



EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 264 numeral 2) de la Constitución de la República del Ecuador con respeto a las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales dice: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

Que, el Art. 476 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y descentralización (COOTAD) al referirse a los fraccionamientos no autorizados sin fines comerciales, dice; “ Si de hecho se realizaren fraccionamientos sin aprobación de la municipalidad, quienes directa o indirectamente las hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derechos alguno frente a terceros y la municipalidad podrá sancionar con una multa equivalente al avalúo del terreno a los responsables; excepto cuando el concejo municipal o distrital convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos de interés social consolidados”.

Que, el literal b) del Art. 55 del COOTAD, al referirse a las competencias exclusivas de los Gobiernos autónomos descentralizados municipales dice: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.

Que, el inciso primero del Art. 466 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y descentralización (COOTAD) al referirse a las atribuciones en el ordena-





miento territorial, dice: “Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados.”

Que, el Art. 424 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y descentralización (COOTAD) textualmente dice: “En toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la municipalidad, el mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado, en calidad de áreas verdes y comunales.

Se prohíbe todo tipo de exoneración a la contribución de áreas verdes y comunales, excepto en función del lote mínimo vigente según la planificación territorial, en cuyo caso se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral”.

Que, el inciso primero del Art. 53 Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, al hablar de la naturaleza jurídica de los gobiernos autónomos descentralizados municipales dice: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden”.

Que, el literal a) del Art. 57 del COOTAD, en cuanto a las atribuciones del concejo municipal dice: “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;

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución y la ley, expide la siguiente:





ORDENANZA PARA EL COBRO DE MULTAS POR FRACCIONAMIENTOS NO AUTORIZADOS POR LA MUNICIPALIDAD

Art. 1. Finalidad.- Se crea la presente ordenanza con la finalidad de brindar a la población un instrumento que facilite y viabilice la obtención de los títulos de propiedad a través de fraccionamientos.

Art. 2.- Ámbito de aplicación.- La presente ordenanza, tendrá su aplicación en el cantón Morona.

Art.- 3.- De la Casuística.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal establece los siguientes casos de excepción para el cobro de la multa que establece el Art. 476 del COOTAD.

- a. Quedan exonerados de pago de la multa las personas que sean posesionarias de predios ubicados dentro de la zona urbana y rural determinada por el GMCM donde se ha ejecutado obras de infraestructura en asentamientos humanos organizados que hayan dejado el porcentaje de participación municipal del predio global y mantengan una posesión del bien inmueble a prescribir por más de 15 años, previo un informe del departamento GCURC y aprobado por el concejo municipal.
- b. Para los casos establecidos en el art. 3 literal a estos asentamientos humanos organizados concederán al Gobierno Municipal del Cantón Morona como área de participación municipal el 10% del área útil del terreno urbanizado. En caso de no existir esta área municipal los propietarios pagaran el equivalente al 10% de del avalúo catastral de su predio
- c. Quedan exonerados de pago de la multa quienes adquieran el título de propiedad a través de la figura de prescripción adquisitiva de dominio siempre y cuando no pertenezca a un fraccionamiento (parcelaciones agrícolas, subdivisiones, lotizaciones). Es decir donde no exista un interés colectivo.
- d. Quedan exonerados de pago de la multa de áreas verdes y de participación municipal quienes tengan las adjudicaciones de los derechos hereditarios.
- e. Quedan exonerados de pago de la multa quienes tengan las adjudicaciones que se hagan por efectos de disolución conyugal.





NO EXONERADOS EN ÁREA URBANA:

Art. 4.- Pagarán la multa determinada en el artículo 476 del COOTAD el 5% del avalúo del terreno los predios que están emplazados dentro del perfil urbano de la cabecera cantonal de acuerdo al plan de ordenamiento territorial vigente.

Art. 5.- Se pagará la multa determinada en el artículo 476 del COOTAD el 10% del avalúo del terreno los predios que están emplazados en zonas de expansión URBANA en donde exista trazado vial aprobado por el concejo municipal de la cabecera cantonal de acuerdo al plan de ordenamiento territorial vigente.

