

GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA

CONSIDERANDO

Que, mediante Resolución N° 0159 de fecha 19 de junio del 2014, el Alcalde del Gobierno Municipal del cantón Morona, Dr. Roberto Villarreal Cambizaca, resolvió crear la Unidad de “Legalización de Tierras” multidisciplinaria conformada por Especialistas en Legalización de Tierras y en Arquitectura; un Promotor Social y un Técnico de Topografía;

Que, en fecha 15 de mayo de 2015, mediante oficio S/N, signado con el trámite número 2485 dirigida al Alcalde Roberto Villarreal, la coordinadora del Asentamiento Humano Gorssy Vera solicita la regularización del Asentamiento Humano Modesta Rivadeneira.

Que, mediante informe Socio-económico Of. Nro. 558-GMCM-ULT-2017, el Asentamiento Humano Consolidado de Interés Social “Modesta Rivadeneira”, consta con un grado de consolidación del 26%, carece de equipamientos, cuenta con obras de infraestructura básica como agua potable y luz eléctrica de un 21%, carece de alcantarillado, tienen pozos sépticos en un 18% y red Telefónica de un 15%.

Que, mediante informe elaborado por el Abogado Cristian Noguera, en sus conclusiones manifiesta que el Asentamiento cumple con todos los requisitos previstos en la Ordenanza que regula los Asentamientos Humanos.

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece “Los Gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley; numeral 1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural; numeral 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.

Que, el artículo 29 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “Funciones de los gobiernos autónomos descentralizados; a) De legislación, normatividad y fiscalización”;

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “Funciones.- 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 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “Atribuciones del concejo municipal.- 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; 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, el artículo 57 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización establece “Al concejo municipal le corresponde: d) Expedir acuerdos y resoluciones en el ámbito de competencia del Gobierno Autónomo Municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos privados”.

Que, el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbana, 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 y las ordenanzas.”

Que, el artículo 471 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “**Fraccionamiento agrícola**. Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo”.

Que, el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas que a continuación se detallan: (...)”.

Que, el artículo 596 inciso tercero numeral 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseedores del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía”.

Que, la disposición transitoria décimo cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza;



en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamiento de hecho y consolidado declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje”.

Que, el artículo 74 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece “Asentamiento de hecho.- Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos”.

Que, con fecha 06 de diciembre se crea la Ordenanza para la Elaboración de Proyectos de Fraccionamientos del Suelo en el cantón Morona.

Que, con fecha 23 de julio del 2018 se crea la Ordenanza Para Regularizar Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados Pertenecientes al Cantón Morona.

Que, en la disposición transitoria de la Ordenanza Para Regularizar Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados Pertenecientes al Cantón Morona, establece que los procesos de regulación de asentamientos humanos que iniciaron con la ordenanza anterior y sus reformas continuaran con la normativa anterior hasta su culminación.

En uso de las atribuciones que confiere la ley:

EXPIDE:

LA ORDENANZA PARA EL RECONOCIMIENTO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO, CONSOLIDADO Y DE INTERÉS SOCIAL “MODESTA RIVADENEIRA”.

TÍTULO I CAPÍTULO I De Las Generalidades

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza establece normas y procedimientos aplicables a la creación y funcionamiento del Asentamiento Humano de Hecho, Interés Social y Consolidado "Modesta Rivadeneira".

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación.- La presente ordenanza se aplicará en el Asentamiento Humano de Hecho, Interés Social y Consolidado "Modesta Rivadeneira", misma que consta de 6 manzanas, denominadas de la siguiente manera: A, B, C, D, E y F, ubicado al sur de la ciudad de Macas, cantón Morona, Provincia de Morona Santiago, dentro de los límites del Barrio Universitario y Barrio Valle del Upano, situada geográficamente en las coordenadas X= 819.856,96 y Y= 9.743.490,38.

Artículo 3.- Diseño.- El Asentamiento Humano de Hecho, Interés Social y Consolidado “Modesta Rivadeneira”, es propiedad de los Herederos Jaramillo Rivadeneira, con una superficie total de 76.400,00 m² (7,64 Has), está conformado por 6 manzanas denominadas de la siguiente manera: A, B, C, D, E y F.



El Asentamiento Humano de Hecho, de Interés Social y Consolidado "Modesta Rivadeneira" está compuesto de 59 lotes, de los cuales 56 lotes están considerados para regularse y legalizarse dentro de este asentamiento, con excepción de los lotes C-12, C-17 y C-18 que actualmente cuenta con escritura pública. Este Asentamiento Humano por sus años de conformación y su grado de consolidación carece de áreas verdes, no existe márgenes de protección ecológica, cuenta con vías conforme el plano adjunto que forma parte íntegra de la presente ordenanza.

