



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA 11

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA

CONSIDERANDO

Que, es facultad del Gobierno Municipal del Cantón Morona aprobar y estimular la creación ordenada y legal de proyectos sociales de urbanizaciones orientadas a la construcción de viviendas con la finalidad de solucionar el déficit habitacional de la ciudad de Macas.

Que, el Gobierno Municipal del cantón Morona a través del Departamento de Planificación Urbana aprobó con el N° 001-DPU-94, del 14 de Abril de 1994 el Proyecto de Urbanización “14 de Septiembre”.

Que, el Ministerio de Bienestar Social a través del Subsecretario de dicho Ministerio en el Austro, mediante el Acuerdo 0000031 de fecha 06 de Junio del 2000 Aprueba el Estatuto y concede Personería Jurídica al Comité Barrial “14 de Septiembre”.

Que, la Ilustre Municipalidad de Morona a través de los diferentes presupuestos participativos ha venido incluyendo en los mismos al Barrio 14 de Septiembre, reconociendo la incorporación de dicha organización barrial como tal dentro de las asignaciones económicas para atender las necesidades comunitarias, tales como: dotación de agua, apertura, lastrado y mantenimiento de calles, provisión de postes y tendido de los cables de energía eléctrica, entre otros.

Que, de conformidad con el artículo 264, numeral 14, inciso segundo de la Constitución de la República y artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los Gobiernos



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA 22

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

Municipales en el ámbito de sus competencias y territorio, ejercerán la facultad normativa a través de la expedición de ordenanzas en las materias de su competencia.

Que, el artículo 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en armonía con el artículo 264 numeral 2 de la Constitución de la República, disponen que es competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 numeral 1 y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 54 literal c) establecen como atribución del gobierno autónomo municipal el de regular el régimen de uso del suelo y determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización con sujeción a la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

Que, es necesario que el Gobierno Municipal del cantón Morona regule el funcionamiento del Comité Barrial “14 de Septiembre”, ubicado en la ciudad de Macas capital de la provincia de Morona Santiago.

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, Expide el:

REGLAMENTO DE CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA URBANIZACIÓN “14 DE SEPTIEMBRE” DE LA CIUDAD DE MACAS

CAPÍTULO I



DEL OBJETO Y AMBITO Y DEFINICIONES.

Art. 1.- El objeto de esta Ordenanza es la regulación de la creación y funcionamiento de la Urbanización “14 de Septiembre” la misma que desde 1994 ha sido reconocida como tal por la Municipalidad del cantón Morona.

Art. 2.- El Comité Barrial “14 de Septiembre”, de la ciudad de Macas, quien en adelante se denominar “El Urbanizador” queda facultado para que urbanice, de conformidad con la presente Ordenanza y en sujeción a las disposiciones legales pertinentes.

Art. 3.- Esta regulación jurídica se aplicará estrictamente a quienes adquirieron y adquieran terrenos situados dentro de los límites y linderos donde se encuentra emplazada la Urbanización 14 de Septiembre.

Art. 4. El inmueble cuya urbanización ha sido solicitada tiene la superficie de cuarenta mil metros cuadrados (40.000 m²) y fue adquirido en la forma que se determina en los títulos adquisitivos de dominio:

Mediante escritura de compra-venta otorgada por los conyugues Julio Adalberto Manosalvas Jaramillo y Doña Gregoria Lucila Sangurima Velin, a favor del señor Daniel Albino León Cárdenas, mediante escritura pública otorgada ante el Notario del cantón Morona, Sr. Eduardo Alvarado Aguilar, el 10 de mayo de 1993, inscrita en el Registro de Propiedad del mismo cantón el día 18 de Mayo de 1993, con el numero 196, repertorio N° 843; y a través de la compraventa que otorgan los conyugues Daniel Albino León Cárdenas y Ana Lucia Vera Gómez a través de su mandatario el Sr. Vicente Gerardo Jaramillo, a favor de la Organización Provivienda “Catorce de Septiembre” representada legalmente por la señora Daira Fidelia Santacruz Ríos, en calidad de Presidenta, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Segundo del cantón Morona, con fecha 18 de marzo de 1999 , inscrita con el numero 116, repertorio 348, de fecha marzo 25 de 1999.

Las escrituras públicas antes descritas se agregan a esta ordenanza como documento habilitante y constará como tal, cuando esta ordenanza se protocolice



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA 44

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

ante Notario Público. El inmueble ya indicado se encuentra a la fecha libre de todo gravamen que limita su dominio y goce, como se justifica con la certificación que confiere el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Morona, que se adjunta y que se agregará como documento habilitante en el momento en que se eleve la presente ordenanza a Escritura Pública.