Art. 6.- En los casos establecidos en el artículo 4 y 5 de la presente ordenanza en donde se ha determinado el porcentaje de multa por los fraccionamientos no autorizados por la municipalidad los mismos que generarán otro tipo de parámetro de cobro en función al número de lotes los cuales La Dirección de Control Urbano Rural y Catastros emitirá un informe técnico del historial del predio a prescribir determinando el número de procesos seguidos anteriormente al predio global.

El porcentaje que se establecerá en función al número de lote dentro del área de CONTROL URBANO será:

- De 1 a 5 procesos se genera una multa equivalente al 5 % del avalúo del terreno.
- De 5 a 10 procesos se genera una multa equivalente al 10% del avalúo del terreno
- Mayor a 10 procesos se genera una multa equivalente al 50 % del avalúo del terreno.

Nota: Se toma como rango el máximo de 10 procesos de fraccionamiento no autorizados por la municipalidad en función al artículo 470 del COOTAD en donde estipula que todo fraccionamiento de suelo en más de 10 lotes se considera como un proyecto de urbanización en donde se deberá dotar de todas las obras de infraestructuras básicas.

Art. 7.- Se pagará la multa señalada en el artículo 476 del COOTAD el 15% del avalúo del terreno los predios que están emplazados dentro de las cabeceras parroquiales rural con una cabida no mayor a los 10.00,00 m².





Art. 8.- Se pagará la multa señalada en el artículo 476 del COOTAD el 20% del avalúo del terreno los predios que están emplazados en el área rural fuera de las cabeceras parroquiales.

Art. 9.- En los casos establecidos en el artículo 7 y 8 de la presente ordenanza en donde se ha determinado el porcentaje de multa estipulada por los fraccionamientos no autorizados por la municipalidad los mismos que generarán otro tipo de parámetro de cobro en función al número de lotes los cuales La Dirección de Control Urbano Rural y Catastros emitirá un informe técnico del historial del predio a prescribir determinando el número de procesos seguidos anteriormente al predio global.

El porcentaje que se establecerá en función al número de lote dentro en el AREA RURAL:

- De 1 a 5 procesos se genera una multa equivalente al 15 % del avalúo del terreno
- De 5 a 10 procesos se genera una multa equivalente al 20 % del avalúo del terreno
- Mayor a 10 procesos se genera una multa equivalente al 50 % del avalúo del terreno

Dado y firmado en el Salón de la Ciudad del Ilustre Concejo del Gobierno Municipal del cantón Morona, a los veinte y cinco días del mes de junio del dos mil doce.

Opt. Hipólito Entza Ch.
ALCALDE DEL CANTON MORONA

Ab. Kléber D. Sigüenza Jaramillo
SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.- REMISIÓN: Macas, 28 de junio de 2012.- En concordancia al art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la





ORDENANZA PARA EL COBRO DE MULTAS POR FRACCIONAMIENTOS NO AUTORIZADOS POR LA MUNICIPALIDAD, que en sesiones ordinarias del Concejo Municipal del cantón Morona de fechas 11 y 25 de junio de 2012, fue conocida, discutida y aprobada en primero y segundo debate.

Ab. Kléber D. Sigüenza Jaramillo
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA.- SANCIÓN Y PROMULGACIÓN: Macas, 02 de julio de 2012.- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 inc. 5to y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciono la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

Opt. Hipólito Entza
ALCALDE DEL CANTON MORONA

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.- CERTIFICACIÓN: en en el Salón de la Ciudad del Ilustre Concejo del Gobierno Municipal del cantón Morona, ciudad de Macas las 14h00 del día lunes 02 de julio del 2012.- Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Opt. Hipólito Entza, Alcalde del Cantón Morona.- CERTIFICO.

Ab. Kléber D. Sigüenza Jaramillo
SECRETARIO GENERAL