Artículo 4.- Datos de la escritura pública.- El Asentamiento Humano de Interés Social y Consolidado "Modesta Rivadeneira", se encuentra emplazada en un terreno de una cabida de 76.400,00 m² (7,64 Has), lote de terreno ubicado en el área de expansión Urbana que en ese entonces se denominaba sector San Vicente, zona 59 en la parroquia Macas, Cantón Morona, Provincia de Morona Santiago; comprendido dentro de los siguientes linderos: **Norte.-** Con el lote número 30 de Francisco Jaramillo en 35 metros S 24 E, en 90 metros N 57 E, en 135 metros S 8 E. **Sur.-** Con el Lote número 55 de Juana Villarreal en 190 metros N 74 W. **Este.-** Con el lote número 31 de Jerónimo Jaramillo en 48 metros S 1 E, en 255 metros S 27 W, en 100 metros S 1 E. **Oeste.-** Con el lote No. 49 de Antonio Noguera, línea recta en 355 metros número 11 E.

Área Total: 7,64 hectáreas.

TÍTULO II CAPITULO I De Las Especificaciones Técnicas

Artículo 5.- Planos y Documentos presentados.- Los planos y documentos son realizados por parte de la Unidad de Legalización de Tierras del Gobierno Municipal conforme la información entregada por los posesionarios de los predios donde se encuentra el Asentamiento Humano de Interés Social y Consolidado "Modesta Rivadeneira".

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano, el cual forma parte integrante de esta Ordenanza.

Artículo 6.- El Asentamiento Humano Consolidado y de Interés Social "Modesta Rivadeneira" se encuentra emplazado en la zona 3 de control Urbano en la cabecera Cantonal, de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial y a la Ordenanza de Fraccionamientos vigente al momento de la expedición de la ordenanza.

Artículo 7.- Zonificación de los lotes.- El Asentamiento Humano de Hecho, de Interés Social y Consolidado "Modesta Rivadeneira" se sujetará a la normativa vigente establecida para la zona en la que se encuentra implantada, la zonificación actual de los lotes es de la siguiente manera:

Tipo de Implantación: Es aislada con retiros de 3 metros a todos los lados.

- Zonificación actual: Zona 3
- Lote mínimo : 400 m²
- Frente mínimo: 15 m.
- Frente máximo 20 m.
- Relación: Frente y Fondo de 1:1.7 y 1:1



- La tendencia de altura de las edificaciones será de 2 pisos (5.40 metros); unifamiliar de dos plantas, altura máxima de 6,00m.

Si las condiciones físicas del predio no permiten respetar este parámetro, se podrá autorizar un margen de variación de la cabida y frente de mas - menos el 10%, **máximo en un lote.**

Artículo 8.- Tipo de vivienda.- Los tipos de vivienda que se autorizan en el asentamiento humano de Interés Social “Modesta Rivadeneira” son las siguientes:

Tipo 1: Unifamiliar de dos plantas, con cubierta plana, altura máxima de 6,00m.

En las viviendas tipo 1 su implantación será Aislada, con los retiros a todos los lados de 3 metros, con los siguientes linderos:

1. Todos los lotes:
 - Retiro frontal: 3 m.
 - Retiro posterior: 3 m.
 - Retiro lateral derecho: 3 m.
 - Retiro lateral izquierdo: 3 m.

Artículo 9.- Usos del suelo.- En la zona 3 los usos permitidos son:

a. Residencial

Vivienda urbana.- Con lotes mínimos de 400 m2.

b. Comercial

Vecinal 1, Sectorial 2

Vecinal 1.- Tiendas de barrio, farmacias, bazares, papelerías, salones de belleza, lavanderías, sastrerías, reparación de calzado, joyería, relojería.

Sectorial tipo 2.- Bodegas de abastos, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías, metales y pinturas.

CAPITULO II

De La Normativa Técnica Especial

Artículo 10.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social conformado hace más de 15 años, se aprueban por excepción los siguientes lotes que no cumplen con el área mínima y frente mínimo establecida en la normativa vigente:

MANZANA	LOTE	AREA(m2)	FRENTE MINIMO (ml).
MZ - A	A - 1	219.63 m2	2.21 m.
MZ - A	A - 4	459.05 m2	0.53 m.
MZ - A	A - 6	401.47 m2	7.62 m.



