



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TENA**  
**UNIDAD OPERATIVA DE CONTROL Y REGULACIÓN URBANA Y RURAL**  
**INFORME TÉCNICO Nº UCRUYR-ICIT-017-2025**

Tena, 14 de abril de 2025

**1. ANTECEDENTES:**

Con fecha 15 de febrero de año 2024 se expidió informe Técnico Nro. GADMT-URCUYR-ITCC-2024-011 en donde se comunica “En referencia al trámite GADMT-DSG-2023-1212-E presentado por el Sr. Ángel Eladio Bonilla, con Ci. 0200095180 propietario del lote con clave catastral 150156300113003000 ubicado en la parroquia Puerto Napo calles Esmeraldas y Guayaquil, cabecera parroquial, solicitando se realice la inspección de una entrada ubicada en la calle Amazonas frente al malecón de Puerto Napo afectando a los lotes adyacentes. De acuerdo a la información levantada en sitio y en base a los registros y planos municipales aprobados, se pudo determinar que el predio perteneciente a la Sra. Arboleda Lorena Esther con clave catastral 150156300113006000, está utilizando como entrada (lindero oeste) el predio municipal con clave catastral 150156300113008000, que colinda con el pasaje S/n, sin tener ninguna servidumbre de paso autorizada. Cabe informar que el predio antes mencionado cuenta con acceso a la calle Amazonas (lindero Este y lindero Sur). Según el Art. 922 del código civil “No se puede tener ventanas, balcones, miradores o azoteas, que den vista a las habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no; a menos que se interponga una distancia de tres metros”.

Con fecha 26 de marzo de 2025 con memorándum Nro. GADMT-DGA-2025-0363M enviado por Ing. Andrés Darío Terán Martínez Director De Gestión Ambiental se solicita “En atención a la denuncia verbal realizada por el Señor Ángel Eladio Bonilla habitante de la Parroquia de Puerto Napo propietario del lote con clave catastral 150156300113003000, quien informa que un vecino realiza



mal uso del espacio público "paso peatonal" y obstaculiza el acceso a la propiedad. Con lo antes mencionado, solicito de la manera más comedida realizar una inspección al área y emitir un informe si es predio municipal o área verde, para proceder como Dirección de Ambiente la siembra y colocación de una jardinera en el sector”.

## 2. OBJETIVOS:

- a) Controlar el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y de ordenanzas en relación a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Urbanístico y demás planes sectoriales y parciales en el sector urbano y rural del Cantón.
- b) Dar cumplimiento a la respectiva normativa rural y urbana, de construcción establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y el PUGs, a través de la vigilancia y control dentro del territorio y los permisos y licencias expedidas por la coordinación de Regulación.

## 3. MARCO LEGAL:

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, a través de la Unidad Operativa de Control Urbano y Rural amparado en las competencias exclusivas otorgadas por la ley: **Art. 264 de la Constitución de la República:** Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

**Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:** Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

- a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;



- b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;
- i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;
- j) Implementar los sistemas de protección integral del cantón que aseguren el ejercicio garantía y exigibilidad de los derechos consagrados en la Constitución y en los instrumentos internacionales, lo cual incluirá la conformación de los consejos cantonales, juntas cantonales y redes de protección de derechos de los grupos de atención prioritaria. Para la atención en las zonas rurales coordinará con los gobiernos autónomos parroquiales y provinciales.

**Ordenanza Nro. 088-2021, que actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para el periodo 2021-2023, el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural 2021-2023 y el Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable 2021-2023.**

#### **4. DESARROLLO:**

Con fecha, viernes 11 de abril del 2025, en base a las competencias y normativa legal vigente, se realizó la inspección insitu del pasaje ubicado en la calle Amazonas frente al malecón de la parroquia Puerto Napo entre las calles Esmeraldas y Guayaquil, solicitado por el Sr. Ángel Eladio Bonilla, con Ci. 0200095180 propietario del predio con clave catastral 150156300113003000; situado junto al pasaje antes mencionado. Denunciando el ingreso y salida de vehículos por el predio municipal con clave





catastral 150156300113008000, que colinda con el pasaje S/n, sin tener ninguna servidumbre de paso autorizada.

De acuerdo a la información levantada en sitio y en base a los registros y planos municipales aprobados, se pudo determinar que el predio perteneciente a la Sra. Arboleda Arboleda Lorena Esther con clave catastral 150156300113006000, está utilizando como entrada (lindero oeste) el predio municipal con clave catastral 150156300113008000, que colinda con el pasaje S/n, sin tener ninguna servidumbre de paso autorizada. Cabe informar que el predio antes mencionado cuenta con acceso a la calle Amazonas y calle Latacunga (lindero Sur y lindero Oeste) y cuya construcción no registra planos aprobados o tramite similar en los registros municipales. Según el Art. 922 del código civil “No se puede tener ventanas, balcones, miradores o azoteas, que den vista a las habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no; a menos que se interponga una distancia de tres metros”.

Art.462 de la Ordenanza Nro. 088-2021, que actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para el periodo 2021-2023, el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural 2021-2023 y el Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable 2021-2023. “SEPARACIÓN DE EDIFICIOS. - Cuando los edificios se encuentren separados entre sí por una distancia inferior a tres metros, los muros enfrentados no presentarán vanos ni huecos. La cubierta de un edificio cuya distancia a otro edificio colindante sea inferior a tres metros no presentará huecos de salida, lucernarios, ni claraboyas.”





## 5. CONCLUSIONES:

1. De acuerdo a la información levantada en sitio y en base a los registros y planos municipales aprobados, se pudo determinar que el predio perteneciente a la Sra. Arboleda Arboleda Lorena Esther con clave catastral 150156300113006000, está utilizando como entrada (lindero oeste) el predio municipal con clave catastral 150156300113008000, que colinda con el pasaje S/n, sin tener ninguna servidumbre de paso autorizada.

## 2. RECOMENDACIONES:

- 1.- Se recomienda proceder con lo estipulado en la Ordenanza Nro. 088-2021, que actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para el periodo 2021-2023, el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural 2021-2023 y el Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable 2021-2023.

Ing. Israel Efraín Cesen Urresta  
**TÉCNICO ANALISTA 4**  
**REALIZÓ**