



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA

Considerando:

- Que, es obligación de la Municipalidad el propender al desarrollo armónico y organizado del crecimiento urbanístico de la ciudad y sus alrededores.
- Que, la ciudad de Macas en los últimos años ha mostrado un crecimiento poblacional acelerado y que es obligación de esta Municipalidad el de dar solución a las diferentes alternativas habitacionales.
- Que, la Constitución Política del Ecuador en su artículo 228 establece que: “Los gobiernos provincial y cantonal gozaran de plena autonomía y en uso de su facultad legislativa podrán dictar ordenanzas.
- Que, la Constitución Política del Ecuador en su artículo 119 reza: “Las instituciones del Estado, sus organismos y dependencias y los funcionarios públicos no podrán ejercer otras atribuciones que las consignadas en la Constitución y la ley...” Aquellas instituciones que la Constitución y la Ley determinen gozarán de autonomía para su organización y funcionamiento.
- Que, la Ley Orgánica de Régimen Municipal en el artículo 123 reza: “Los Concejos decidirán de las cuestiones de su competencia y dictarán sus providencias por medio de ordenanzas, acuerdos o resoluciones.”

En uso de las atribuciones legales que le otorga el Art. 228 de la Constitución Política y los numerales 1 y 3 del artículo 63 y el Art. 123 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, expide:

REFORMA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA URBANIZACIÓN “COMITÉ BARRIAL CIUDADELA DEL MAESTRO”

Art. 1.- El “Comité Barrial Ciudadela del Maestro” tiene personería jurídica a partir de su aprobación efectuada el 19 de septiembre del 2005 por el Ministerio de Bienestar Social de Morona Santiago, mediante acuerdo No. 333, cuyos estatutos debidamente aceptados y registrados por la entidad citada, se hallan en vigencia, aclarando que, el nombre de este Comité Barrial inicialmente correspondía al de “Precooperativa Vanguardia del Magisterio” cuyo nombre fue utilizado para identificar a la organización que desarrollaba el proyecto urbanístico.

Art. 2.- Facúltase al Presidente/a del “Comité Barrial Ciudadela del Maestro” ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los socios, realice gestiones ante las Instituciones Públicas o Privadas en beneficio de los propietarios de los lotes de terreno de la organización, de conformidad con los estatutos legalmente aprobados.

Art. 3.- Facúltase al “Comité Barrial Ciudadela del Maestro” propietario de un predio ubicado en la zona Oeste de la vía Macas – General Proaño y norte de la vía al Zapatero, urbanizar el terreno que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

Norte:



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

Blanca Chacha: 6.18m, 17.85m, 3.53m, 9.19m, 15.18m, 17.09m, 17.30m, 16.41m, 11.26m, 8.55m, 3.91m, 7.62m, 1.52m, 12.88m, 17.09m, 12.00m, 2.38m, 6.36m, 4.92m, 4.16m, 9.78m.

Juan Merino: 21.74m, 38.68m, 12.6m, 12.6m, 23.74m, 18.98m, 17.89m, 3.90m, 52.07m.

Sur:

Herederos de Jorge Rivadeneira: 16.51m, 14.06m, 10.56m, 11.34m, 8.95m, 19.08m, 4.61m, 11.28m, 11.45m, 27.39m, 9.36m, 16.88m, 23.16m, 21.55m, 18.78m, 7.88m, 22.81m.

Juan Merino: 0.91m, 7.42m, 11.71m, 14.53m, 15.70m, 21.42m, 21.07m, 10.95m.

Herederos Jorge Rivadeneira: 6.14m, 19.35m, 8.48m, 2.65m, 6.30m, 11.61m, 14.42m, 10.65m, 2.49m, 1.69m, 3.95m.

Fernando Jaramillo: 28.36m, 17.00m, 30.16m, 10.73m, 11.17m, 11.66m, 12.26m, 17.10m, 13.17m, 14.04m, 15.47m, 3.67m.

Este:

CREA: 4.15m, 9.95m, 3.53m, 11.68m, 17m, 4.81m, 24.09m, 12.93m, 3.28m, 26.51m, 11.77m, 11.10m, 70.39m, 28.11m, 25.96m.

Juan Merino: 9.20m, 70.09m.

Afección vial: 13.57m, 18.76m.

Vidal Rivadeneira: 11.39m, 7.36m, 18.56m, 5.64m, 4.80m, 8.33m, 4.69m, 20.22m.

Oeste:

Manuel Vallejo: 10.87m, 17.82m, 17.10m, 19.98m, 10.57m, 11.01m, 11.53m, 23.02m, 10.92m, 6.60m, 16.53m, 5.08m, 26.56m.

Herederos Jorge Rivadeneira: 3.51m, 6.56m, 11.79m, 72.32m, 32.40m.

Juan Merino: 32.40m.

Herederos de Jorge Rivadeneira: 26.23m, 3.78m, 29.50m.

Afección vial: 20.14m.

