

## **ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 11 DE ENERO DEL 2008 No. 144-08**

---

En la ciudad de Tena, capital de la provincia de Napo, a los once días del mes de enero del año 2008, a las 16H20, previa convocatoria y constatación del quórum legal reglamentario, se instala en Sesión Ordinaria el Concejo Municipal de Tena, bajo la dirección del señor ingeniero Washington Varela Salazar, Alcalde, con la asistencia de los señores Concejales: Elsi Margot Andy Tapuy, Néstor Lizardo Arias Zúñiga, Marisol Susana Jaramillo Zabala, Gloria Esthela Lugo López, Carlos Antonio Ruiz Rivadeneyra, Samuel Tito Shiguango Andi y Jorge Nelson Tapuy Shiguango. Actúa como Secretario el Titular de la Institución señor Edison Romo Maroto. Asisten además los señores: doctor Nelson Pacheco Molina, Procurador Síndico, profesor Kléver Ron, Director Administrativo, arquitecto Diego Herrera, Director de Planificación y Gonzalo Villacís, Técnico de Proyectos.

Por Secretaría se da a conocer el Orden del Día, el mismo que está establecido de la siguiente manera:

1. Lectura y aprobación del Acta de las Sesión Ordinaria del 31 de diciembre del 2007.
2. Lectura y tratamiento de comunicaciones.

### ***PRIMERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007.***

POR SECRETARÍA se da lectura al Acta de la Sesión Ordinaria del 31 de diciembre del 2007, la misma que es aprobada por unanimidad sin existir observación alguna.

### ***SEGUNDO: LECTURA Y TRATAMIENTO DE COMUNICACIONES.***

POR SECRETARÍA se da lectura a las siguientes comunicaciones:

1. Memorando 011 DP del 8 de enero del 2008, suscrito por el arquitecto Diego Herrera, Director de Planificación de la Municipalidad, quien adjunto remite la memoria Técnica, Proyecto de Ordenanza, Planos y Respaldo Magnético, de la Zonificación Urbana de la Ciudad de Tena.

EL SEÑOR ALCALDE señala que estos documentos deben ser tratados con urgencia por la Comisión de Vivienda y Planificación, pero es necesario primero que los técnicos de Planificación den la explicación en qué consiste esa zonificación.

EL SEÑOR GONZALO VILLACÍS, TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN explica que se ha trabajado a fondo desde el mes de junio del 2007 en este proyecto de

zonificación, porque saben lo importante que es contar con esta herramienta, tanto para la Municipalidad como para toda la ciudadanía, a fin de que no se esté en ese vaivén de incomodidades por las implantaciones, construcciones, uso de suelo. Antes no se ha contado con esta herramienta a pesar de que en el año 1996 se hizo una Ordenanza de Reglamentación Urbana, es decir no existía el soporte técnico que es la Zonificación Urbana de la Ciudad, estaba únicamente escrito pero no se sustentaba gráficamente como debía ser para poder utilizar esa Ordenanza. Ahora con este instrumento que se hizo a partir de la conclusión del trabajo efectuado por el Instituto Geográfico Militar, del catastro multifinalitario, la Consultoría encargada de la zonificación les fue indicando y diagnosticando como estaba la ciudad, que tipo de desorganización tenía, las falencias y fallas con que se contaba por no tener precisamente esta herramienta. Con este estudio se ha propuesto el uso de suelo residencial, comercial, permitidos, no permitidos, urbanizables, no urbanizables, áreas de riesgos naturales, sectores que no pueden utilizarse, es decir ahora se conoce cómo está la ciudad. La consultoría se ha basado en los estudios de alcantarillado y de agua potable para el tratamiento de las edificaciones en altura, en consideración al diámetro de estos dos servicios, por lo que proponen que las construcciones no deben ser más de cuatro pisos dentro de la ciudad. Además esta última propuesta se base en que se debe mantener a la ciudad como se le quiere ver, una ciudad ecológica y no de cemento, basados en el norte estratégico que es el ecoturismo, por eso no se le puede presentar con elefantes blancos, los turistas no quieren ver más edificios, sino más ecología, naturaleza, selva. Todas estas consideraciones tiene el estudio de zonificación.

