



# ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

## EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL

### CONSIDERANDO:

Que, La Ordenanza de Creación y Funcionamiento de la Ciudadela del Sindicato Provincial de Choferes Profesionales de Morona Santiago, entró en vigencia el día 31 de diciembre del 2004;

Que, El Plano y la aprobación de la Urbanización del Sindicato de Choferes Profesionales de Morona Santiago, fue debidamente protocolizado en la Notaría Segunda del Cantón Morona el día 19 de octubre del 2007;

Que, El Plano aprobado de la Urbanización del Sindicato de Choferes Profesionales de Morona Santiago, protocolizado de conformidad con la Ordenanza y la ley, pese al tiempo transcurrido, no ha sido inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Morona, por falta de título de propiedad de la totalidad de los terrenos de la Urbanización.

Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 131 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, expide la siguiente:

### **REFORMA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA CIUDELA DEL CHOFER DEL SINDICATO PROVINCIAL DE CHOFERES DE MORONA SANTIAGO.**

Art. 1.- La Ciudadela del Sindicato Provincial de Choferes Profesionales de Morona Santiago fue creada el 5 de agosto de 1989 con domicilio en la ciudad de Macas, cantón Morona, provincia de Morona Santiago.

Art. 2.- Toda persona natural o jurídica podrá ser socia de la Ciudadela del Chofer acreditando la adjudicación o propiedad de por lo menos un predio.

Art. 3.- Facúltase al Secretario General y Consejo Directivo del Sindicato Provincial de Choferes Profesionales de Morona Santiago para que en nombre de los propietarios de lotes de esta ciudadela realice gestiones ante las instituciones públicas o privadas en beneficio de la organización.

Art. 4.- La Ciudadela se emplaza en una superficie de 233.748,92 m<sup>2</sup>, dividida por la Avenida 13 de abril. El predio situado a la izquierda de la Avenida, está limitado: al **NORTE**: Con terrenos posesionados y calle “A”; al **SUR**: Vía al Zapatero; al **ESTE**: Avenida Trece de Abril, y al **OESTE**: Terrenos de distintos propietarios, que fue adquirida por el Urbanizador mediante escritura pública otorgada el 29 de septiembre de 1988, ante el señor Sergio Calle Palacios Notario Primero del cantón Sucúa, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Morona el día 10 de diciembre de 1988; en tanto que la parte del predio ubicada al margen



# **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MORONA**

**MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR**

[www.macas.gov.ec](http://www.macas.gov.ec)

derecho de la avenida 13 de Abril, el Sindicato de Choferes Profesionales de Morona Santiago, es únicamente posesionario.

Art. 5.- Aprobado el plano urbanístico y la presente reforma a la ordenanza de Creación y Funcionamiento de la Ciudadela del Chofer por el Concejo Municipal del Cantón Morona, se notificará el particular al Sindicato Provincial de Choferes de Morona Santiago para que proceda a protocolizar e inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón Morona, la parte del predio que ostenta título de propiedad.

Art. 6.- Los planos y datos constantes en el proyecto así como la ejecución de las obras de infraestructura son de responsabilidad del urbanizador propietario del predio, sin perjuicio de que el urbanizador pueda gestionar ante organismos gubernamentales y no gubernamentales. En caso de que el Municipio invierta en estos predios, aplicará lo que determinan las ordenanzas y la Ley Orgánica de Régimen Municipal sobre las mejoras y contribuciones.

Art. 7.- La Ilustre Municipalidad del cantón Morona no exonera ninguna tasa, derecho o contribución que origine la presente ordenanza, salvo los que determinen la ley, cuyos pagos se realizarán en la tesorería municipal en los plazos previstos.

Art. 8.- El Urbanizador en el plazo de treinta días contados a partir de la fecha de sanción de la reforma a la Ordenanza de Creación y Funcionamiento de la Ciudadela del Chofer, entregará al Procurador Síndico Municipal el plano urbanístico aprobado en la parte que cuenta con título de propiedad, protocolizado e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Morona.

Art. 9.- Una vez cumplido lo que prescribe el artículo 8 de esta ordenanza, el urbanizador podrá realizar el movimiento de tierras y apertura de calles hasta la subrazante de las vías, con la supervisión de los técnicos municipales.

Art. 10.- Si el urbanizador utilizare agua de fuente particular a la red municipal, la misma será de carácter privado y se sujetará al Reglamento de Saneamiento Ambiental del Ministerio e Salud Pública y si utilizare agua potable municipal será la Municipalidad del cantón Morona a través de la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado EMAPSA-M, la encargada de la administración del control y cobro de planillas.

Art. 11.- La instalación de la red de energía eléctrica para los servicios públicos, se ejecutará con sujeción a los planos aprobados por la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur.

Art. 12.- Las obras de infraestructura básica que necesita la Ciudadela del Chofer, se ejecutarán y entregarán a la Municipalidad de Morona dentro del plazo de ochenta y cuatro meses contados desde la fecha que se protocolice la reforma a la presente ordenanza, y si por causa debidamente comprobada y justificada el urbanizador no ejecutare las precitadas un cincuenta por ciento del tiempo inicialmente concedido, si por casos fortuitos o de fuerza mayor, el urbanizador no pudiere cumplir con este nuevo plazo, la Municipalidad de Morona, autorizará una nueva ampliación del plazo previo informe del departamento de Planificación Urbana.