Herederos de Jorge Rivadeneira: 4.99m, 4.87m, 16.69m, 21.86m, 3.67m, 16.81m.

El mismo que tiene una cabida de 95.248,99m²

Art. 4.- La Urbanización se denomina “Comité Barrial Ciudadela del Maestro” conformada por 150 lotes más el área de participación municipal para utilizar como áreas verdes.

Art. 5.- El inmueble lugar de la urbanización “Comité Barrial Ciudadela del Maestro” se halla conformado por tres lotes de terreno que forman un solo cuerpo, habiendo sido adquiridos de la siguiente forma:

- a) Mediante escritura pública de compra venta los cónyuges los señores Walter Eugenio Quezada Sanmartín y Mercedes López Zabala, transfieren el dominio a favor de nuestra organización el veinte y seis de octubre del dos mil cinco, celebrada ante la Notaría Primera del cantón Morona e inscrito en el registro e la propiedad el catorce de febrero del año dos mil seis, bajo el número ochenta (80) repertorio número ciento sesenta y seis (166) de una cabida de nueve hectáreas con treinta y cinco áreas, ubicado en la zona Huashique de la parroquia General Proaño, cantón Morona, provincia de Morona Santaigo.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

- b) Mediante escritura de compra venta los cónyuges Luis Alejandro Lozada Quisimalin e Imelda Mercedes Rivadeneira Rivadeneira, transfieren a la Urbanización citada el doce de octubre del dos mil seis celebrada ante el doctor Miguel Ariolfo Bernal Peñafiel, Notario Segundo del cantón Morona e inscrita con el número setecientos diecinueve (719) repertorio número mil quinientos catorce (1514) de fecha diez de noviembre del dos mil seis, en el registro de la propiedad del cantón Morona, con una superficie de trescientos diecinueve metros cuadrados con veinte y nueve centímetros, ubicado en el sector de Zapatero, parroquia General Proaño, cantón Morona, provincia de Morona Santiago.
- c) Mediante escritura de compra venta de los derechos de posesión los cónyuges Juan Merino y Olimpia López Zavala, venden los derechos de posesión de una cabida de un mil cuatrocientos veinte y nueve metros cuadrados con setenta centímetros cuadrados, ubicado dentro de los límites de la parroquia General Proaño, cantón Morona, provincial de Morona Santiago, a favor de la urbanización.

Instrumentos que se agregan a esta escritura como documentos habilitantes y que constarán como tales cuando la misma se eleve a escritura pública. El inmueble señalado a la presente fecha, se encuentra libre de todo gravamen conforme consta en el certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Morona.

Art. 6.- Una vez aprobado los planos por el departamento de Planificación Urbana de esta Municipalidad y aprobada la presente ordenanza por el Concejo Municipal del cantón Morona se procederá a protocolizar todos los documentos, en una de las notarías e inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón Morona, para los efectos legales correspondientes.

Art. 7.- Los planos y datos constantes en el proyecto son de responsabilidad del Urbanizador del predio y presupone la utilización de los predios de la Urbanización “Comité Barrial Ciudadela del Maestro”.

Art. 8.- La ejecución de las obras básicas y/o de infraestructura de esta urbanización es de exclusiva responsabilidad del urbanizador sin que la Municipalidad tenga obligación de destinar recursos económicos en el presupuesto institucional para este objetivo. Las personas compradoras de los lotes deberán reclamar las obras mencionadas al urbanizador, ya que se trata de una urbanización privada.

Art. 9.- La Ilustre Municipalidad de Morona considerará a los propietarios de los lotes de esta urbanización como sujetos pasivos de tasas, contribución de mejoras o derecho que originará la presente ordenanza, salvo los que determinen la ley, los pagos de estos valores se aplicarán como lo establezcan las ordenanza municipales pertinentes y la Ley de Régimen Municipal.

Art. 10.- El urbanizador en el plazo de 45 días a partir de la fecha de sanción de la ordenanza, entregará en Secretaría General Municipal, copia de los planos, ordenanza y más documentos habilitantes de la Urbanización debidamente protocolizados e inscritos en el Registro de la Propiedad, seguidamente la Secretaria General Municipal hará llegar



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

copias a los diferentes departamentos municipales, con la finalidad de continuar los procesos correspondientes.

Art. 11.- Con los documentos de la urbanización legalizados, solicitud dirigida al Alcalde, el departamento de Obras Públicas autorizará la ejecución de obras y supervisará su cumplimiento.

Art. 12.- La instalación de la red de agua potable se realizará de acuerdo a los estudios aprobados por el organismo competente bajo las normas que dispusiere el mismo.

Art. 13.- Si la urbanización “Comité Barrial Ciudadela del Maestro” utiliza agua de fuente particular a la red municipal, la misma que será de carácter privado y se sujetará al reglamento de saneamiento ambiental del Ministerio de Salud Pública en el sector rural. Si la administración municipal lo ejecuta será esta la que lleve el control y cobro del servicio por medio de planillas, y se sujetarán a la normativa de la Empresa Municipal de Agua Potable EMAPSA-M.

