



## **Dirección de Secretaría General**

### **RESOLUCIÓN N° 1189**

#### **EL SECRETARIO GENERAL**

#### **CERTIFICA**

**Que**, la Cámara Edilicia en Sesión Ordinaria del 30 de abril del año 2019,

#### **CONSIDERANDO**

El informe jurídico N° 025 – DPS – GADMT – 2019 según guía de documentos internos N° M – 539 de fecha 30 de febrero del 2019, suscrito por la Esther Pauca Garay, Procuradora Síndica Municipal, referente a cambios de retiro de varias edificaciones en la ciudad de Tena;

Que, con oficios presentados en la Dirección de Gestión de Territorio, de manera individual los señores: BEATRIZ ROSARIO CARRERA LOJA, COOPERATIVA DE TRANSPORTE DE TAXIS 15 DE NOVIEMBRE, WILIAMS CONTENTO ECHEVERRÍA, MARIA NATIVIDAD SALAZAR BRITO, WILSON MARCELO ALVAREZ, VICTOR HUGO GAVILANES MARTINEZ, PAUL MAURICIO MALDONADO, ANGEL SINCHI BALLAGAN, RICARDO OLDEMAR CARRERA VITERI, ANGEL RODRIGO ULLOA BORJA, ULPIANO PARRA ZUÑOGA, ANA MOGROVEJO PLAZA, MARIA ISABEL ACOSTA GUERRERO, CIRILO ANDY TANGUILA, SONIA ANDRADE ANGULO y LUIS ALFONSO SUQUI, solicitan se reconsideren los informes de Regulación Urbana y se les autorice realizar cambios de retiro a fin de brindar legalidad a sus edificaciones guardando la uniformidad con las construcciones existentes en los diferentes sectores, especificados en cada una de sus solicitudes e informes técnicos elaborados para tales efectos.

Que, el arquitecto Jefferson Cañar, Director de Gestión de Territorio, manifiesta que existen varios requerimientos de ciudadanos de cambios de retiro y que no cumplen con la zonificación aprobada en ordenanza. Adicionalmente indica que la zonificación define el ordenamiento de las funciones urbanas, establece los principales lineamientos urbanísticos para el aprovechamiento ordenado y la regulación del uso del suelo, con el fin de estructurar el desarrollo y la consolidación del mismo y recomienda el análisis de cada caso particular y agrega que las áreas municipales correspondientes se encuentran desarrollando la respectiva actualización, reforma e implementación del plan de uso y gestión del suelo urbano y rural y el plan de ordenamiento integral sustentable de la ciudad de Tena;

Que, el Artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley."

Que, el Artículo 264 de la Carta Magna manifiesta: "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."

Que, el Artículo 66 del Código Orgánico Administrativo establece: "Si alguna disposición atribuye competencia a una administración pública, sin especificar el órgano que la ejercerá, corresponde a la máxima autoridad de esa administración pública determinarlo. Para la distribución de las



competencias asignadas a la administración pública se preferirán los instrumentos generales que regulen la organización, funcionamiento y procesos.”

Que, el Artículo 67 ibídem señala: “El ejercicio de las competencias asignadas a los órganos o entidades administrativos incluye, no solo lo expresamente definido en la ley, sino todo aquello que sea necesario para el cumplimiento de sus funciones. Si en aplicación de esta regla existe conflicto de competencias, se resolverá de conformidad con lo dispuesto en este Código.”

Que, el Artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización manifiesta: “Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: 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; o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres.”

Que, el Artículo 55 del mismo cuerpo legal expone: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”

Que, el Artículo 57 ibídem indica: “Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; w) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.”

Que, los literales a), d) y n) del Artículo 6 de la Ordenanza Reformatoria de Reglamentación Urbana de la Ciudad de Tena y Cabeceras Parroquiales establece: “Facultades.- La Municipalidad a través de las direcciones departamentales, corporaciones y empresas será la encargada de hacer cumplir con lo señalado con el presente instrumento legal y tendrá las siguientes facultades: a) Fijar los requisitos técnicos y administrativos a que deben someterse las construcciones, instalaciones en predios y vías públicas, para que satisfagan las condiciones mínimas de seguridad, higiene, impacto ambiental, comodidades y estética; d) Otorgar el informe de regulación urbana y permisos para ejecución de obras a que se refiere inciso a) del presente artículo; n) Expedir nuevas o modificar las ordenanzas existentes cuando considere necesario los acuerdos, instructivos, reglamentos circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el cumplimiento de la presente ordenanza.”

Que, el numeral 2 del Artículo 22 ibídem establece: “Toda edificación se sujetará a las especificaciones de la respectiva zonificación, a lo establecido en el Código de Arquitectura y Urbanismo en lo relacionado con paredes divisorias, iluminación, ventilación y ductos de basura y a las siguientes normas generales: 2) Todo predio deberá cumplir con los retiros establecidos en la zonificación respectiva, pudiendo adosarse en planta baja hasta una altura máxima de 3.50 m a las medianeras laterales”;

Que, previo a iniciar cualquier construcción, los propietarios de cada uno de los predios antes singularizados, deben presentar sus proyectos arquitectónicos con el nuevo informe modificado de regulación urbana;

Que, es criterio legal de la Procuradora Síndica, que una vez que se han determinado técnicamente las excepciones dentro de las cuales se encuentran inmersos los propietarios de estos inmuebles y luego de realizadas las inspecciones y el análisis pertinente de las

