



GAD Municipal
DE TENA

Dirección de Secretaría General

RESOLUCIÓN N° 679

EL SECRETARIO GENERAL

CERTIFICA

Que, la Cámara Edilicia en Sesión Ordinaria del 21 de febrero del año 2017,

CONSIDERANDO

Que, mediante informe jurídico N° 08 DPS – GADMT – 2017 se refiere al oficio 185 GADMT-DGT con fecha de recepción del 14 de diciembre del año 2016, suscrito por el señor Director de Gestión de Territorio, mediante el cual remite el proyecto de subdivisión de hecho de un lote de terreno ubicado en el sector de la lotización "Mirador de las Palmas" de la parroquia y cantón Tena.

Que, el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Tena, a petición de parte interesada, certifica que: EL SEÑOR GALLO OLIVO MILTON JEOVANY, de estado civil soltero, consta como propietario de un lote de terreno urbano, ubicado en la Jurisdicción de la Parroquia y Cantón Tena, Provincia de Ñapo. Signado con el número "CUATRO" de la manzana "H". Comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Con la calle Carlos Rivadeneyra en veinte y cuatro metros, SUR: Con el lote número cinco en veinte y tres metros, ESTE: Con el lote número seis en once metros, cincuenta centímetros, y, OESTE: Con los lotes uno y dos en dieciocho metros. Dando una superficie total de trescientos treinta y ocho metros cuadrados ochenta y siete decímetros cuadrados. adquirido por escritura de compraventa, otorgado por: "SUOCOPRON", celebrada en la ciudad de Archidona, ante la señora Maura Belalcazar, en fecha 31 de Octubre del año dos mil, Inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Tena el 25 de Julio del año dos mil ocho. SE HALLA EL PREDIO LIBRE DE HIPOTECAS,

Que, los señores Sandra Daniela Olmedo Rodríguez y Milton Jeovany Gallo Olivo, solicitan a la Municipalidad se apruebe el proyecto de subdivisión del lote No. 04, manzana "H", ubicado en el sector de la Lotización "Mirador de las Palmas", calle Carlos Gustavo Rivadeneyra entre las calles Marpindo y Ayahuasca de la Parroquia Tena, de una superficie total de 338,87 m2 y se subdivide en los siguientes lotes: Lote No. 04-01 en 236,01 m2; y Lote No. 04-02 en 102,86 m2, siendo responsabilidad de los propietarios sujetarse a las regulaciones que la Municipalidad realice;

Que, los solicitantes señores Sandra Daniela Olmedo Rodríguez y Milton Jeovany Gallo Olivo, deberán sujetarse a lo que estipula el Artículo 51 de la Ordenanza Reformatoria de Reglamentación Urbana, y de igual forma a las regulaciones que la Municipalidad realice a futuro.

Que, dentro del Informe Técnico contenido en el Oficio 185-GADMT-DGT-2016, del 05 de diciembre del 2016, se hace constar que las edificaciones existentes en el predio se realizan antes de la vigencia de la Ordenanza Reformatoria de Reglamentación Urbana de la ciudad de Tena, por lo que es procedente el trámite de aprobación del proyecto de subdivisión de hecho del predio;

Que, el Artículo 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala: "Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos".

Que, el Artículo 52 de la Ordenanza Reformatoria de Reglamentación Urbana de la ciudad de Tena, manifiesta: "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 120 m² y el frente mínimo de 7 m. Para el caso de construcciones existentes antes de la vigencia de esta ordenanza en áreas inferiores a 120 m², el Concejo resolverá para cada caso con informes técnico y legal de la Dirección de Planificación y Asesoría Jurídica, respectivamente."

Que, el Artículo 114 de la Ordenanza Reformatoria de Reglamentación Urbana de la ciudad de Tena, establece: Toda subdivisión deberá otorgar al Municipio el 2% del área total del terreno, si el área es menor a la determinada por la zonificación del sector, cancelará su equivalente en efectivo de acuerdo al avalúo comercial realizado por la municipalidad, el mismo que se cancelará con una orden de pago emitida por la Dirección Técnica de Planificación", en este caso el aporte de la subdivisión del terreno es de setecientos cuarenta y cinco dólares con cincuenta centavos (USD 745,50), según se desprende del informe técnico suscrito por el Arquitecto Carlos García con oficio 185-GADMT-DGT-2016, del 05 de diciembre del 2016;

Que, esta subdivisión de Hecho del lote No. 04, manzana "H", se sujeta a los requerimientos de la zonificación vigente, especificada en el informe de Regulación Urbana No. 24204, del 23 de septiembre de 2016, y conforme consta en el Informe suscrito por el Arquitecto Carlos García, Director de Gestión de Territorio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, contenido en el Oficio 185-GADMT-DGT-2016, del 05 de diciembre del 2016, y al Artículo 51 de la Ordenanza de la Regulación Urbana y Cabeceras Parroquiales que señala:

No se exigirá contribución de áreas comunales:

- Cuando el área no exceda de los 10,000m²., de terreno útil
- Cuando el 5% del área total del predio sea inferior a la cabida mínima que establece la zonificación del sector y;
- En los casos de predios adquiridos por herencia, legitimarios, división de hecho y división judicial;

Que, es criterio jurídico que por tratarse de construcciones existentes antes de la vigencia de la Ordenanza Reformatoria de Reglamentación Urbana de la ciudad de Tena y Cabeceras Parroquiales, y por contarse con los respectivos informes técnico y legal en atención a lo dispuesto en el artículo 52 de prenombrada ordenanza, es facultad del Concejo Municipal resolver y emitir la Resolución de aprobación del Proyecto de Subdivisión de Hecho,

RESUELVE

Art. 1.- Aprobar el Proyecto de Subdivisión de Hecho del lote No. 04, manzana "H", ubicado en el sector de la Lotización "Mirador de las Palmas", calle Carlos Gustavo Rivadeneyra y entre las calles Marpindo y Ayahuasca de la Parroquia y cantón Tena, Provincia de Napo, de propiedad de los señores Sandra Daniela Olmedo Rodríguez y Milton Jeovany Gallo Olivo, conforme al informe técnico de la Dirección de Gestión de Territorio en el que constan los linderos, áreas y alícuotas:

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS DEL LOTE 4 Mz H

Norte: Calle Carlos Gustavo Rivadeneyra 24,00 m.
Sur: Con el Lote N° 5 en 23 m.
Este: Con el lote 6 en 11.50 m.
Oeste: Con el lote N° 1 y lote N° 2 en 18 m.
Área: 338,87 m².

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS DEL LOTE 4 – 01 Mz H

Lote 4 – 01 Mz H
Norte: con la calle Gustavo Rivadeneyra en 16 m.
Sur: con el lote N° 5 en 15 m
Este: con el lote N° 4 y lote N° 2 en 13.63 m
Oeste: con el lote N° 01 y el lote N° 2 en 18 m
Área: 236,01 m².

