

RESOLUCIÓN No. 021 -DSG-2024

LA DIRECTORA DE SECRETARÍA GENERAL

CERTIFICA

Que: el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, en sesión ordinaria del 06 de febrero de 2024.

CONSIDERANDO

Que, el informe jurídico No. 010-DPS-GADMT-2024, de fecha 01 de febrero de 2024, suscrito por el abogado Fernando Núñez procurador síndico, en su parte pertinente menciona: "Conclusiones: **1.** El proyecto de Urbanización La Qondesa, fue aprobado a pesar que no cumplió con el debido proceso de aprobación, al no haberse aprobado el anteproyecto correspondiente, de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza No. 088-2021. **2.** Existió ligera actuación, por parte del funcionario que suscribió el memorando GADMTUOAP-2023-0403-M de 19 de diciembre de 2023; por cuanto no tuvo el debido trámite administrativo según la estructura orgánica en el Gobierno Municipal de Tena; como también ligero análisis del funcionario que emitió el Certificado No. 359-2023, de fecha 17 de abril del 2023. **3.** La "aprobación" del proyecto, fue firmada el 11 de mayo de 2023, un día antes de terminar las funciones en días laborables por parte de la anterior administración, el cual cuenta con los autorizantes por parte de los personeros municipales del Gobierno Municipal de Tena. **4.** Los actos administrativos se encuentran legalmente expedidos (en su debido tiempo) por los responsables de las unidades y direcciones correspondientes de acuerdo a su competencia. **5.** De la constatación de la documentación que corresponde a la APROBACION DEL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACION "LA QONDESA", esta cuenta con la aprobación del citado proyecto".

Que, la Constitución de la república del Ecuador artículo 66, numeral 26 "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas".

Que, la Constitución de la república del Ecuador artículo 82 "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes".

Que, la Constitución de la república del Ecuador artículo 321 "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, la Constitución de la república del Ecuador artículo 323 "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación".

Que, la Constitución de la república del Ecuador artículo 425 "El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados".

Que, la Constitución de la república del Ecuador artículo 426 "Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente. Los derechos consagrados en la Constitución y los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de inmediato cumplimiento y aplicación. No podrá alegarse falta de ley o desconocimiento de las normas para justificar la vulneración de los derechos y garantías establecidos en la Constitución, para desechar la acción interpuesta en su defensa, ni para negar el reconocimiento de tales derechos"

Que, la Convención Interamericana sobre Derechos Humanos artículo 21 "Derecho a la Propiedad Privada: 1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La Ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. 2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley".

Que, la Sentencia de la Corte Constitucional del Ecuador N° 146-14-SEP-CC, caso N° 1773-11-EP, "El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, al afectar una propiedad privada sin previamente haber efectuado la declaratoria de utilidad pública con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, ni ningún trámite de expropiación, así como tanto entrega de indemnización, vulneró los derechos constitucionales a la propiedad, debido proceso y seguridad jurídica, ya que no existió el proceso previo que la Constitución de la República determina como condicionante para limitar el derecho a la propiedad, mediante el cual, los afectados hubieran podido hacer uso de su derecho a la defensa. Esta vulneración se agravó en tanto, durante los años posteriores a la materialización del acto vulneratorio, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en la administración del período 2004-2009, no brindó una solución adecuada a los accionantes, pese a la constante insistencia de estos. En este sentido, el derecho constitucional a la vida digna también fue vulnerado en el caso concreto, ya que se evidencia una vulneración sistemática de derechos constitucionales que afectó el proyecto de vida de los accionantes, entre los cuales se encuentra una persona de la tercera edad que requiere atención prioritaria del Estado. SENTENCIA: numeral 1. Declarar la vulneración de los derechos constitucionales a la seguridad jurídica, tutela judicial efectiva, debido proceso, propiedad, prohibición de confiscación, vivienda adecuada y digna, y dignidad humana, consagrados en la Constitución de la República".

