

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, 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”; 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.

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 11 de noviembre del 2014 se crea la Ordenanza Para Regularizar Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados Pertenecientes al Cantón Morona.

Que, con fecha 11 de septiembre del 2017 se reforma la Ordenanza Para Regularizar Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados Pertenecientes al Cantón Morona.

Que, en fecha 23 de julio de 2018, se sanciona y promulga la Ordenanza para regularizar asentamientos humanos de hecho y consolidados pertenecientes al cantón Morona, en su disposición transitoria



Que, en base al informe socio-económico e Informe Jurídico, está compuesto de 43 posesionarios; de los cuales 14 posesionarios tienen su vivienda, lo que corresponde al 25% de consolidación requerimiento mínimo establecido para el proceso de regularización. Habitan en el sector un número aproximado de 120 personas. Actualmente son aproximadamente 44 lotes a legalizar por la ULT, tienen servicios básicos como agua, telefonía móvil, y el 100% de vías han sido aperturadas

En base a la inspección hecha por técnicos y topógrafos, con fecha Febrero del 2019 el área de consolidación corresponde a un 26%, teniendo en su mayoría título de propiedad, otros con sentencia y solo un terreno en Demanda de Prescripción.

En uso de las atribuciones que confiere la ley:

EXPIDE:

LA ORDENANZA PARA EL RECONOCIMIENTO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE INTERÉS SOCIAL “BRISAS DEL UPANO”.

TÍTULO I

CAPITULO I

De Las Generalidades

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza establece normas y procedimientos aplicables a la creación y funcionamiento del Asentamiento Humano de Interés Social "Brisas del Upano"

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación.- La presente ordenanza se aplicará en el Asentamiento Humano Interés Social “Brisas del Upano”, que consta de 9 manzanas, mismas que se denominan de la siguiente manera: MZ-A, MZ-B, MZ-C, MZ-D, MZ-E, MZ-F, MZ-G, MZ-H, MZ-I, El Asentamiento Humano “Brisas del Upano” se encuentra Ubicado en la Provincia de Morona Santiago, Cantón Morona, Parroquia Macas, dentro de los límites del Barrio Norte, situada geográficamente en las coordenadas X= 821242.86 y Y= 9746543.98 de la ciudad de Macas.

Artículo 3.- Diseño.- El Asentamiento Humano Consolidado y de Interés Social “Brisas del Upano” cuenta con una superficie total de 4 5.000,00 m² (4,5 Has), está conformado por 9 manzanas; en este asentamiento constan áreas verdes, márgenes de protección ecológica, vías y lotes. Se adquirió el terreno mediante compraventa al señor Dávalos Dávalos Guillermo y a la Sra. Gómez López María Dioselina, compraventa



otorgada el sábado 14 de septiembre de 1996 y registrada en el registro de la propiedad de fecha 01 de octubre de 1996, con numero de inscripción 320, numero de repertorio 1015.

Artículo 4.- Datos de la escritura pública.- El Asentamiento Humano Consolidado y de Interés Social “Brisas del Upano” cuenta con una superficie total de 4 5.000,00 m² (4,5 Has). Ubicado al Norte de la ciudad de Macas Perteneciente a la Parroquia Macas, dentro de los límites del Barrio Norte, comprendido dentro de los siguientes linderos: **Norte.-** En 158.04m, en 75.03m y en 71.02m. En terrenos en sucesión, colinda con el lote N°4 de los comparecientes. **Sur.-** En 74,42m., terreno en sucesión, colinda con el predio de la Ilustre Municipalidad del Cantón Morona. **Este.-** En 79.08m.; en 40.03m., en 66m. Y en 53.65m., en 16.20m. En sucesión con el barranco. **Oeste.-** En 57m; en 20.04m; en 21.08m.; en 42.09m., en 66.09m., en 11.10m., terrenos en sucesión colinda con el predio del señor Alfonso Dávalos Dávalos.

Área Total: 4,5 hectáreas

CAPITULO II

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 con la información entregada por el Colegio de Ingenieros Civiles de Morona Santiago y los poseionarios de los predios donde se encuentra el Asentamiento Humano de Interés Social “Brisas del Upano”.

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

TÍTULO II CAPITULO I

De Las Normas Técnicas Especiales

Artículo 6.- El Asentamiento Humano de Interés Social “Brisas del Upano” se encuentra ubicado en la Provincia de Morona Santiago, Cantón Morona, Parroquia Macas, al Norte de la Ciudad, dentro de los límites del Barrio Norte, emplazado dentro de la Zona 8 de la Normativa de la Ciudad de Macas, establecida por El Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Macas y sus Parroquias y la Ordenanza de Fraccionamientos



dentro del Cantón Morona.

Artículo 7.- Zonificación de los lotes.- Es la siguiente;

La clasificación de fraccionamientos que establece este plan de acciones inmediatas comprende 4 zonas: la primera llamada Zona de Control Urbana o urbano parroquial y la segunda Zona de Control Municipal, la tercera Zona Rural.

