



RESOLUCIÓN No. 0368

EL DIRECTOR DE SECRETARÍA GENERAL

CERTIFICA

Que, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, en Sesión Ordinaria del 06 de septiembre de 2022,

CONSIDERANDO

El oficio 030-CPTTM-2022, del 1 de septiembre de 2022, de la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto, al cual se adjunta el Informe 007-CPPP-2022, de la Sesión Ordinaria del 29 de agosto de 2022, en la que se ha procedido a la revisión y análisis de la resolución de concejo municipal 0343, de la sesión ordinaria del 29 de junio del 2022, relacionado con el proyecto de reestructuración parcelaria de los lotes de propiedad de las señoras Alicia Reinoso Rodríguez y Karina Guevara Reinoso, ubicados en el barrio Eloy Alfaro;

Que, con Resolución de Concejo Municipal 0343, de la Sesión Ordinaria del 29 de junio del 2022, se remite a la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto el Informe Jurídico 074-DPS-GADMT-2022, del 24 de junio del 2022, elaborado por la Dirección de Procuraduría Síndica Municipal, relacionado con el proyecto de reestructuración parcelaria de los lotes antes señalados, a fin de que la Comisión proceda a su análisis y revisión; y, emita el correspondiente informe para conocimiento del Concejo en pleno;

Que, mediante Resolución de Concejo 0234, de la Sesión Ordinaria del 16 de junio del 2021, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, resolvió: 1) Aprobar el informe 005-CPPP-2021 de la sesión del 8 de junio de 2021, de la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto; 2) Acoger los informes legales y técnicos presentados y por lo tanto recomendar al ejecutivo cantonal devolver a Procuraduría síndica Municipal el proyecto de reestructuración parcelaria de los predios de propiedad de las señoras Alicia Reinoso Rodríguez y Bethy Karina Guevara Reinoso, ubicados en el Barrio Eloy Alfaro, para que en el presente caso y otros a futuro se pudieran presentar, se proceda según lo establecido en la resolución 009-CTUGS-2020, artículos 40,41 y 42; la Ley de Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, artículo 92, numeral 1; y, se resuelva mediante acto administrativo según lo dispuesto en el artículo 154, de la Ordenanza 088 que actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para el periodo 2021-2023, el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural 2021-2033 y el Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable 2021-2033, publicada en la Edición Especial 1585, del Registro Oficial del 27 de mayo de 2021;

Que, mediante Informe Jurídico Rectificadorio 084-DPS-GADMT-2022, del 07 de julio del 2022, el Director de Procuraduría Síndica Municipal presenta la corrección del Informe Jurídico 074-DPS-GADMT-2022 respecto a la reestructuración parcelaria de los lotes de propiedad de las señoras Alicia Reinoso Rodríguez y Karina Guevara Reinoso; e indica que, debido a un lapsus calami o error involuntario, se tipeó mal la fecha indicando que dentro del referido informe consta el siguiente texto: "(...)Por las consideraciones que anteceden, es criterio de esta Dirección que se deje sin efecto la Resolución 0234, del 30 de junio del 2021, siendo la fecha correcta de la indica Resolución, el 16 de junio de 2021";



Que, la Constitución República del Ecuador, en su artículo 264, establece 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, dice que 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 (COOTAD), dispone: “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, señala: “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 Código Orgánico Administrativo, prevé en el artículo 102, la retroactividad del acto administrativo favorable, señalando que: “La administración pública puede expedir, con efecto retroactivo, un acto administrativo, solo cuando produzca efectos favorables a la persona y no se lesionen derechos o intereses legítimos de otra. Los supuestos de hecho para la eficacia retroactiva deben existir en la fecha a la que el acto se retrotraiga;

Que, el artículo 104 del Código Orgánico Administrativo que trata de la nulidad, señala: “Es válido el acto administrativo mientras no se declare su nulidad. El acto administrativo puede ser anulado total o parcialmente. La declaración de nulidad puede referirse a uno, varios o a todos los actos administrativos contenidos en un mismo instrumento”;

RESOLVIÓ

1. Acoger el Informe Jurídico 074-DPS-GADMT-2022, del 24 de junio del 2022; y, el Informe Jurídico Rectificadorio 084-DPS-GADMT-2022, del 07 de julio del 2022, emitidos por la Dirección de Procuraduría Síndica Municipal; y, por lo tanto, dejar sin efecto la Resolución de Concejo 0234, de la Sesión Ordinaria del 16 de junio del 2021, a través de la cual el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, resuelve: “1) Aprobar el informe 005-CPPP-2021 de la sesión del 8 de junio de 2021, de la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto; 2) Acoger los informes legales y técnicos



presentados y por lo tanto recomendar al Ejecutivo Cantonal, devolver a Procuraduría Síndica Municipal, el proyecto de reestructuración parcelaria de los predios de propiedad de las señoras Alicia Reinoso Rodríguez y Bethy Karina Guevara Reinoso, ubicados en el Barrio Eloy Alfaro, para que en el presente caso y otros a futuro se pudieran presentar, se proceda según lo establecido en la Resolución 009-CTUGS-2020, artículos 40, 41 y 42; la Ley de Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, artículo 92, numeral 1; y, se resuelva mediante acto administrativo según lo dispuesto en el artículo 154, de la Ordenanza 088 que Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para el periodo 2021-2023, el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural 2021-2033 y el Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable 2021-2033, publicada en la Edición Especial 1585, del Registro Oficial del 27 de mayo de 2021, en vista que la Resolución 009-CTUGS-2020 "PARÁMETROS PARA PERMISOS Y AUTORIZACIONES PREVIOS DE CONSTRUCCIÓN", expedida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, el 13 de noviembre de 2020, fueron emitidas con fecha posterior al inicio del trámite de reestructuración presentado por las peticionarias, el 12 de octubre de 2020, lo cual contraviene al principio de irretroactividad de la norma jurídica.

2. La Procuraduría Síndica Municipal, la Secretaría Técnica de Planificación y la Dirección de Gestión de Territorio, deberán considerar en procesos similares, el cumplimiento del principio de irretroactividad en la aplicación de la normativa vigente.

Tena, 19 de septiembre de 2022.


Ab. Edison Romo Maroto
DIRECTOR DE SECRETARÍA GENERAL

Enviado a:

Sr. Alcalde

Concejales de Tena

Procurador Síndico

Secretaría Técnica de Planificación Cantonal

D. Gestión de Territorio

U. Avalúos y Catastros

Señoras: Alicia Reinoso Rodríguez y Bethy Karina Guevara Reinoso

Archivo



2022/09/28

*Analizado
20-09-2022
+ 1/1/2023*