Art. 5. El terreno urbanizado, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** lote setenta y seis de propiedad del señor Julio Manosalvas; lote de propiedad de María Jaramillo y lote numero setenta y seis del señor Julio Manosalvas; **SUR:** Terrenos de Remigio Madero; terrenos de Antonio Noguera; terrenos de Luis Marín y de Antonio Noguera; **ESTE:** Avenida de la ciudad; y, **OESTE:** Terrenos del señor Julio Manosalvas.

Art. 6. El proyecto de urbanización propuesto por el Comité Barrial “14 de Septiembre” consta de las siguientes áreas:

| | | |
|--------------------------------|--------------|---------|
| Área Total de la Urbanización: | 40.000,00 m2 | 100.00% |
| Área total de lotes: | 25.866,48 m2 | 64.67 % |
| Área en Vías | 10.544.35 m2 | 26.36 |
| Área comunal: | 2.944.00 m2, | 8.97% |
| Área verde 1: | 444.53 m2 | |
| Área verde 2 | 200.64 m2 | |
| Área Comunal Total | 3.589.17m2 | |

Art. 7. La Urbanización que se aprueba se llevará a cabo con sujeción estricta a los planos debidamente sellados por la Dirección de Planificación Urbana, y que se protocolizará en la Notaría del cantón Morona, para los efectos legales y de conformidad además con las especificaciones técnicas determinadas por los Departamentos de Planificación Urbana, Agua Potable, Alcantarillado y por la Empresa Eléctrica, los mismos que serán de cumplimiento obligatorio.



Art. 8. Los planos y datos constantes en el Proyecto son de exclusiva responsabilidad del proyectista y del urbanizador del predio y presupone la utilización del suelo para los fines determinados en esta ordenanza.

Las obras que faltan por ejecutar, como son: adoquinado, aceras y alcantarillado, se realizarán por parte de la Municipalidad de acuerdo a los estudios presentados por el urbanizador y mediante **contribución especial de mejoras** y una vez emitido el título de crédito a cada uno de los propietarios de los predios.

Art. 9. La Ordenanza que regula la creación y funcionamiento de la urbanización “14 de Septiembre”, con la documentación pertinente se protocolizará en una de las Notarías del cantón Morona e inscribirá en el Registro de la Propiedad de la misma jurisdicción.

Art. 10. El Gobierno Municipal del cantón Morona no exonerará ninguna tasa, contribución o derecho que se origine por la presente ordenanza, salvo las que determine en forma expresa la ley.

Será obligación del urbanizador pagar dichos valores dentro de los plazos previstos.

Art. 11. El Urbanizador, en el plazo de 30 días a contarse desde la sanción de la ordenanza de creación y funcionamiento de la misma, entregará al Gobierno Municipal del cantón Morona copia de los planos protocolizados e inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Morona.

Art. 12. Como normas especiales el urbanizador se compromete a observar todas y cada una de las regulaciones pertinentes emitidas por el Gobierno Municipal y por cada una de las empresas encargadas de la dotación de servicios.

Art. 13. El Urbanizador a través de esta Ordenanza transfiere la propiedad y dominio a favor del Gobierno Municipal del Cantón Morona, de los inmuebles que han sido destinados para vías 10.544.35 m²; área comunal 3.589.17m² que constan en el plano sellado por la Dirección de Planificación Urbana y que deberá Protocolizarse en una Notaria e inscribirse en la Registraduría de la Propiedad.



El Gobierno Municipal del Cantón Morona, a través de sus representantes legales, acepta la transferencia de dominio de las áreas antes mencionadas, cuyo destino y uso no podrán ser modificados en el futuro sin consulta previa.

Art. 14. Las obras de embellecimiento introducidas en las áreas comunales; así como la calzada de vías, aceras, agua potable y canalización pasara a ser de propiedad del Gobierno Municipal del Cantón Morona, debiendo respetarse su uso y destino en el futuro.

Art. 15. Si por cualquier causa no se llegare a ejecutar el equipamiento comunal, la Municipalidad mantendrá el inmueble destinado para este objeto, en orden de precautelar el cumplimiento de la ley y los intereses de los habitantes de la urbanización.

Art. 16. El Urbanizador una vez que haya protocolizado e inscrito los planos en el Registro de la Propiedad, entregará títulos individuales a los socios o poseedores de los lotes.

Art. 17. Los lotes de la Urbanización no podrán ser subdivididos en lotes de menor tamaño, ni aún a título de particiones sucesorias.

Esta condición constará en todos los instrumentos públicos por los cuales se verifique el traspaso de dominio en cualquier tiempo.