Agrega que el proyecto contempla también que la Ordenanza deberá ser revisada cada dos años, de acuerdo a como va funcionando la zonificación y tiene la potestad el Concejo, en base a los informes técnicos de reformarle o modificarle. Se había sugerido que sea cada cinco años pero para tener una herramienta que debe ser ajustada a las circunstancias se ha dejado establecido su revisión para cada dos años. Una vez que se aprueben estos estudios y la Ordenanza, se proceda a sistematizar toda la información que se encuentran en los planos. En el programa que dejó el IGM, se tiene un bloque de informes de línea de fábrica, por lo que el informe se pasa a este bloque y nadie podrá manipular los datos porque todos estará sistematizado. Se entregará los datos de manera inmediata solo con el número de cédula, es decir mientras el usuario paga, a los diez minutos ya está listo el informe de regulación urbana, para edificar, construir cerramientos y venta, únicamente los replanteos se harán previo la inspección técnica. Con esto se optimizará tiempo, personal y el Municipio será más eficiente en la entrega de estos servicios. Se calcula que para el mes de febrero se podrán hacer las pruebas de entrega de los primeros informes sistematizados.

EL SEÑOR CONCEJAL CARLOS RUIZ pregunta sobre la ubicación de servicios como el Camal y el Terminal Terrestre.

EL SEÑOR TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN aclara que todo esto contempla la zonificación urbana, todo esta sistematizado, contempla todos los espacios

públicos de la ciudad, está georeferenciado las propuestas en dónde irá el área del Camal Municipal, el Terminal Terrestre, la zona industrial, por eso sugiere al Concejo que se continúe el trámite para la publicación en el Registro Oficial, de la nueva Ordenanza de Delimitación Urbana de la Ciudad de Tena, que está aprobada, porque en base a ese límite se ha trabajado en la zonificación. Además de parte de la consultoría que elaboró la zonificación, se ha propuesto una franja extensa para que se declare cinturón verde de la ciudad, en donde no se puede y no se debe establecer lotizaciones.

EL SEÑOR ALCALDE pregunta si se ha tomado en cuenta a las lotizaciones que ya están conformadas.

EL SEÑOR TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN menciona que lo que ya existe está incluido y tomado en cuenta. Esta cinturón verde está con coordenadas, perfectamente delimitadas, por lo que dentro de este no se podrá lotizar o urbanizar, es decir no se autoriza ningún tipo de partición de lotes. Además hay que tomar en cuenta que este estudio determina que la ciudad de Tena es extensa, pero apenas tiene el 35% de consolidación, es decir muy bajo. La propuesta es que hasta el año 2025, se consolide la ciudad para seguir extendiéndose.

EL SEÑOR CONCEJAL CARLOS RUIZ consulta qué modificación se podría sugerir a la Comisión, que va a realizar el análisis de los documentos.

EL TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN explica que la consultoría lo que ha hecho es analizar la realidad de cada sector, por ejemplo en la zona central por ser una zona histórica no se puede permitir una construcción mayor a un piso. Pero el promedio en el otro sector central es de tres pisos, porque esa es la altura promedio que predomina el sector. El área del Malecón es de un piso, porque igual es el promedio en esa zona.

EL SEÑOR CONCEJAL CARLOS RUIZ señala que el Municipio ha invertido en este trabajo, por lo que desearía saber quién va a administrar la información, porque luego vendrá el estudio de zonificación rural. Considera que debe ser una nueva unidad adscrita a planificación, pero alguien debe responsabilizarse.

EL SEÑOR TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN informa que para verle a la ciudad completamente organizada falta un escalón más que es el Reordenamiento Urbano. La consultoría ha propuesto que se amplíen algunas vías, por la misma malla vial que se tiene y que al momento es muy estrecha. Se debe trabajar en esto, ampliar determinadas calles. Ese es el verdadero trabajo complementario a todos estos estudios. Se ha analizado que en vías como la Jumandy, la Muyuna, deben necesariamente las construcciones tener portales en las aceras por muchas razones e inclusive climáticas. Tienen la idea y se propondrá en lo posterior por ejemplo de que en vez del pago de los ciudadanos por las obras de regeneración, invierta en su propiedad para la construcción de estos portales, en lo que correspondería a la avenida 15 de Noviembre, en lo cual el Municipio tendría que contribuir con el rediseño de las viviendas.

EL SEÑOR DIRECTOR ADMINISTRATIVO a propósito de esta zonificación señala que existe el problema de la construcción de la Policía de Migración, por lo que sugiere que para que el Municipio no caiga en contradicciones se les comunique comedidamente que está pendiente esta autorización hasta cuando se trate este documento y se les proponga otra alternativa.