# **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MORONA**

**MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR**

[www.macas.gov.ec](http://www.macas.gov.ec)

Art. 13.- La Ciudadela del Sindicato Provincial de Choferes de Morona Santiago, transfiere la propiedad a favor de la I. Municipalidad del Cantón Morona, de los terrenos asignados para áreas de calles en la cabida de 30.596,18 m<sup>2</sup>, equivalentes al 29,69%, que constan en el plano urbanístico aprobado.

Art. 14.- El área de los lotes constantes 72.415,96 m<sup>2</sup>, que representa el 70.31% corresponde a 65 lotes de terreno propiedad del Urbanizador.

Art. 15.- Las obras de embellecimiento (áreas verdes) pasarán a ser de propiedad de la Ilustre Municipalidad del cantón Morona.

Art. 16.- Protocolizado e inscrito los planos reformados por la I. Municipalidad del Cantón Morona de la Ciudadela del Chofer, el Sindicato Provincial de Choferes de Morona Santiago, está autorizado a entregar los títulos traslativos de dominio a cada socio de la urbanización.

Art. 17.- Los lotes de la Ciudadela del Chofer no podrán ser subdivididos en áreas de menor extensión, ni a título de sucesión hereditaria, esta condición constará en todos los instrumentos públicos que se verifiquen en relación al traspaso de dominio en cualquier tiempo.

Art. 18.- El socio de la ciudadela del Chofer para construir su vivienda, previamente obtendrá el permiso de construcción del departamento de Planificación Urbana Municipal, construirá una fosa séptica y la edificación se levantará con tres metros de retiro a cada uno de los lados, se autoriza la construcción de casas provisionales a quince metros de retiro frontal, según los planos tipos aprobados por la Ilustre Municipalidad, del MIDUVI u otras instituciones públicas o privadas que financien planes de vivienda, en lo demás se sujetará a la ordenanza que regula la zona residencial de Macas.

Art. 19.- Los diseños de las casas pueden ser de una o más plantas construidas con hormigón, madera o mistas según las posibilidades del dueño del predio, cumpliendo las normas establecidas por la Ilustre Municipalidad del cantón Morona.

Art. 20.- Las subdivisiones de cualquier lote perteneciente a la Ciudadela, no serán reconocidas por la Ilustre Municipalidad del cantón Morona por lo tanto no se autorizará el traspaso de dominio.

Art. 21.- El urbanizador no podrá alterar los planos y estudios técnicos aprobados por el Ilustre Concejo Municipal y/o el departamento de Planificación Urbana.

Art. 22.- Si el urbanizador adjudicatario o posesionario ejecutan las obras de infraestructura, servicios básicos y otras, impidiendo el control o fiscalización que deben hacer los diferentes departamentos y/o sus delegados, la Ilustre Municipalidad del cantón Morona suspenderá la obra hasta que se demuestre fiel observancia y cumplimiento.



## **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MORONA**

**MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR**

[www.macas.gov.ec](http://www.macas.gov.ec)

Art. 23.- Las calles serán de catorce metros de ancho, incluido aceras y bordillos, las veredas tendrán dos metros a cada lado de la calle y la calzada tendrá 10 metros.

Art. 24.- Cada propietario de lotes de terreno tiene la obligación de construir el cerramiento, que puede ser de hormigón, ladrillo, bloque, piedras, plantas naturales, pindo marañón u otras, con el criterio de dar buena imagen a la urbanización, quien no cumpla con esta disposición será sancionado de conformidad con la respectiva ordenanza municipal.

Art. 25.- La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal del cantón Morona y sancionada por el señor Alcalde del cantón.

**ARTICULO REFERENCIAL.-** La propuesta de ordenanza se analiza en el Concejo Municipal en la sesión ordinaria del día lunes 19 de enero del 2009, dando conocimiento a la petición que suscribe el Sr. Silvio Cárdenas, Secretario General del Sindicato de Choferes, mediante oficio No. 064 SG SPCHPMS 2008 – 2009 del 30 de diciembre del 2008. Es analizada en la comisión de Legislación y Planificación, presididos por los Concejales Abg. Betty Chica y Lic. Pedro Jaramillo respectivamente, conjuntamente con los señores Econ. Celia Alvarez, Sr. Florencio Molina, Prof. María Virano, Sr. Salvador Wisum y Lic. Gabriel Awananch. Se cuenta con el informe jurídico suscrito por el Dr. Roberto Villarreal. Aprobación con el fin de solucionar problemas de carácter social que serán beneficiados por el plan de vivienda del Gobierno Nacional a través del MIDUVI.

Dado y firmado en la ciudad de Macas a los veintiséis días del mes de enero del 2009.

Ing. Rodrigo López Bermeo  
**ALCALDE DEL CANTÓN MORONA**

Abg. Verónica Gómezjurado C.  
**SECRETARIA GENERAL**