Que, la Ordenanza 088-2021 artículo 296 "ÁREA DE DESARROLLO DEL SERVICIO PÚBLICO (A8).- Es una área reservada y destinada para la construcción de 3 obras de desarrollo urbano para la ciudad: el Terminal terrestre al norte, y al sur el Centro de Atención Ciudadana (CAC), como lugar de concentración de las entidades gubernamentales que aún no poseen equipamiento propio y que tienen a cargo la administración de la zona 2 del país, la edificación de una unidad Educativa del Milenio o Eje con educación desde el nivel inicial hasta el bachillerato; o que recepte la relocalización de una existente de acuerdo con el plan urbano y la terminal Inter parroquial e Inter cantonal de buses. Esta distribución es estratégica para los tratamientos de redesarrollo en el suelo urbano no consolidado del norte y el sur".

Que, la Disposición Sexta, de las Disposiciones Generales: En caso de conflicto o duda en la aplicación de la presente Ordenanza con sus correspondientes planes, se acogerá a lo que establece el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador, respecto de la jerarquización de las Leyes.

Que, la RESOLUCIÓN Nro. 009-CTUGS-2020 DEL CONSEJO TÉCNICO DE USO Y GESTIÓN DE SUELO artículo 30 "De la notificación del inicio de obras de infraestructura de la subdivisión de más de diez predios. - El propietario o el responsable técnico de la ejecución de la obra deberán notificar al GADM la fecha de inicio de obra. Las fechas de visita de obra se realizarán de acuerdo al cronograma planteado y previa coordinación con el responsable del proyecto".

Que, la RESOLUCIÓN Nro. 009-CTUGS-2020 DEL CONSEJO TÉCNICO DE USO Y GESTIÓN DE SUELO artículo 31 "De los informes de cumplimiento de ejecución de obra de infraestructura de la subdivisión de más de diez predios.- El personal técnico responsable del proyecto deberá remitir informes con los respectivos avances de obra, con la finalidad de justificar los cronogramas presentados al GADM".

Que, la RESOLUCIÓN Nro. 009-CTUGS-2020 DEL CONSEJO TÉCNICO DE USO Y GESTIÓN DE SUELO artículo 32.- "De las inspecciones de avance obra de infraestructura de la subdivisión de más diez predios. - Cuando la ejecución del proyecto o etapa se encuentre en su proceso de construcción, el personal técnico del GADM realizará las inspecciones de avance de obras de acuerdo al cronograma establecido".

Que, la RESOLUCIÓN Nro. 009-CTUGS-2020 DEL CONSEJO TÉCNICO DE USO Y GESTIÓN DE SUELO artículo 33 "Del incumplimiento de la ejecución de las obras de infraestructura de la subdivisión de más diez predios.- En caso de que las visitas técnicas y los informes evidencien un incumplimiento de normas técnicas de construcción o una ejecución diferente a lo planteado en los planos aprobados el GADM, se tomará las siguientes acciones: a) Si se evidencia en el informe el incumplimiento del 25% de avance de obra o etapa, se notificará al técnico responsable de ejecución de obra y al propietario, las acciones correctivas que se deberán tomar. b) En caso de que exista incumplimiento de acuerdo a lo presentado en los planos y memorias del proyecto aprobado, pero lo ejecutado cumple con la normativa local y nacional, se deberá proceder con la aprobación de los planos modificatorios del proyecto. c) Si se evidencia en el informe el incumplimiento del 50% de avance de obra o etapa de acuerdo a lo presentado en planos y memorias del proyecto aprobado, se notificará al técnico responsable de ejecución de obra y al propietario las acciones correctivas que deberá tomar y se procederá con la clausura

de la obra, sin perjuicio de las acciones que determine el procedimiento sancionatorio aprobado por el GADM”.

