

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DEL 2009
No. 207-09

En la ciudad de Tena, capital de la provincia de Napo, a los veinte y ocho días del mes de abril del 2009, a las 14H25, 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 Edisson Romo Maroto. Asisten además los señores doctor Álvaro Vivanco y profesor Kléver Ron, en sus calidades de Procurador Síndico Municipal y Director Administrativo, respectivamente.

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 la Sesión Ordinaria del 22 de abril del 2009.
2. Lectura y tratamiento de comunicaciones.

PRIMERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 22 DE ABRIL DEL 2009.

POR SECRETARÍA se da lectura al Acta de la Sesión Ordinaria del 22 de abril del 2009, 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 171 DP del 21 de abril del 2009, suscrito por arquitecto Diego Herrera, Director de Planificación de la Municipalidad, quien adjunto remite el informe sobre la subdivisión del predio propiedad del señor Gerardo Mazón.

EL SEÑO CONCEJAL CARLOS RUIZ Solicita que se aclare y se explique sobre este asunto de subdivisión cuando existen construcciones con anterioridad a la Ordenanza en vigencia.

EL SEÑOR PROCURADOR SÍNDICO explica que hay casos de personas que han construido sin completar el trámite de subdivisión, con fecha anterior a la vigencia de la Ordenanza que al momento se encuentra en vigencia, por ello la misma Ordenanza contempla la salvedad de que se puede aprobar estas subdivisiones previo los respectivos informes tanto de Asesoría Jurídica como de Planificación.

EL SEÑOR CONCEJAL CARLOS RUIZ solicita que se de lectura al informe jurídico que está más completo.

POR SECRETARÍA se da lectura al informe Jurídico 023-AJ-GMT del 25 de marzo del 2009, suscrito por el doctor Álvaro Vivanco, Procurador Síndico Municipal, quien emite el correspondiente criterio legal favorable para la subdivisión del predio propiedad del señor Gerardo Mazón.

EL SEÑOR PROCURADOR SÍNDICO aclara que si bien el mínimo establecido en la Ordenanza es de 120 m², cuando existen construcciones con anterioridad, hay la salvedad, porque el propietario se quedaría con 109 m², mientras que el comprador se le asignaría 154 m².

EL SEÑOR CONCEJAL CARLOS RUIZ señala que este es un caso especial o exclusivo.

EL SEÑOR CONCEJAL NESTOR ARIAS manifiesta que un caso similar era el del señor Morocho en Bellavista Baja, que se le negó.

EL SEÑOR ALCALDE es del criterio de que si se atiende a uno debe atenderse a todos por igual, siempre que estén dentro de lo que señala la Ordenanza.

LA SEÑORA CONCEJALA MARISOL JARAMILLO anota que así debe ser porque sino después vienen los problemas en contra del Concejo.

LA SEÑORA CONCEJALA GLORIA LUGO expresa que se debe tomar en cuenta fundamentalmente si es que existe o no construcciones con anterioridad a la vigencia de la Ordenanza, eso es lo importante.

EL SEÑOR PROCURADOR SÍNDICO aclara que en este caso procede porque la Ordenanza da la salvedad que dice que si es que hubiere construcciones existentes antes de la vigencia de esta Ordenanza. En este caso están posesionados desde el año 2002 en que han comprado y a inicios del 2006 hicieron la promesa de compra venta, entonces se entiende que hubieron las construcciones. Por otro lado si el Concejo no da paso, ellos pueden recurrir a la demanda de prescripción adquisitiva de dominio. Además existe también el correspondiente informe de la Dirección de Planificación.