EL SEÑOR ALCALDE manifiesta que la idea no es confrontar, sino buscar soluciones. Habrá que conversar con ellos, para ver la posibilidad de reubicarles.

LA SEÑORA CONCEJALA GLORIA LUGO indica que sería conveniente que a través de Planificación se trabaje en lo que es la planificación del Malecón, caso contrario los que se oponen a la construcción van a basarse en esto para exigir y decir que no se tiene nada planificado.

EL SEÑOR ALCALDE informa que los estudiantes de la facultad de arquitectura de la Universidad Central, llegarán desde la próxima semana como parte del convenio con la Municipalidad para realizar los estudios del Terminal Terrestre y del Malecón, especialmente este último en el cual les pedirá que se trabaje con prioridad. El compromiso de ellos es trabajar en todos estos proyectos y dejarlos aprobados por el SENPLADES.

LA SEÑORA CONCEJALA GLORIA LUGO solicita que esta Ordenanza se socialice adecuadamente entre la ciudadanía e instituciones para que conozcan los alcances de las disposiciones.

EL SEÑOR TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN explica que el estudio de zonificación se ha socializado con varios organismos, como el Colegio de Arquitectos, Cámara de la Construcción, el Colegio de Ingenieros.

EL SEÑOR ALCALDE expresa que eso está bien pero la idea es que esta Ordenanza de Zonificación, sea expuesta en el auditorio de la Municipalidad ante los Presidente de la Barrios y ciudadanía, para que conozcan, pero una vez que esté aprobada.

Con estos criterios el Concejo por unanimidad y

**CONSIDERANDO:** El memorando 011 DP del 8 de enero del 2008, suscrito por el arquitecto Diego Herrera, Director de Planificación de la Municipalidad, quien adjunto remite la memoria Técnica, Proyecto de Ordenanza, Planos y Respaldo Magnético, de la Zonificación Urbana de la Ciudad de Tena,

**RESUELVE:** 1. Aprobar en primera instancia la Ordenanza de Zonificación Urbana de la Ciudad de Tena, y remitir la misma previa su aprobación en segunda a la Comisión Permanente de Vivienda y Planificación, a fin de que proceda a su análisis

**y estudio, y emita el correspondiente informe para conocimiento del Concejo en pleno.**

**2. Aprobar el contenido de la memoria técnica, planos y respaldos de la consultoría del estudio de la Zonificación Urbana de la Ciudad de Tena.**

2. Informe Jurídico 001-AJ-GMT del 9 de enero del 2007, suscrito por el doctor Nelson Pacheco Molina, Procurador Síndico Municipal, quien emite criterio legal sobre el incumplimiento del Gobierno Provincial de Napo, al Convenio de Mancomunidad suscrito con el Gobierno Municipal de Tena.

EL SEÑOR ALCALDE expone que se a este informe se añaden algunas cosas. Por ejemplo el día anterior el Municipio tuvo que suspender la construcción de una cancha cubierta iniciada por el Consejo Provincial, sin contar con la autorización de la Municipalidad, ni siquiera tenían el presupuesto aprobado, y lo más grave, en una zona que la Municipalidad tiene destinado para construir las plantas de tratamiento de todo ese sector de Palandacocha, que es el sector más bajo y recoge todo lo que viene de ese mismo barrio, de San Jorge, Las Guayusas y todos los barrios del Sur. Este tipo de planta de tratamiento de acuerdo a la consultoría requiere de al menos media hectárea para la su construcción. Se detuvo la obra inmediatamente. Por otro lado se envía al Comisario para que detenga la obra, pero no se le hace caso, se le insulta, por lo que ha tenido que ir personalmente a parar esta construcción, toda vez que es un área municipal. A este se suma otros problemas similares que están detallados en el informe que adjunta el señor Procurador Síndico. Inclusive varios trabajos que se hicieron en las calles sin autorización municipal, ocasionó la ruptura de tuberías de agua potable lo que dejó dos y tres días sin servicio a esos sectores, se tuvo que cambiar la tubería y lo peor es que no hubo disponible y se tuvo que arreglar después de varios días. Todo esto tuvo un costo significativo que el Gobierno Municipal no puede asumir sino la Institución que causó los daños.

