



Dirección de Secretaría General

RESOLUCIÓN N° 1179

EL SECRETARIO GENERAL

CERTIFICA

Que, la Cámara Edilicia en Sesión Ordinaria del 11 de abril del año 2019,

CONSIDERANDO

El memorando según guía de documentos internos N° M - 468, con fecha de recepción del 4 de abril del 2019, suscrito por el Arq. Jefferson Cañar Paredes, Director de Gestión de Territorio, mediante el cual solicita autorizar la aprobación para el incremento a tres pisos del proyecto "Plan Casa para Todos" de la Empresa Pública Ecuador Estratégico";

Que, la empresa pública "Plan Casa para todos" EP., es la encargada de ejecutar el proyecto de interés social por la necesidad de cubrir el déficit de vivienda en la ciudad de Tena, y el Barrio 13 de Abril de acuerdo a la ordenanza reformativa de reglamentación urbana señala un uso de suelo residencial y su ocupación pareada, la superficie mínima de 400,00 m²., y la altura de edificación de 6.00 m.

Que, el diseño de las viviendas de interés social se lo está efectuando como un conjunto habitacional con desarrollo vertical procurando optimizar el espacio físico.

Que, el 3 de marzo de 2019 se remitió a los proyectistas las observaciones técnicas realizadas por la Dirección de Gestión del Territorio al proyecto arquitectónico presentado por la Empresa Pública Ecuador Estratégico, una de las observaciones es solicitar el informe de regulación urbana (IRU), documento que señala los parámetros técnicos para realizar el proyecto.

Que, la constitución en el artículo 375 de la Norma Suprema.- dispone que para garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, el Estado, en todos sus niveles de gobierno, generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte público, equipamiento y gestión del suelo urbano; mantendrá un catastro nacional integrado geo referenciado de hábitat y vivienda; elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos; mejorará la vivienda precaria, dotará de espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial; y, desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social;

Que, el artículo 376 de la Constitución de la República, para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, otorga a las municipalidades la facultad de expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley; y, prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado;

Que, el artículo 415 de la Carta Fundamental - dispone que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados deban adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes;



Que, el COOTAD señala en su Art. 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: el literal i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal.

Que, el COOTAD en su Art. 147 - Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda - El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado geo referenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad. Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.

Que, la ley de ordenamiento territorial en su Art. 32.- Planes parciales.- Los planes parciales tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana. Los planes parciales determinarán:

1. La normativa urbanística específica, conforme con los estándares urbanísticos pertinentes.
2. Los programas y proyectos de intervención física asociados al mejoramiento de los sistemas públicos de soporte, especialmente en asentamientos de hecho, y la ejecución y adecuación de vivienda de interés social.
- 3 La selección y aplicación de los instrumentos de gestión de suelo y la delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el plan de uso y gestión de suelo a fin de consolidar los sistemas públicos de soporte y responder a la demanda de vivienda de interés social.

Que, la ley de ordenamiento territorial señala en su Art. 86.- Procedimientos administrativos para la implementación de vivienda de interés social. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos expedirán ordenanzas de normas para los diseños urbanísticos y arquitectónicos y para el procedimiento abreviado específico y expedito de recepción de obras en programas especiales de vivienda, que incluyan el otorgamiento de permisos únicos para la habilitación del suelo, edificación y habitabilidad en un proyecto de vivienda social.

Que, la ley de ordenamiento territorial señala en sus DISPOSICIONES GENERALES primera - Vivienda de interés social gestionada por el Gobierno Central. En los nuevos proyectos inmobiliarios de interés social, ubicados en suelo urbano consolidado de propiedad del Estado y que estén destinados a cumplir el objeto y los fines de la presente Ley, se permitirá la asociación público privada de conformidad con la normativa vigente.

Que, la ordenanza reformativa de Reglamentación Urbana del cantón Tena.- describe que la VIVENDA DE INTERES SOCIAL.- Se entenderá a aquella que siendo propuesta por el sector público o privado tenga como objetivo básico la oferta de soluciones tendientes a disminuir el déficit habitacional de sectores populares;

Que, la ordenanza determina en su Art. 45 - Son urbanizaciones sujetas a reglamentación particular y se rigen por ordenanzas especiales: a) Las urbanizaciones de interés social

Que, la ordenanza señala en su Art.- 88.- La construcción de edificaciones puede realizarse bajo dos formas de intervención:

A) Asesoría técnica: construcciones de interés social mediante prototipos de edificación realizados por instituciones públicas, colegios de profesionales, e instituciones privadas sin fines de lucro,