Con esta explicación el Concejo por unanimidad y

CONSIDERANDO: El Memorando 171 DP del 21 de abril del 2009, suscrito por arquitecto Diego Herrera, Director de Planificación y el informe Jurídico 023-AJ-GMT del 25 de marzo del 2009, suscrito por el doctor Álvaro Vivanco, Procurador Síndico Municipal, quienes emiten los correspondientes criterios favorables para la subdivisión del predio propiedad del señor Gerardo Moisés Mazón Allán; que, el solicitante con el Certificado del Registro de la Propiedad, justifica ser único dueño del bien, por lo que está legitimado para solicitar el trámite en la forma propuesta; que, el señor Gerardo Mazón Allán, es propietario de un lote de terreno urbano ubicado en la Av. Francisco de Orellana y Atahualpa, esquina, de esta ciudad, cuya cabida es 263.91m², adquirido mediante escritura pública al señor Edgar Borisilán Carrera Moreno, mediante, escritura mutuo hipotecario con el Instituto Ecuatoriano de

Seguridad Social, escritura realizada en la Notaria del Cantón Tena, el 23 de Diciembre de 1987, el mismo que se encuentra legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad de esta Ciudad y que a la presente fecha se encuentra saneado, pues se ha cancelado la escritura hipotecaria el 17 de marzo del 2009; que, el 9 de enero del 2006, el señor Gerardo Mazón Allán y su conyugue Rocío Mercedes Cuichán, suscribieron una escritura de promesa de compraventa a favor de los señores José Rubén García y Emma Aurora Durango, prometiéndoles en venta un lote de terreno de su propiedad ubicado en la Av. Francisco de Orellana desmembrado del que fuera adquirido al Señor Edgar Borisilán Carrera Moreno cuya cabida es de ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados; que, de la petición presentada en la Alcaldía el 19 de marzo del 2009, por los señores José Rubén García y Emma Aurora Durango, manifiestan que desde el año 2002, se encuentran en posesión del referido inmueble que en el plano de subdivisión consta identificado como lote "A", que luego se les prometió vender mediante escritura publica y en el cual viven con su familia deduciéndose en consecuencia que se adquirió un lote con construcción para vivienda; que, la Ordenanza de Regulación Urbana que se encontraba vigente desde el 20 de septiembre de 1996, fue derogada el 13 junio del 2006, con la vigencia de la nueva Ordenanza Reformatoria de Regulación Urbana, la cual en su artículo 52 establece que en los casos de subdivisión de un predio por herencia, división de hecho y división judicial, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior al establecido en la reglamentación del sector por esta Ordenanza, pero en ningún caso será menor de 120m² y el frente mínimo de 7m. Para el caso de construcciones inferiores existentes antes de la vigencia de esta Ordenanza en aéreas inferiores a 120m², el Concejo resolverá para cada caso con informes técnico y legal de la Dirección de Planificación y de Asesoría Jurídica, respectivamente; que, de la documentación que se anexa se deduce que en los lotes "A" y "B", existen construcciones realizadas con anterioridad a la vigencia de la Ordenanza Reformatoria de Regulación Urbana, por lo que fue necesario que la dirección de Planificación, realice la correspondiente inspección a los inmuebles para que verifiquen lo que se manifiesta por escrito; que, el Concejo es el órgano de la administración municipal facultado para autorizar subdivisiones de predios y reestructuraciones parcelarias, conforme lo señalado en el Art. 146 literal f) y 63 numeral 6 de la ley Orgánica de Régimen Municipal, por lo tanto le compete a dicho organismo en base a los informes presentados y en aplicación del Art. 52 de la Ordenanza Reformatoria de Regulación Urbana, autorizar esta subdivisión; que, las dimensiones de los lotes y otros datos son de exclusiva responsabilidad del

profesional proyectista, por tal motivo la Municipalidad se exime de cualquier reclamo posterior,

RESUELVE: Aprobar el proyecto de subdivisión del lote ubicado en la Avenida Francisco de Orellana y Atahualpa, barrio Bellavista, de esta Ciudad de Tena, Cantón Tena, Provincia de Napo, propiedad del señor Gerardo Moisés Mazón Allán, el mismo que tiene una superficie total de 263,91 m², subdividiéndose en los lotes A con 154,31 m² y B con 109,60 m².

2. Oficio 101 GMT DP del 20 de abril del 2009, suscrito por el arquitecto Diego Herrera, Director de Planificación de la Municipalidad, quien adjunto remite para su aprobación el Proyecto Modificadorio y Ampliatorio de la Lotización María Vargas, ubicada en el sector del barrio San Jorge.