Art. 18. Las viviendas que se construyan, tendrán un retiro de tres metros frontal, tres metros laterales; y, tres metros de retiro posterior; se autoriza la construcción de casas provisionales, siempre y cuando exista el servicio de agua potable y se cuente con fosa séptica en el lote correspondiente y se sujeten a los planos tipo aprobados por el Gobierno Municipal del cantón Morona; además se podrá autorizar construcciones provisionales para bodegas y campamentos para la ejecución de la infraestructura básica, las que tendrán que ser derrocadas al término de la obra.

Los lotes se sujetaran a la ordenanza que regula la zona residencial de la Ciudad de Macas.



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA 77

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

Art. 19. Las viviendas a construirse pueden ser de una o más plantas, de hormigón, madera o mixtas, de acuerdo al interés del propietario, con sujeción a la ordenanza respectiva.

Art. 20.- El Gobierno Municipal del cantón Morona se reserva el derecho para continuar designando con los nombres que estime convenientes las calles, parques y plazas que hayan sido cedidos por el Urbanizador.

Art. 21.- El Gobierno Municipal del cantón Morona se reserva el derecho de dominio sobre las áreas de uso comunal de la Urbanización; y las obras que se vayan a realizar dentro de la misma, serán debidamente socializadas a la comunidad.

Art. 22. El Urbanizador no podrá modificar los planos o especificaciones técnicas aprobados por el Departamento de Planificación Urbana, en caso de necesidad, solicitará al Gobierno Municipal la debida autorización.

Art. 23. Cualquier subdivisión que se realizare en los lotes que se encuentran dentro de esta Urbanización y que no sean aprobados por la I. Municipalidad, no será legalmente reconocido.

Art. 24.- La alteración o la suplantación de los planos, perfiles, memoria técnica o cualquier otro documento que sirva para la aprobación del proyecto definitivo de la Urbanización, será sancionada con la revocatoria de esta ordenanza. Los responsables de esta infracción serán sancionados por las leyes penales para lo cual se iniciarán las acciones legales correspondientes.

Art. 25.- Si el urbanizador iniciare los trabajos sin sujetarse a las normas, especificaciones y regulaciones especiales de esta ordenanza, el Gobierno Municipal podrá ordenar la suspensión de las obras y los trabajos continuarán en la forma que ordene la entidad.

Art. 26.- Si el urbanizador o la persona que ejecute las obras de urbanización impidiera el control o fiscalización que deben realizar los Directores Departamentales o sus delegados, el Gobierno Municipal ordenará la suspensión



inmediata de las obras en el estado en que se encuentren e impondrá al urbanizador una multa cuyo valor lo determinará la Dirección de Obras Públicas o el Departamento de Planificación Urbana, por el equivalente al 1% del presupuesto de la urbanización la primera vez, y si hay reincidencia, la Comisión respectiva solicitará al Concejo Municipal la derogatoria de la ordenanza.

Art. 27. Cada propietario de los predios, está obligado a construir cerramiento de: ladrillo visto, piedra vista, plantas naturales, pindo marañón, peregrinas u otras, a fin de proporcionar buena imagen a la urbanización; el propietario del predio que incumpliera con la presente obligación será sancionado de acuerdo a lo que establece la Ordenanza respectiva y los Estatutos y Reglamentos de la Organización.

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 28.- El Urbanizador previo a dar cumplimiento con lo establecido en el Art. 18 de la Presente Ordenanza, establecerá y certificara que los socios hayan cumplido plenamente con lo dispuesto en los Estatutos, Reglamentos y Resoluciones que rigen la organización, sin cuya certificación no se procederá con la titulación correspondiente.

Art. 29.- El Diseño de la Urbanización prevé espacios de uso comunal, por lo que los propietarios de cada predio, serán responsables de la siembra y cuidado de plantas ornamentales y obras de embellecimiento; así como de tener totalmente limpio los frentes de sus predios.

DISPOSICION FINAL

Art. 30.- El presente reglamento entrará en vigencia a partir de su aprobación.

Dado y firmado en la ciudad de Macas, en la sala de sesiones del Gobierno Municipal del cantón Morona a los dos días del mes de abril de 2012.



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA 99

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

Opt. Hipólito Entza Ch.

Ab. Kléber Sigüenza

Jaramillo

ALCALDE DEL CANTÓN MORONA

SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.- CERTIFICACIÓN: en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo del Gobierno Municipal del cantón Morona, ciudad de Macas el día lunes 02 de abril del 2012.- El pleno del concejo aprobó el presente REGLAMENTO DE CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA URBANIZACIÓN “14 DE SEPTIEMBRE” DE LA CIUDAD DE MACAS, mediante resolución municipal No. 069- 2012.- CERTIFICO.

Ab. Kléber D. Sigüenza Jaramillo

SECRETARIO GENERAL