MZ - A	A - 9	172.89 m ²	32.08 Y 5,56m.
MZ - C	C - 10	225.00 m ²	0.00 m.
MZ - C	C - 11	225.00 m ²	0.00 m.
MZ - C	C - 16	684.28 m ²	12.12 m.
MZ - C	C - 19	311.21 m ²	12.08 Y 51.54 m.
MZ - D	D - 13	302.92 m ²	2.39 m.
MZ - D	D - 14	240.95 m ²	16.48 m.
MZ - F	F - 2	347.64 m ²	18.04 m.

Estos inmuebles que no cumplen con el área mínima establecida en esta zona, a futuro se anexará o se enajenará superficie de terreno a los lotes colindantes, y así formar un solo cuerpo de terreno con el fin de cumplir con la normativa vigente de uso y ocupación del suelo de la ciudad de Macas y sus parroquias rurales. Además no se podrá realizar ninguna construcción hasta que den cumplimiento con la normativa vigente ó hasta que se establezca una normativa de implantación de edificaciones para estos casos.

El Lote A-1 se podrá vender o enajenar a los lotes conlindantes A2 o al lote conlinante de propiedad del señor Robert Maldonado.

El lote A-4 se anexará al lote conlindante de propiedad del mismo dueño Señor Vicente Maldonado Padilla.

Los lotes A-6 y A-9 deberán enajenar superficie de terreno a los lotes colindantes, para formar un solo cuerpo de terreno y dar cumplimiento con la normativa vigente.

Los lotes C-10 y C-11 debido a que no tienen accesos, se consideran lotes internos, estos deberán unificarse con un lote colindante para dar cumplimiento a la normativa vigente. Para estos lotes el tipo de implantación de edificación será: Pareada con retiro de 3 metros al resto de lados.

El Lote C-12 con escritura pública a futuro se fraccionará en dos partes iguales, y estos lotes subdivididos se unificarán con los lotes C-10 y C-11, para que conformen un solo cuerpo de terreno.

En Los lotes C-2, C-3, C-15, C-16, C-19, D-13, D-14, E-1, E-2, F-2 y F-3 su tipo de implantación de la edificación será pareada a un lado con retiro de 3 metros al resto de lados.

Artículo 11.- Vías.- Debido a su consolidación en la zona por excepción, se ha determinado los anchos de vías y caminos públicos en el Asentamiento Humano "Modesta Rivadeneira" por excepción:

De norte a sur

- Camino Vecinal 1 ancho de 2,50 metros.
- Camino Vecinal 2 ancho de 6 metros.

De este a oeste

- Camino Vecinal 1 ancho de 2,50 metros.

CAPITULO III



De La Infraestructura y de la Ejecución de las obras

Artículo 12.- Infraestructura existente.- El Asentamiento Humano de Interés Social cuenta con obras de infraestructura básica como:

• Agua Entubada	0%
• Agua Potable	21%
• Energía Eléctrica	21%
• Alcantarillado	0%
• Pozos Sépticos	18%
• Red vial (lastrado)	80%
• Red vial (tierra)	20%
• Red telefónica fija	15%
• Telefonía Móvil	100 %

El asentamiento carece de áreas verdes de participación Municipal, equipamientos de educación, recreación, salud y otros.

La información es de acuerdo a las inspecciones de campo, informes Jurídicos e Informe Socio Económico de la Unidad de Legalización de Tierras.

Artículo 13.- De las obras a ejecutarse.- El Gobierno Municipal del Cantón Morona se proyecta a legalizar todos los predios que están siendo beneficiarios en el Asentamiento Humano Consolidado y de Interés Social “Modesta Rivadeneira”, y así lograr la regularización y legalización de los terrenos existentes en la zona. Así mismo, los miembros del asentamiento están obligados en realizar las obras de infraestructura básica, sin perjuicio de que otras entidades públicas puedan intervenir dentro de este Asentamiento Humano. En caso de que el Gobierno Municipal interviniere en el Asentamiento Humano de Hecho, de Interés Social y Consolidado “Modesta Rivadeneira” éstas serán objeto de contribución especial de mejoras conforme establece la ley.

TITULO III CAPITULO I

De La Legalización Individual de los Predios

Artículo 14.- Protocolización de la Ordenanza.- Los herederos Jaramillo Rivadeneira propietarios de la escritura global a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza, deberán protocolizar el plano conjuntamente con la ordenanza ante el Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Morona, con todos los documentos habilitantes.

Artículo 15.- Entrega de Escrituras Individuales.- Los herederos Jaramillo Rivadeneira propietarios de la escritura global, formalizarán sin costo alguno las transferencias de dominio de los lotes emplazados en las manzanas A, B, C, D, E y F a los legítimos poseedores, con excepción de los lotes C-12, C-17 y C-18 de la manzana C, que actualmente cuentan con escritura pública.