La zona de control Urbano en la cabecera Cantonal se subdivide en 11 Zonas establecidas en el Plan de Ordenamiento territorial y zona de Control municipal se considera la normativa de la ZN9; De acuerdo al Plan vigente la Zona 10-11 son áreas de Protección y Preservación Ecológica, en donde no será factible el fraccionamiento del suelo.

Sector: Zona-8

Implantación Pareado: Cuando el lote tiene un frente mínimo de 10 metros, se permite una construcción pareada, adosándose a un mismo lado entre dos predios; con retiros de 3 metros frontal, posterior, lateral.

Pareado con retiro.- En este caso la edificación se encuentra adosada a un lado del predio que la contiene, de forma que presenta necesariamente un retiro frontal respecto de la vía de referencia, y retiro respecto a los predios vecinos.

- Zonificación actual: Zona 8
- Lote mínimo: 225 m²
- Frente mínimo: 10m
- Relación: Frente y fondo de 1:2.25
- La tendencia de altura de las edificaciones será de 2 pisos (6.0 metros); Unifamiliar de dos plantas incluida la buhardilla, cubierta inclinada, con una altura máxima de 6.00m.

Artículo 8.- Tipo de vivienda.- Los tipos de vivienda que se autorizan en el asentamiento humano de Interés Social “**Brisas del Upano**”, se registrarán de acuerdo a la zona donde se encuentre ubicado el predio, según las características de ocupación de suelo de la zona 8.

Artículo 9.- Usos del suelo.-

a. Uso Principal

- Vivienda
- Equipamiento urbano mayor: Deportivo y recreacional – complejo “Tito Navarrete”, coliseo “La Loma”.



b. Uso complementario

- Producción de bienes compatibles con la vivienda: artesanía y manufactura.
- Servicios personales afines a la vivienda.
- Comercio de abastecimiento cotidiano a la vivienda: al por menor.
- Equipamiento: educación, salud, instalaciones sanitarias, abastecimiento, deportivos y recreacionales, espectáculos, cultura y afines, culto y afines, asistencia social.
- Servicios generales: alimenticios, operación Turística, hospedaje y afines.

c. Uso Restringido (Compatible)

- Servicios generales: seguridad, financiero, Transporte y telecomunicaciones, profesionales.
- Comercio ocasional: liviano
- Gestión y administración: religiosa, organizaciones profesionales y obreros, organizaciones no gubernamentales.

d. Uso Prohibido

- Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos se encuentran prohibidos.

CAPITULO II

De La Planificación actual del Asentamiento Humano



Artículo 10.- Lotes por excepción.- En este Asentamiento Humano de Interés Social “Brisas del Upano” no existen Lotes por excepción.

Artículo 11.- Vías.- Se deberá cumplir con las siguientes normas técnicas:

Sistema principal de vías:

1. De tipo Local, cuyo ancho será de 12m. siendo la calzada de 8 m y la aceras de 2m.
2. De tipo Colector, cuyo ancho será de 14m. siendo la calzada de 10 m y la acera de 2m.
3. De tipo Arterial, cuyo ancho será de 17m. siendo la calzada de 11m y la aceras de 3,00 m donde se incluirá área para bahía de estacionamientos y jardineras publicas
4. De tipo Expreso, cuyo ancho será de 22m. siendo la calzada de 8m en ambos sentidos, el parterre central de 2m y la aceras de 2m.

El proyecto de la subdivisión que proponga **vías internas** que partan de un trazado vial municipal deberán estar sujetas a la siguiente jerarquización:

1. Vías Internas
2. **Peatonales**, hasta 30 m de longitud con un ancho de 3m.
3. **Semi-peatonales**, de 30,01m hasta 60 m de longitud con un ancho de 6m.
4. De 60,01 metros de longitud en adelante será considerado como **vía carrozable** cuyo ancho mínimo será de 12 m. siendo la calzada de 8 m y las aceras de 2 m. Si la vía no tiene continuidad será necesaria una curva de retorno con un radio mínimo de siete metros (7.00 m.);

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

- | | |
|-----------------------|-------|
| • Agua Potable | 60% |
| • Energía Eléctrica | 5% |
| • Alcantarillado | 0% |
| • Red vial (lastrado) | 40% |
| • Red vial (tierra) | 60% |
| • Red telefónica fija | 0% |
| • Telefonía Móvil | 100 % |

El asentamiento cuenta con el 15,14% en áreas verdes de participación Municipal y carece de 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.

CAPITULO III

De La Ejecución de las obras de Infraestructura

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 de Interés Social “Brisas del Upano” y así lograr la regularización de los terrenos existentes en la zona. Así mismo los miembros del asentamiento están obligados en realizar las obras de infraestructura básica o solicitar a otras entidades públicas, y si el Gobierno Municipal interviene éstas serán objeto de contribución especial de mejoras conforme a la ley.

TITULO III CAPITULO I

De La Legalización Individual de los Predios

Artículo 14.- Protocolización de la Ordenanza.- El Colegio de Ingenieros Civiles de Morona Santiago propietario de la escritura global a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza, deberá 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.- El Colegio de Ingenieros Civiles de Morona Santiago propietario de la escritura global, formalizará las transferencias de dominio de los lotes emplazados en las manzanas MZ-A, MZ-B, MZ-C, MZ-D, MZ-E, MZ-F, MZ-G, MZ-H, MZ-I, a los legítimos poseedores.