El Concejo por unanimidad y

CONSIDERANDO: El oficio 101 GMT DP del 20 de abril del 2009, suscrito por el arquitecto Diego Herrera, Director de Planificación de la Municipalidad, quien adjunto remite para su aprobación el Proyecto Modificadorio y Ampliatorio de la Lotización María Vargas, ubicada en el sector del barrio San Jorge; que, las dimensiones de los lotes, linderos y demás datos son de exclusiva responsabilidad del propietario y del profesional proyectista, por lo tanto la Municipalidad se exime de cualquier reclamo posterior que se de al respeto; que, la propietaria de la Lotización se responsabiliza de la aprobación de los planos urbanísticos, de realizar los estudios sanitarios y eléctricos del proyecto, así como se compromete a la construcción de las obras de infraestructura básica, calles, vías y demás trabajos necesarios para que existan las condiciones de habitabilidad para el sector; que, la autorización y aprobación de la Lotización deberá ser protocolizada en la Notaría de la Ciudad de Tena e inscrita en el Registro de la Propiedad, documentos que se constituirán en títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público comunales a favor de la Municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicio público, las mismas que no podrán enajenarse; que, si en lo posterior el Gobierno Municipal de Tena, requiere realizar variaciones en la Lotización, los propietarios se sujetarán a tales modificaciones; que, se otorgarán permisos de construcción para cualquier tipo de edificaciones una vez que las Jefaturas de Agua Potable y Alcantarillado, constaten los trabajos realizados en la Lotización; que, esta aprobación se normará de acuerdo a lo estipulado en el artículo 224 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, siendo competencia del Concejo Cantonal su aprobación definitiva; que, se han cumplido los requisitos previstos en el artículo 161, literales d), e) y f) de la antes señalada Ley y de la Sección V de las Lotizaciones, contemplada en la Ordenanza

Reformatoria de Reglamentación Urbana de la Ciudad de Tena y Parroquias,

RESUELVE: Aprobar el Proyecto Modificatorio y Ampliatorio de la Lotización "María Vargas", propiedad de la señora María Vargas Licuy, ubicado en el barrio San Jorge, entre las calles Huachiyacu, Baños, Quijos, Jaime Roldós y Yutzupino.

3. Oficio 040-AJ-GMT del 22 de abril del 2009, suscrito por el doctor Álvaro Vivanco, Procurador Síndico Municipal, quien emite informe jurídico favorable para la subdivisión del predio propiedad del señor Stalin David Chávez Acosta.

El Concejo por unanimidad y

CONSIDERANDO: El Oficio 040-AJ-GMT del 22 de abril del 2009, suscrito por el doctor Álvaro Vivanco, Procurador Síndico Municipal, quien emite informe jurídico favorable para la subdivisión del lote propiedad del señor Stalin David Chávez Acosta, ubicado en el barrio San Jorge; que, mediante oficio 0104 GMT DP del 20 de abril del 2009, la Dirección de Planificación emite informe técnico favorable para la aprobación del proyecto de subdivisión,

RESUELVE: 1. Devolver el antes señalado proyecto de subdivisión a la Dirección de Planificación, a fin de que se elimine el pasaje de ingreso al lote "H" y en su lugar se planifique una calle con las dimensiones que establece la correspondiente Ordenanza para el sector urbano de la ciudad de Tena, por cuanto existe la suficiente área disponible y a fin de evitar la proliferación de tugurios en la Ciudad.

2. Solicitar a la Dirección de Planificación se elimine definitivamente en los proyectos de subdivisiones, urbanización o lotizaciones, los pasajes de acceso, y se planifique únicamente con calles de las dimensiones señaladas en la Ordenanza de Reglamentación Urbana de la Ciudad de Tena y Parroquias.

3. Solicitar a la Procuraduría Síndica Municipal de cumplimiento a la Resolución de Concejo, mediante la cual se requirió se presente de manera urgente la reforma a la Ordenanza de Reglamentación Urbana de la Ciudad de Tena y Parroquias, a fin de corregir las disfunciones existentes en las normas tanto para la aprobación de urbanizaciones y lotizaciones como en las subdivisiones.

Concluido el Orden del Día y sin tener más puntos que tratarse y siendo las 11H40 del miércoles 22 de abril del 2009, 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