Artículo 16.- Lista de Beneficiarios.- La lista de beneficiarios es en base a la documentación presentada por los poseedores de los lotes ubicados en las manzanas



consolidadas A, B, C, D, E, y F, sin perjuicio de que personas en el futuro manifiesten tener derecho sobre estos bienes, mismos que deberán acudir a la justicia ordinaria.

LISTA DE BENEFICIARIOS		
No.	NOMBRES Y APELLIDOS	No. LOTE
MANZANA A		
1	HEREDEROS JARAMILLO RIVADENEIRA	A - 1
2	JARAMILLO RIVADENEIRA VICTORIA ESTHELA	A - 2
3	MALDONADO PADILLA MARIANA DE JESUS	A - 3
4	MALDONADO PADILLA VICENTE ROMAN	A - 4
5	JARAMILLO RIVADENEIRA DIEGO ENRIQUE	A - 5
6	HEREDEROS LUIS ANTONIO JARAMILLO RIVADENEIRA	A - 6
7	GONZALEZ FLORES AUGUSTO CONDUCTE	A - 7
8	AREVALO JARAMILLO FABIAN FERNANDO	A - 8
9	JARAMILLO RIVADENEIRA NESTOR PATRICIO	A - 9
MANZANA B		
1	RUIZ VARGAS DORIS ELIZABETH Y BRANCO SEBASTIAN JARAMILLO RUIZ	B - 1
2	CHACON JARA LUIS ANTONIO	B - 2
3	CORDOVA JARAMILLO ANDRÉS MANOLO	B - 3
4	VERA REINOSO LUIS BENJAMIN	B - 4
5	GONZALEZ FLORES FRANKLIN HORACIO	B - 5
6	JARAMILLO RIVADENEIRA GUILLERMO ELOY	B - 6
7	MALDONADO PADILLA VICENTE ROMAN	B - 7
8	VERA MOLINA DARLING SHESENIA	B - 8
MANZANA C		
1	JARAMILLO RIVADENEIRA VICTORIA ESTHELA	C - 1
2	AREVALO JARAMILLO DIEGO FELIPE	C - 2
3	AREVALO JARAMILLO RENATO GABRIEL	C - 3
4	AREVALO JARAMILLO FERNANDO FABIAN	C - 4
5	MALDONADO MOLINA NELLY MARLENE	C - 5
6	JARAMILLO RIVADENEIRA VICTORIA ESTHELA	C - 6
7	MALDONADO PADILLA VICENTE ROMAN	C - 7
8	SALINAS VAZQUEZ JAIME ABRAHAM	C - 8
9	JARAMILLO RIVADENEIRA MARÍA CRUZ AMERICA	C - 9
10	JARAMILLO GUTIERREZ LILI AMORES	C - 10
11	JARAMILLO GUTIERREZ LILI AMORES	C - 11
12	VELEZ GUTIERREZ NESTOR ALEJANDRO	C - 13
13	MALDONADO PADILLA VICENTE ROMAN	C - 14
14	MOLINA GUZMAN WILMER ABRAHAN	C - 15
15	JARAMILLO GUTIERREZ GUIDO MARCONI	C - 16
16	CARVAJAL ORELLANA ALFREDO JUAN	C - 19
MANZANA D		





1	TORRES LEON LUZ MARINA	D - 1
2	JARAMILLO GUTIERREZ LUIS PETTER	D - 2
3	SILVA ALVAREZ MARIA CRISTINA	D - 3
4	JARAMILLO GUTIERREZ TONY DARWIN	D - 4
5	AREVALO JARAMILLO DIEGO FELIPE	D - 5
6	RIVADENEIRA JARAMILLO CARMENSA ELITA	D - 6
7	MARIN SALINAS HERNAN RAMIRO	D - 7
8	SUCUZHAÑAY ORTIZ MANUEL JAVIER Y ROSA CRISTINA BARZALLO BARRERA	D - 8
9	JARAMILLO RIVADENEIRA GUILLERMO ELOY	D - 9
10	JARAMILLO RIVADENEIRA CARMELINA ISABEL	D - 10
11	JARAMILLO GUTIERREZ LUIS WILLAN	D - 11
12	GUTIERREZ NOGUERA JUANA ELOISA	D - 12
13	HEREDEROS CORDOVA JARAMILLO	D - 13
14	VILLARREAL BOADA ANDREA LIZBETH	D - 14
15	RUIZ VARGAS DORIS ELIZABETH Y BRANCO SEBASTIAN JARAMILLO RUIZ	D - 15
16	JARAMILLO RIVADENEIRA MARIA CRUZ AMERICA	D - 16
17	JARAMILLO RIVADENEIRA VICTORIA ESTHELA	D - 17
18	GLADIS PAYANCHI	D - 18
MANZANA E		
1	CHIMBO TEPAN MONICA PATRICIA	E - 1
2	TAMAYO RIVERA CLAUDIO EFRAIN	E - 2
MANZANA F		
1	CHACON ZABALA IRENE PRISCILA	F - 1
2	VELEZ CALLE JHONATAN ALEJANDRO	F - 2
3	PEREZ JARAMILLO DANIEL ANTONIO	F - 3

