

EL 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 de Ordenamiento 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 de Ordenamiento 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 de Ordenamiento 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; 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 424 del Código de Ordenamiento de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “Porcentaje de área verde, comunal y vías.- En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada”.



Que, el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización dispone “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 pro indiviso, 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...”

EXPIDE:

LA ORDENANZA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO ISRAEL, A FAVOR DE LOS MORADORES DE LA LOTIZACIÓN ISRAEL

TÍTULO I

CAPITULO I

Generalidades

Artículo 1.- De los 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 los coposesionarios de los predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Interés Social denominado Israel, ubicado en el sector la Florida de la parroquia Macas, cantón Morona.

Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-

Número de Lotes:	48	100%
	26.562,27	
Área Útil de Lotes:	m2	79,23%
Áreas de vías y	6.961,19	
Peatonales:	m2	20,77%
Área de Participación	3.459,23	
Municipal:	m2	10,32%
Área Total de Predio (Lev.	33.523,46	
Top):	m2	100%
Área de lotes escriturados	10.602,36	
(19 lotes):	m2	31,62%
Área de lotes a escriturar	15.959,91	
(29 lotes):	m2	47,61%



CUADRO DE ÁREAS		
LOTE ANTERIOR	LOTE ACTUAL	ÁREA
1	1	550.94
3	3	502.26
4	4	429.90
6	6	447.74
7	7	315.59
9	8	510.27
10	9	350.95
12	11	190.43
14	12	182.05
15	13	484.62
16	14	449.55
17-30	15	824.63
27	21	412.45
28	22	409.63
29	23	409.47
32	25	483.59
33	26	440.00
34	27	440.00
36	48	299.92
36	29	237.34
42	35	404.92
44	36	368.68
45	37	367.59
46	38	363.08
47	39	314.44
53	42	534.55
58	46	496.71
59	47	1,279.38



TÍTULO II

CAPITULO I

Normativa Especial para la Lotización Israel

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Es la siguiente;

- Zonificación actual 9
- Lote mínimo por normativa especial para el sector 320 m2;

Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los siguientes lotes que no cumplen con el área mínima:

Lote	Área
7	315.59
11	190.43
12	182.05
48	299.92
29	237.34
39	314.44

Por excepción se aprueban lotes de menor extensión de acuerdo al plano y cuadro de áreas adjunto, por tratarse de un asentamiento Humano de interés social de más de 15 años.

Artículo 5.- Del uso y ocupación del suelo.- El uso principal del suelo de la Lotización Israel será Residencial para vivienda y comercio, compatible con el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Zonificación Actual: 9

Lote Mínimo: 320 m2
De acuerdo al Plan de

Forma Ocupación del Suelo: Ordenamiento Territorial

Uso Principal: Residencial

Artículo 6.- Del Área de Participación Municipal.- Se cuenta con un área verde y de equipamiento comunal de 3.459,23 m2, que corresponde al 10,32% del área útil de los lotes;



Área Verde	LINDEROS		SUPERFICIE
	NORTE	Calle Gonzalo Castillo en 64,00 m; camino peatonal en 3,00 m; Sr. Mario Llamuca en 28,02 m	
	SUR	Sra. Morocho Parra María en 36,38 m; Riachuelo en 11,14 m, 9,02 m, 7,76 m, 11,27 m, 14,60 m, 10,34 m.	
	ESTE	Calle Ernesto Lara Gavilanez en 31,58 m, 9,01 m.	
	OESTE	Alexandra Saeteros en 9,94 m; calle peatonal en 46,39 m.	

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de hecho de interés social contempla un sistema vial de uso público articulado al trazado vial Municipal mismo que no podrá ser modificado, se detalla a continuación;

Ancho de vías y pasajes:

- Calle Ernesto Lara 12 metros.
- Calle Miguel Gómez 12 metros.
- Calle Macas Fuente 17 metros.
- Calle Miguel Noguera 12 metros.
- Calle Gonzalo Castillo 12 metros.

Artículo 8.- Infraestructura existente.- El Asentamiento Humano de Interés Social cuenta con todas las obras de infraestructura, servicios básicos.

- Agua potable: 100%
- Energía Eléctrica: 100%
- Alcantarillado: 100%
- Red vial (lastrado): 95%
- Alumbrado Público: 100%
- Red telefónica: 100%
- Aceras: 0%
- Bordillos: 0%

La información es de acuerdo al Plano de servicios básicos de la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastro de diciembre de 2013.

Artículo 9.- Protocolización de la Ordenanza.- El señor Saeteros Campoverde Segundo Cesar, se compromete en el termino de quince (15) días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza, a protocolizar ante el Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Morona, con todos los documentos habilitantes.



Artículo 10.- De la Entrega de Escrituras Individuales.- El señor Saeteros Campoverde Segundo Cesar propietario de la escritura global, formalizara la transferencias de dominio de los lotes correspondientes que constan en el cuadro de beneficiarios adjunto, en el termino máximo de treinta (30) días, contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Morona, bajo responsabilidad civil y penal del propietario en caso de incumplimiento.