EL SEÑOR CONCEJAL CARLOS RUIZ indica que en esta época de crisis es mejor unificar proyectos, se avecina la cuestión política y no hay que olvidarse que el Municipio también hace obras en el sector rural.

EL SEÑOR ALCALDE aclara que de acuerdo a la ley, al Municipio le compete hacer obras en cualquier lado y si conoce que le señale algún limitante que esté en la Ley.

EL SEÑOR CONCEJAL CARLOS RUIZ menciona que conoce que el Municipio puede hacer en cabeceras cantonales, cabeceras parroquiales.

EL SEÑOR ALCALDE manifiesta que la única institución que tiene limitaciones de competencias es el Consejo Provincial.

EL SEÑOR CONCEJAL CARLOS RUIZ insiste que en todo caso hay que unir proyectos, no separarlos.

EL SEÑOR ALCALDE anota que primero debe respetarse. Si el convenio habla de que para cualquier obra debe solicitarse primero el informe de la Dirección de Planificación Municipal, eso debe cumplirse, más aún ahora que ya se tiene la Zonificación Urbana. Lo que pasa es que se trata de hacer lo que les da la gana inclusive utilizando al Presidente de los Barrios.

EL SEÑOR DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN explica que en estos trabajos que ha efectuado el Consejo Provincial, la Dirección de Planificación lo único que ha exigido es que se de cumplimiento a las cláusulas del convenio. Una de estas es muy clara, la cual dice que los proyectos que desee realizar dentro del perímetro urbano, serán remitidos a la Dirección de Planificación para su correspondiente autorización y nada más, esto es lo que no se ha cumplido.

LA SEÑORA CONCEJALA GLORIA LUGO expresa que no se trata de enfrentarse con nadie, más bien el aunar esfuerzos va a contribuir al desarrollo del Cantón y la Provincia. Se debería enviar un comunicado a la señora Prefecta para que se de cumplimiento a lo establecido, no se trata de protagonizar ninguna película sino aunar esfuerzos todas las instituciones y qué mejor si se puede colaborar con una y con otra, Ante esto se debe enviar un oficio a la Prefectura para que se de cumplimiento al convenio e indicando el artículo que se está incumpliendo y señalar que la próxima vez el Municipio se verá obligado a redefinir este convenio.

EL SEÑOR ALCALDE explica que al Consejo Provincial se ha enviado una serie de documentos, en los términos más corteses, pero lo que contestan de allá, es puro pestes y malcriadeces, firmado por la señora Prefecta, no sabe si escribirá ella o le darán escribiendo pero el asunto es que firma. Estas transgresiones son a cada momento y no se hace caso a los pedidos del Municipio, peor al señor Comisario a quien le han dicho de todo.

EL SEÑOR CONCEJAL CARLOS RUIZ considera que se debe coordinar para avanzar, porque estas peleas no conducen a ningún lado, es necesario hacer un llamado, reunirse y no pelearse y competir.

LA SEÑORA CONCEJALA GLORIA LUGO manifiesta que si hay diferencias políticas entre el señor Alcalde y la señora Prefecta, las direcciones de planificación y obras públicas de las dos instituciones deberían ponerse de acuerdo, porque son profesionales de una misma línea, conversar sobre los proyectos que se tienen y no va haber esa polémica porque son técnicos y llevarán adelante un fin. Llama a la cordura y al acercamiento de las direcciones para que se coordine los trabajos entre las dos entidades.

EL SEÑOR ALCALDE sugiere que este informe pase a la Comisión Permanente de Obras Públicas para que se haga el respectivo análisis.

Aceptada la sugerencia el Concejo por unanimidad y

**CONSIDERANDO:** El Informe Jurídico 001-AJ-GMT del 9 de enero del 2007, suscrito por el doctor Nelson Pacheco Molina, Procurador Síndico Municipal, quien emite criterio legal sobre el incumplimiento del Gobierno Provincial de Napo, al Convenio de Mancomunidad suscrito con el Gobierno Municipal de Tena,

**RESUELVE:** Remitir dicho informe a la Comisión Permanente de Obras Públicas y Desarrollo Local, a fin de que procedan al análisis del documento y emita el correspondiente informe para conocimiento del Concejo en pleno.

3. Oficio 309 GMT DP del 6 de diciembre del 2007, suscrito por el arquitecto Diego Herrera, Director de Planificación, quien emite el correspondiente informe en referencia al predio de la señora Mercedes Tanguila vda. De Alvarado, afectado por construcción de la avenida perimetral y la colocación de la tubería de agua potable.

