aceptar el recurso de reposición interpuesto por la señora Ana María Villalva Camino; cuyo profesional responsable es el Arq. Freddy Amador Guerrero Arias, dando atención a la solicitud signada con FW 36849, de acuerdo a las consideraciones señaladas anteriormente y en base a los argumentos expuestos."
 - Mediante oficio AJ-16-2971, de fecha 22 de agosto de 2016, el Doctor Fabián Usinia, Procurador Síndico y la Abogada Sintia Villacrés, Servidor Público; concluyen: "Una vez revisado el expediente, se verifica que ha sido emitido informe favorable, en cuanto a la justificación de la titularidad del predio, para la aprobación de la Propiedad Horizontal, del CONJUNTO HABITACIONAL MONTE CASTELLO, mediante oficio AJ-15-2029, de fecha 07 de julio del 2016, por lo que se remite la documentación para que se continúe con el trámite pertinente.- En cuanto a la explicación técnica de la forma, cómo se autoriza el permiso de construcción del mencionado conjunto habitacional, deberá informar la Dirección de Gestión Territorial, sección competente en lo que se refiere a la parte técnica"
- Que, la Comisión de Planificación y Presupuesto, en el informe 024-SC-CPyP-2016 recomienda al Concejo Municipal, aprobar la declaratoria de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional "MONTE CASTELLO", ubicado en la avenida Bolivariana, vía a Baños, Barrio Cristal, parroquia Totoras, con las siguientes consideraciones:
 1. Que, la señora Ana María Villalva presenta el Recurso de Reposición fundamentada en el derecho que le asiste el Art. 392 del COOTAD, justificando su petición con el hecho que la zona donde se implanta el proyecto está consolidado con edificaciones y locales comerciales; inclusive con la presencia de la Universidad UNIANDES; que el proyecto habitacional aporta al déficit de viviendas existentes en la ciudad y en el sector.
 2. Que, el Art. 375 de la Constitución de la República en concordancia con el Art. 147 del COOTAD, determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna..."
 3. Que, el sector donde se implanta el proyecto habitacional del conjunto "MONTE CASTELLO" en la actualidad está en vías de consolidación, por lo

Wilson

que sugerimos que este sector se incorpore en el Proyecto de Ordenanza de Uso y Ocupación del Suelo como área de expansión urbana.

4. Que, el Art. 92 del POT determina que corresponderá al Concejo Cantonal aprobar las construcciones bajo el régimen de propiedad horizontal, siempre que cumplan con la Ley de Propiedad Horizontal y los siguientes requisitos:
 - Que se cumpla con los planos aprobados.
 - Con el Reglamento Interno de Copropiedad,
 - Permiso de habitabilidad conferido por la sección de Control Urbano.
 - Estar concluida toda la obra civil y las obras comunales.
5. Que, los informes técnicos y jurídicos adjuntos al expediente sustentan el cumplimiento vigente de la Ley de Propiedad Horizontal.
6. Que, la vivienda es un derecho fundamental para que se consolide el buen vivir, tipificado en el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador..
7. Que, en el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, en los numerales 2 y 26 se reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna que asegure entre otros derechos fundamentales, la vivienda y la propiedad en todas sus formas.
8. Que, entre los principios para la aplicación de los derechos consagrados en la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 11, numerales 2, 3, 5 y 8 se determina que:
 - a. Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades.
 - b. Ninguna norma jurídica podrá restringir el contenido de los derechos ni de las garantías constitucionales.
 - c. En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezca su efectiva vigencia.
 - d. Será inconstitucional cualquier acción u omisión de carácter regresivo que disminuya, menoscabe o anule injustificadamente el ejercicio de los derechos.
9. Que, el Art. 424 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que "La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico, o sobre cualquier otra norma jurídica o acto del poder público".

RESOLVIÓ

Acoger las recomendaciones constantes en el informe 024-SC-CPyP-2016 de la Comisión de Planificación y Presupuesto, en los siguientes términos:

Aprobar la declaratoria de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional "MONTE CASTELLO", ubicado en la avenida Bolívariana, vía a Baños, Barrio Cristal, parroquia Totoras, con las siguientes consideraciones:

1. Que, la señora Ana María Villalva presenta el Recurso de Reposición fundamentada en el derecho que le asiste el Art. 392 del COOTAD, justificando su petición con el hecho que la zona donde se implanta el proyecto está consolidado con edificaciones y locales comerciales; inclusive con la presencia de la Universidad UNIANDES; que el proyecto habitacional aporta al déficit de viviendas existentes en la ciudad y en el sector.
2. Que, el Art. 375 de la Constitución de la República en concordancia con el Art. 147 del COOTAD, determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna...".
3. Que, el sector donde se implanta el proyecto habitacional del conjunto "MONTE CASTELLO" en la actualidad está en vías de consolidación, por lo que sugerimos que este sector se incorpore en el Proyecto de Ordenanza de Uso y Ocupación del Suelo como área de expansión urbana.
4. Que, el Art. 92 del POT determina que corresponderá al Concejo Cantonal aprobar las construcciones bajo el régimen de propiedad horizontal, siempre que cumplan con la Ley de Propiedad Horizontal y los siguientes requisitos:
 - Que se cumpla con los planos aprobados.
 - Con el Reglamento Interno de Copropiedad,
 - Permiso de habitabilidad conferido por la sección de Control Urbano.
 - Estar concluida toda la obra civil y las obras comunales.
5. Que, los informes técnicos y jurídicos adjuntos al expediente sustentan el cumplimiento vigente de la Ley de Propiedad Horizontal.
6. Que, la vivienda es un derecho fundamental para que se consolide el buen vivir, tipificado en el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador.
7. Que, en el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, en los numerales 2 y 26 se reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna que asegure entre otros derechos fundamentales, la vivienda y la propiedad en todas sus formas.
8. Que, entre los principios para la aplicación de los derechos consagrados en la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 11, numerales 2, 3, 5 y 8 se determina que:
 - a. Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades.
 - b. Ninguna norma jurídica podrá restringir el contenido de los derechos ni de las garantías constitucionales.
 - c. En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezca su efectiva vigencia.
 - d. Será inconstitucional cualquier acción u omisión de carácter regresivo que disminuya, menoscabe o anule injustificadamente el ejercicio de los derechos.

M.A.S.

Resolución de Concejo 549-2016
Página 5

9. Que, el Art. 424 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que "La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico, o sobre cualquier otra norma jurídica o acto del poder público".-Notifíquese.-

Atentamente,



Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original
c.c Procuraduría

Catastros

Gestión Territorial

Sec. Ejec. Alcaldía

Archivo Concejo

RC.

Sonia Cepeda
2016-09-22