Que, la RESOLUCIÓN Nro. 009-CTUGS-2020 DEL CONSEJO TÉCNICO DE USO Y GESTIÓN DE SUELO artículo 34 “De la modificación de planos de las obras de infraestructura de la subdivisión de más de diez predios.- Cuando se realicen modificaciones en el proyecto urbanístico previo al inicio de obra o con base a los informes de inspección de obra; será obligatorio la aprobación de planos modificatorios, para lo cual el solicitante deberá presentar la siguiente documentación: a) Solicitud suscrita por el propietario y el profesional responsable, de acuerdo al formato establecido por el GADM. b) Original de la cédula y papeleta de votación del propietario. En caso de que el trámite lo realice un tercero, presentará la autorización del propietario y su cédula de ciudadanía y certificado de votación. c) Memoria justificativa de los cambios y modificaciones. d) Original o copias de los planos aprobados; y, e) Planos modificatorios resaltando los cambios requeridos (en físico y en digital en formato AutoCAD) con la firma y datos del propietario (nombre y número de cédula) y de los profesionales competentes (nombre, número de cédula y registro Senescyt) en cada especialidad. Los planos deberán estar elaborados en conformidad con la normativa urbanística y demás normativa vigente para el efecto”.

Que, la RESOLUCIÓN Nro. 009-CTUGS-2020 DEL CONSEJO TÉCNICO DE USO Y GESTIÓN DE SUELO artículo 35.- Del informe de finalización de las obras de infraestructura de la subdivisión de más de diez predios. - Al culminar la ejecución del proyecto o etapa, el responsable técnico de ejecución de obra remitirá un informe de finalización de obra dirigido al GADM. En base a este informe, el GADM notificará la fecha de inspección final de la obra.

Que, la RESOLUCIÓN Nro. 009-CTUGS-2020 DEL CONSEJO TÉCNICO DE USO Y GESTIÓN DE SUELO artículo 36 “De la inspección final de la obra de infraestructura de la subdivisión de más de diez predios. - El GADM deberá emitir un informe de la inspección en la que conste la verificación del cumplimiento de las normas técnicas de construcción y los planos aprobados, comparando con el informe entregado por el responsable técnico de ejecución”.

Que, la RESOLUCIÓN Nro. 009-CTUGS-2020 DEL CONSEJO TÉCNICO DE USO Y GESTIÓN DE SUELO artículo 37 “Del acta de entrega-recepción provisional de las áreas de uso público. - Una vez que se haya concluido la obra o una de las etapas del proyecto y los informes de inspección sean favorables, el GADM, en conjunto con el propietario y el responsable técnico de ejecución de obra deberán firmar un acta de entrega-recepción provisional de las áreas de uso público a favor del GADM”

Que, la Ordenanza que reglamenta el Funcionamiento del Concejo Municipal del cantón Tena, en su artículo 2. FACULTAD NORMATIVA. “Los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reconoce a los concejos municipales para el pleno ejercicio de sus competencias, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su jurisdicción territorial”.

RESOLVIÓ

PRIMERO: Aprobar el proyecto denominado urbanización "LA QONDESA" conforme lo determina el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la resolución Nro. 009-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo.

SEGUNDO: De requerirse y previa solicitud del urbanizador, conceder el plazo de un año adicional al propuesto en el cronograma de inicio del proyecto, para la ejecución de obra de infraestructura; si al finalizar este plazo no se han culminado con las obras, se ejecutará de manera inmediata las garantías.

TERCERO: Suspender los permisos de construcción mientras no se cumpla con la construcción de infraestructura sanitaria, para lo cual deberá emitir informe favorable la Dirección de Gestión de Territorio.

CUARTO: El propietario de la urbanización "LA QONDESA", deberá presentar una garantía bancaria previo a la ejecución de las obras de infraestructura.

QUINTO: Notifíquese al interesado para el trámite legal correspondiente.

SEXTO: Declarar la presente resolución con el carácter de urgente, para su trámite inmediato.

Tena, 08 de febrero de 2024.



Firmado electrónicamente por:
VANESA ESTEFANIA
CORTEZ AUCAY

Abogada Vanesa Cortez Aucay
DIRECTORA DE SECRETARÍA GENERAL

ENVIADO A:

Alcaldía/ concejales
Directores, coordinadores/Cuerpo de Bomberos/DDSE/EMPUDEPRO
Ing. Luis Quezada -La Qondesa
Archivo