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 MZ-A, MZ-B, MZ-C, MZ-D, MZ-E, MZ-F, MZ-G, MZ-H, MZ-I 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	Wilson Eduardo Morales Sanmartín	A-1
2	Miguel Ledesma Villalta	A-2
3	Rómulo Salvador López Bermeo	A-3
4	Rómulo Salvador López Bermeo	A-4
5	Polivio Rolando Vélez Figueroa	A-5
MANZANA B		
1	Freddy Enrique Delgado Torres	B-1
2	Silvana Dilaney Jaramillo Cozar	B-2
3	Nelson Kellerman Ortiz Garay	B-3
4	Holger Giovanny Samaniego Vasquez	B-4
5	Andrea Cecilia Cordova Zuñiga	B-5
6	Luis Ernesto Verdugo Espinoza	B-6
7	Jorge Gustavo Maldonado Falconi	B-7
8	Rómulo Maximiliano Galarza Guzman	B-8
9	Marco Vinicio Vizñay Coronel	B-9
10	Pablo Vicente Durán Peralta	B-10
11	Jaime Eduardo Roman Avila	B-11
12	Julio Rodrigo Lopéz Bermeo	B-12
13	Carlos Rodrigo Mancheno Jimenez	B-13
14	Edgar Polibio Delgado Avila	B-14
MANZANA C		
1	Juan Pablo Durán Almeida	C-1
2	Eduardo Nicanor Bueno Loja	C-2
3	Raul Fernando Salgado Arteaga	C-3
4	Estuardo Ricardo Lopez Ullauri	C-4
5	Nelson Kellerman Ortiz Garay	C-5
MANZANA D		
1	Colegio de Ingenieros Civiles de Morona Santiago	D-1
MANZANA E		
1	Jaime Eduardo Roman Avila	E - 1
2	Diego Fernando Nuñez Vasquez	E - 2
3	Pablo Vicente Durán Peralta	E - 3
MANZANA F		
1	Walter Gerardo Pazan Reyes	F - 1





2	Milton Belisario Vintimilla Moscoso	F - 2
3	Diego Fernando Nuñez Vasquez	F - 3
4	Romulo Maximiliano Galarza Guzman	F - 4
5	Milton Belisario Vintimilla Moscoso	F - 5
6	Miguel Francisco Falconi Vintimilla	F - 6
MANZANA G		
1	Polivio Rolando Vélez Figueroa	G-1
2	Luis Fernando Tapia Vera	G-2
3	Bolívar Rodrigo Polo Torres	G-3
4	Julio Rodrigo Lopéz Bermeo	G-4
5	Rosa Jennifer Marín Ramones	G-5
MANZANA H		
1	José Luis Marín Ramones	H-1
2	Luis Humberto Marín Mora	H-2
3	Raúl Fernando Salgado Arteaga	H-3
4	Luis Fernando Tapia Vera	H-4

Artículo 17.- Transferencia de la propiedad.- Los poseionarios y propietarios de los bienes inmuebles en el Asentamiento Humano de Interés Social “Brisas del Upano”, entregarán a título gratuito al Gobierno Municipal del cantón Morona, las vías que se encuentra dentro de los bienes inmuebles que son objeto del trazado vial, los señores beneficiarios no reclamarán valor alguno por afección o indemnización por las vías y renuncian a seguir cualquier acción legal en contra al Municipio.

En el Asentamiento Humano de Interés Social “Brisas del Upano”, existen áreas verdes de Participación Municipal; por tanto si a futuro dentro de este asentamiento los propietarios que realicen proyectos de fraccionamientos, no se deberán regir al Art. 424 de la ley del COOTAD dispuesta para este sector ya que dan cumplimiento con lo establecido en la ley del COOTAD, constando dentro de este asentamiento un 15.14% de áreas de participación municipal.

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.- Para fines de cumplimiento de requisitos de legalización de escrituras públicas del Asentamiento Humano de Interés Social “Brisas



del Upano” no se exigirá el Certificado de no adeudar al Municipio a los representantes o dueños de la escritura Global donde se emplaza este asentamiento.

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.

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción por el ejecutivo del Gobierno Municipal Del Cantón Morona,

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal de Morona el 26 de abril de 2019.

Dr. Tarcicio Ojeda

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 INTERÉS SOCIAL “BRISAS DEL UPANO”.**”, que en sesiones del Concejo Municipal del Cantón Morona de fechas 15 de abril de 2019 y 26 de abril de 2019, 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, 26 de abril de 2019.- 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. Tarcicio Ojeda
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 19h15 de **26 de abril de 2019**.- Proveyó y firmó el decreto que
antecede el Dr. Tarcicio Ojeda, Alcalde del Cantón Morona.- CERTIFICO.

Ab. Cristian Noguera
SECRETARIO GENERAL.

