



RESOLUCIÓN No. 0163

EL DIRECTOR DE SECRETARÍA GENERAL

CERTIFICA

Que, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, en Sesión Ordinaria del 10 de noviembre de 2020,

CONSIDERANDO

El Informe Jurídico 039-DPS-GADMT-2020, del 23 de octubre de 2020, remitido por la Procuraduría Síndica Municipal, el mismo que contiene el correspondiente criterio legal respecto al proyecto de reestructuración parcelaria de los predios propiedad de: Blanca Geoconda y Sandra Elizabeth Andramuño Caza y Nelson Cicerón Andramuño Zandoval;

Que, mediante oficio 197-GADMT-DGT-2020, del 15 de octubre del 2020, la Dirección de Gestión de Territorio, remite el Proyecto de Reestructuración Parcelaria de los lotes: 19-A, 19-B, 19-C y 19-D, de la manzana s/n, ubicado en la calle Mimí Palacios, entre las calles Luis Dávila y Las Palmas, en el barrio Las Palmas, de la ciudad de Tena, de propiedad de las señoras Blanca Geoconda y Sandra Elizabeth Andramuño Caza y señor Nelson Cicerón Andramuño Zandoval, para cuyo efecto adjunta planos y documentación referencial;

Que, de los certificados de gravamen conferidos por el Registro de la Propiedad del cantón Tena, se certifica que los peticionarios constan como propietarios de los predios antes descritos materia de esta Reestructuración Parcelaria;

Que, la Constitución Republica en su artículo 264 señala que los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determina 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 ocupación del suelo urbano y rural;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 321 dispone: El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, el Artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: *“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”*;





Que, el artículo 470 ibídem expone: *“Fraccionamiento y reestructuración.- El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada. Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana...”*;

Que, el COOTAD, en su Artículo 474 manifiesta: *“Proyectos de fraccionamiento o reestructuración de lotes. Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes. La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen. Cuando la antigua propiedad no llegue a la superficie mínima a que se refiere el inciso anterior, se obligará al propietario a cederlo en la parte proporcional, por su valor comercial”*;

Que, la Ordenanza Reformatoria de Reglamentación Urbana señala en su artículo 49: Se considera subdivisión al fraccionamiento de un predio hasta en diez lotes. Ninguna autoridad municipal podrá autorizar subdivisiones que no respeten la zonificación establecida en los artículos 19, 20, 21 y 22 de esta ordenanza.

Que, el artículo 51 de la Ordenanza ibídem manifiesta lo siguiente: No se exigirá contribución de áreas comunales: a) Cuando el área no exceda de los 10.000 m². de terreno útil; b) Cuando el 5% del área total del predio sea inferior a la cabida mínima que establece la zonificación del sector; y, c) en los casos de predios adquiridos por herencia, legitimarios, división de hecho y división judicial;

Que, el presente proyecto de Reestructuración Parcelaria de los lotes 19-A, 19-B, 19-C y 19-D, de la manzana s/n, ubicado en la calle Mimí Palacios, entre las calles Luis Dávila y Las Palmas, en el barrio Las Palmas, de la ciudad de Tena, propiedad de los peticionarios, se sujeta a los requerimientos de la zonificación vigente, especificada en los informes de Regulación Urbana 170 y 171 del 14 de noviembre; y 212 del 6 de diciembre del 2019;

RESOLVIÓ

1. Aprobar el Proyecto de Reestructuración Parcelaria de los Lotes: 19-A, 19-B, 19-C y 19-D de la manzana s/n, ubicados en la calle Mimí Palacios, entre las calles Luis Dávila y Las Palmas, barrio Las Palmas, de la ciudad de Tena, cantón Tena, de



propiedad de las señoras: Blanca Geoconda y Sandra Elizabeth Andramuño Caza y del señor Nelson Cicerón Andramuño Zandoval.

2. Los lotes quedan reestructurados conforme al cuadro de resumen de áreas de acuerdo al siguiente detalle: Área del lote 19-A en 281,63 m²; Área del lote 19-B en 180,00 m²; y Área del lote 19-C en 163,00m²; dando una superficie total de los lotes reestructurados de 624,63 m².

RESUMEN DE AREAS

RESUMEN DE ÁREAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS		
CONTENIDO	m ²	%
ÁREA DEL LOTE No. 19-A	281.63	45.10
ÁREA DEL LOTE No. 19-B	180.00	28.80
ÁREA DEL LOTE No. 19-C	163.00	26.10
ÁREA TOTAL DE LOTES	624.63	100.00

3. La Unidad de Avalúos y Catastros, procederá a insertar en el catastro los predios resultantes de la reestructuración, a efecto de que se asigne las nuevas claves catastrales y el respectivo pago del impuesto predial, conforme a los lotes resultantes del proyecto aprobado.

Tena, 24 de noviembre de 2020.


Ab. Edison Romo Maroto
DIRECTOR DE SECRETARIA GENERAL



Enviado a:
Sr. Alcalde
Señora y Señores Concejales
Procurador Síndico
Secretaría Técnica de Planificación
D. Gestión de Territorio
U. Avalúos y Catastros
Srs. Blanca Geoconda y Sandra Elizabeth Andramuño Caza; y, Nelson Cicerón Andramuño Zandoval.
Archivo



2020/11/23

14/10