Artículo 11.- Lista de Beneficiarios.- La lista de beneficiarios es en base a la documentación presentada por los poseisionarios. Sin perjuicio de que personas en el futuro manifiesten tener derecho sobre estos bienes, los mismos que podran reclamar al dueño del bien por la justicia ordinaria.

NOMBRES Y APELLIDOS	Nº LOTE	ÁREA
MANZANA A		
ZARA ISABEL OCHOA SOLORZANO	1	550.94
MANZANA B		
CLARA ESTER SOLIS MOLINA	3	502.26
MARIO RAMIRO LLAMUCA AUCANCELA	4	429.90
SEGUNDO CESAR SAETEROS CAMPOVERDE	6	447.74
SEGUNDO CESAR SAETEROS CAMPOVERDE	7	315.59
MANZANA C		
SARITA INES REINOSO TAPIA	8	510.27
REMACHE CHICA CESAR AUGUSTO	9	350.95
NUBE MERCEDES SAETEROS CAMPOVERDE	11	190.43
LUIS MARCELINO POAQUIZA POAQUIZA	12	182.05
MANZANA D		
GARCES LEÓN FERNANDO PATRICIO	13	484.62
GARCES LEÓN FERNANDO PATRICIO	14	449.55
MARIA ROSA PAREDES LLANGARÍ	15	824.63
GINA SARBELIA ORTEGA PEREZ	21	412.45
WILSON HENRY ZAMBRANO ALAÑA	22	409.63
VINZA VINZA MANUEL JESUS	23	409.47
YANZA CARCHIPULLA MANUEL CRUZ	25	483.59



MANZANA E		
FLORA PETITA SANDER GARCÍA	26	440.00
FLORA PETITA SANDER GARCÍA	27	440.00
MELANIA MARGARITA JARAMILLO RIVADENEIRA	48	299.92
CABRERA SAQUICELA ROSA ETELVINA	29	237.34
FROFÉ RUBEN PEÑARANDA VALVERDE	35	404.92
NICOLAS CARRILLO LOZANO	36	368.68
NICOLAS CARRILLO LOZANO	37	367.59
NICOLAS CARRILLO LOZANO	38	363.08
NICOLAS CARRILLO LOZANO	39	314.44
MANZANA F		
SEGUNDO CESAR SAETEROS CAMPOVERDE	42	534.55
SEGUNDO CESAR SAETEROS CAMPOVERDE	46	496.71
SEGUNDO CESAR SAETEROS CAMPOVERDE	47	1,279.38

Artículo 12.- Costos por servicios administrativos.- El beneficiario deberá cancelar por servicios administrativos:

- El valor equivalente al 1,50 % del avalúo del suelo catastral, quienes cancelaren al momento de legalizar su escritura, y;
- El valor equivalente al 2,00 % del avalúo del suelo catastral, quienes cancelen en el plazo de una año las cuotas determinadas.

Artículo 13.- Valor del impuesto predial.- El valor por el pago del impuesto predial de los años 2013 y 2014 que se encuentran emitidos, deberá ser prorrateado para todos los coposesionarios que constan en la lista de beneficiarios establecido en el artículo 4 de la presente ordenanza, de acuerdo al área de terreno que le corresponda.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Los beneficiarios de los lotes por excepción establecido en el artículo 4 de la presente ordenanza, no podrán ser objeto de transferencia de dominio, a excepción de quien prevee 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.

SEGUNDA.- Los valores recaudados por concepto de costos por servicios administrativos, señalados en el artículo 12 de la presente ordenanza se reinvertirán en proyectos y programas que beneficien al asentamiento humano de interés social denominado Israel.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Por desconocer al posesionario del lote N° 42 en forma provisional queda a nombre del señor Segundo Cesar Saeteros Campoverde mismo que no podrá vender; una vez que se identifique al posesionario este deberá presentar los documentos legales que justifique su posesión y se realizara la transferencia de dominio.

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 Consejo Municipal y sancionada por el Alcalde del Cantón Morona.

Dado y firmado en el salón del Gobierno Municipal del Cantón Morona a los veinte días del mes de octubre del año 2014.

Dr. Roberto Villarreal Cambizaca
ALCALDE DEL CANTÓN MORONA

Ab. Xavier Oswaldo Rivadeneira
SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.-
REMISIÓN: En concordancia al art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito **LA ORDENANZA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO ISRAEL, A FAVOR DE LOS MORADORES DE LA LOTIZACIÓN ISRAEL** que en sesiones ordinarias del Concejo Municipal del Cantón Morona de fechas 06 de Octubre del 2014 y 20 de Octubre de 2014, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo debate respectivamente.

Ab. Xavier Oswaldo Rivadeneira
SECRETARIO GENERAL



ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.- SANCIÓN Y PROMULGACIÓN: Macas, 20 de Octubre del 2014.- 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 Cambizaca

ALCALDE DEL CANTON MORONA

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA
CERTIFICACIÓN: en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Morona, Ciudad de Macas a las 16h00 del 20 de Octubre de 2014.- Proveyó y firmó el decreto que antecede el Dr. Roberto Villarreal Cambizaca, Alcalde del Cantón Morona.- CERTIFICO.

Ab. Xavier Oswaldo Rivadeneira

SECRETARIO GENERAL.