EL SEÑOR CONCEJAL JORGE TAPUY mociona que se apruebe la desmembración.

Aceptada la moción el Concejo por unanimidad y

**CONSIDERANDO:** El oficio 309 GMT DP del 6 de diciembre del 2007, suscrito por el arquitecto Diego Herrera, Director de Planificación, quien emite el correspondiente informe en referencia al predio de la señora Mercedes Tanguila vda. de Alvarado, afectado por construcción de la avenida perimetral y la colocación de la tubería de agua potable; que, el Concejo Municipal mediante Resolución 1060 del 21 de julio del 2007, autorizó la suscripción del convenio entre el Gobierno Municipal de Tena y la señora Mercedes Tanguila viuda de Alvarado, para la elaboración del proyecto de subdivisión de su terreno, como compromiso por las afectaciones que ha sufrido su propiedad, para lo cual renuncian a la indemnización que el Municipio debería reconocer; que, con fecha 10 de octubre del 2007, se suscribió el convenio para la elaboración del Proyecto de subdivisión, según las especificaciones técnicas emitidas por la Dirección de Planificación,

**RESUELVE:** 1. Aprobar la subdivisión del predio propiedad de la señora Mercedes Tanguila viuda de Alvarado, ubicado en el barrio Sagrado Corazón de Jesús, entre la avenida Perimetral, y calles Manuel María Rosales y Sin Nombre, de una superficie total de 3.952,46 m<sup>2</sup>, subdividiéndose en los siguientes lotes:

- Lote 1 en 280,77 m<sup>2</sup>
- Lote 2 en 273,00 m<sup>2</sup>
- Lote 3 en 462,75 m<sup>2</sup>
- Lote 4 en 365,17 m<sup>2</sup>
- Lote 5 en 364,00 m<sup>2</sup>
- Lote 6 en 392,06 m<sup>2</sup>
- Lote 7 en 312,37 m<sup>2</sup>
- Lote 8 en 315,00 m<sup>2</sup>

**2. El resumen de áreas es el siguiente:**

- |                                |                               |
|--------------------------------|-------------------------------|
| • Área de Lotes:               | <b>2.765,12 m<sup>2</sup></b> |
| • Área de Protección Ecológica | <b>404,76 m<sup>2</sup></b>   |
| • Área de calle                | <b>658,84 m<sup>2</sup></b>   |
| • Área sobrante del lote       | <b>123,74 m<sup>2</sup></b>   |
| • Área total                   | <b>3.952,46 m<sup>2</sup></b> |

4. Memorando 566 DP del 19 de diciembre del 2007, suscrito por el arquitecto Diego Herrera, Director de Planificación, quien adjunto remite la propuesta de la Ordenanza de Ordenamiento de Asentamientos Humanos y Desarrollo Rural del Cantón Tena.

EL SEÑOR TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN explica que con esta Ordenanza, se puede atender el pedido de una gran cantidad de comunidades que necesitan ordenamiento territorial comunitario, antes no se tenía a qué regirse. En esta Ordenanza se explica los requisitos mínimos que deben reunir los propietarios de cada comunidad para acceder a los proyectos de planificación.

Con esta explicación el Concejo por unanimidad y

**CONSIDERANDO:** El memorando 566 DP del 19 de diciembre del 2007, suscrito por el arquitecto Diego Herrera, Director de Planificación, quien adjunto remite la propuesta de la Ordenanza de Ordenamiento de Asentamientos Humanos y Desarrollo Rural del Cantón Tena,

**RESUELVE:** Aprobar en primera instancia la Ordenanza de Ordenamiento de Asentamientos Humanos y Desarrollo Rural del Cantón Tena, y previa su aprobación en segunda remitir la misma a la Comisión Permanente de Vivienda y Planificación, a fin de que proceda a su análisis y estudio, y emita el correspondiente informe para conocimiento del Concejo en pleno.

Concluido el Orden del Día y sin tener más puntos que tratarse y siendo las 18H50 del día viernes 11 de enero del 2007, el señor Alcalde declara clausurada la sesión, firmando para constancia conjuntamente con el señor Secretario General que Certifica.



Ing. Washington Varela Salazar  
**ALCALDE**

Edisson Romo Maroto  
**SECRETARIO GENERAL**