Artículo 17.- Transferencia de la propiedad.- Los propietarios y/o poseionarios del bien inmueble que se regulariza y legaliza como Asentamiento Humano Consolidado de Interés Social “Modesta Rivadeneira”, transfieren a título gratuito a favor del Gobierno Municipal del cantón Morona el área en vías conforme el trazado vial constante en el plano que forma parte integral de la presente ordenanza.

Los propietarios y/o beneficiarios renuncian a seguir cualquier acción legal en contra del Gobierno Municipal del cantón Morona por concepto de indemnización por afección vial.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Todo uso y ocupación del suelo, reconstrucción, ampliación o modificaciones ejecutadas sobre las edificaciones emplazadas en el sector, se sujetarán a las normativas Municipales vigentes.

SEGUNDA.- En atención la disposición transitoria primera de la Ordenanza para Regularizar Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados pertenecientes al cantón Morona establece “Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de Interés Social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas



verdes y comunales establecidas en la Ley, serán exonerados de este porcentaje”; esto en concordancia con la disposición transitoria décimo cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014; y conforme al Pronunciamiento de la Procuraduría General del Estado mediante Oficio OF. PGE. No. 00155 de 16-02-2018, publicada en el Registro Oficial No. 212 de 02-04-2018, el asentamiento “Modesta Rivadeneira” por encontrarse consolidado, declarado de interés social y ante la imposibilidad de dejar el porcentaje mínimo de área verde, se exonera conforme a la presente normativa.

En el Asentamiento Humano de Interés Social y Consolidado "Modesta Rivadeneira" no existen áreas verdes de Participación Municipal; por tanto si a futuro dentro de este asentamiento los propietarios que realicen proyectos de fraccionamientos, deberán registrarse a la normativa dispuesta para este sector y deberán cumplir con lo establecido en el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

TERCERA.- Los beneficiarios de los lotes por excepción de la presente ordenanza, no podrán ser objeto de transferencia de dominio, a excepción de quien preveé adquirir sea propietario del lote colindante; así mismo los permisos de construcción se dará respetando las normativas, ordenanzas y el Plan de Ordenamiento Territorial vigente y el uso y ocupación del suelo.

CUARTA.- Para fines de cumplimiento de requisitos de legalización de escrituras públicas del Asentamiento Humano Consolidado de Interés Social “Modesta Rivadeneira” no se exigirá el Certificado de no adeudar al Municipio a los representantes o dueños de la escritura Global.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- El Asentamiento Humano Modesta Rivadeneira para futuro se sujetara a las ordenanzas o normativas que regulen el Plan de Ordenamiento Territorial dentro del cantón Morona.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA: VIGENCIA.- Sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial la presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la aprobación del Concejo Municipal y sancionada por el Alcalde del Cantón Morona.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal de Morona el **29 de octubre del 2018.**

Dr. Roberto Villarreal
ALCALDE DEL CANTÓN MORONA

Ab. Cristian Noguera
SECRETARIO GENERAL



SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA.-
REMISIÓN: En concordancia al art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito “**LA ORDENANZA PARA EL RECONOCIMIENTO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO, CONSOLIDADO Y DE INTERÉS SOCIAL “MODESTA RIVADENEIRA”.**”, que en sesiones ordinarias del Concejo Municipal del Cantón Morona de fechas 25 de junio de 2018 y 29 de octubre 2018, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo debate respectivamente.

Ab. Cristian Noguera
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA.- SANCIÓN Y PROMULGACIÓN: Macas, 29 de octubre 2018.- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciono la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

Dr. Roberto Villarreal
ALCALDE DEL CANTÓN MORONA

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA
CERTIFICACIÓN: en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Morona, Ciudad de Macas a las 16h15 de 29 de octubre 2018.- Proveyó y firmó el decreto que antecede el Dr. Roberto Villarreal, Alcalde del Cantón Morona.- CERTIFICO.

Ab. Cristian Noguera
SECRETARIO GENERAL.