Art. 14.- La instalación de la red eléctrica para los servicios públicos se efectuará con sujeción a los planos aprobados por la Empresa Eléctrica Centro Sur y otra empresa de distribución de energía eléctrica.

Art. 15.- Las obras de infraestructura y de urbanización se realizarán en un plazo no mayor a 36 meses, el mismo que iniciará después de los treinta días de la aprobación definitiva de la presente ordenanza. La Ilustre Municipalidad del cantón Morona por intermedio del departamento de Planificación y de Obras Públicas autorizará sólo la ampliación de un plazo para la terminación de las obras de infraestructura y de urbanización para lo cual los urbanizadores deberán presentar todos los justificativos técnicos, y previo informe técnico en el que se indicará el tiempo exacto para la ampliación del plazo, el cual deberá estar sustentado debidamente.

Art. 16.- La Urbanización “Comité Barrial Ciudadela del Maestro” transfiere el dominio de la propiedad a favor de la Ilustre Municipalidad del cantón Morona los terrenos que han sido designados para áreas verdes de calles 30.733,59 m² equivalente al 32,27%, áreas verdes de 12.162,61 m² equivalente al 12,77% valores que constan en el plano urbanístico de la urbanización aprobada por el departamento de Planificación Urbana de la Municipalidad de Morona.

Transferencia que opera con la sola protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Morona, de la presente ordenanza, al tenor de lo dispuesto en el artículo 210 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

La Municipalidad por intermedio de sus representantes legales acepta la transferencia de dominio de las áreas antes mencionadas, cuyo uso no podrá ser cambiado a futuro, salvo el caso que exista aceptación del Directorio del Comité Barrial Ciudadela del Maestro.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

Art. 17.- El área de lotes constante en el plano es de 47.614,10 m² equivalente al 49,99% que corresponden a la cantidad de 150 predios lo que son de propiedad de la Urbanización “Comité Barrial Ciudadela del Maestro”.

Art. 18.- La Ilustre Municipalidad del cantón Morona realizará los diseños pertinentes, estudios, las obras y mantenimientos sobre las áreas verdes, áreas de participación municipal y de estudios, las obras serán entregadas de acuerdo a lo estipulado en el artículo 16 de la presente ordenanza.

Art. 19.- La Ilustre Municipalidad del cantón Morona autorizará a la Urbanización “Comité Barrial Ciudadela del Maestro” a entregar los traspasos de dominio individuales a cada socio, previo a que los urbanizadores hayan protocolizado e inscrito en el Registro de la Propiedad los planos de la urbanización y entregado las garantías respectivas de acuerdo a lo determinado en los artículo 16 y 10 de la presente ordenanza.

El urbanizador al momento del trámite de adjudicación a favor de cada uno de los socios deberá presentar la nómina de los socios indicando claramente el número de lote, esta nómina deberá estar certificada por el representante legal de la aludida urbanización.

Los propietarios de los lotes individuales podrán construir temporalmente fosas sépticas y además se autoriza la construcción de casas provisionales, respetando los retiros según los planos de la urbanización.

Art. 20.- Previo a la autorización municipal, los propietarios podrán construir definitivamente sus viviendas que podrán ser de una o más plantas construidas de hormigón y/o madera según las condiciones económicas del dueño del lote. En todo caso se respetarán los retiros según los planos de la urbanización.

Art. 21.- La Urbanización “Comité Barrial Ciudadela del Maestro” es de carácter privado.

Art. 22.- Los urbanizadores para garantizar la ejecución de las obras de infraestructura básica constantes en los planos aprobados y dentro de los plazos estipulados en la presente ordenanza, ofrece 3 lotes signados con los números: seis, siete, doce, trece (6, 7, 12 y 13) de la manzana: nueve, nueve, diez y diez respectivamente como garantía hipotecaria a favor de la Ilustre Municipalidad.

Art. 23.- El urbanizador no podrá alterar los planos y otros aspectos técnicos aprobados por el departamento de Planificación Urbana.

Art. 24.- Si el urbanizador o las personas que ejecutan las obras de urbanización impiden el control o fiscalización que deban realizar los directores de los diferentes departamentos o sus delegados, la Municipalidad suspenderá la obra hasta que demuestre fiel observancia y cumplimiento.

Art. 25.- Las diferentes calles de la urbanización tendrán una sección de 17 metros.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 26.- Las infracciones urbanísticas y/o de edificación, por incumplimiento a lo establecido en esta ordenanza, serán juzgadas y sancionadas por el Comisario Municipal, que se hará de acuerdo a los que establecen las leyes y ordenanzas vigentes en el cantón Morona.

Art. 27.- Los Urbanizadores serán responsables ante la Ilustre Municipalidad del cantón Morona por el cometimiento de las siguientes infracciones:

- a) Construcciones que no cuenten con el respectivo registro de construcción y/o que se hayan realizado sin respetar las normas de edificación establecidas en esta ordenanza.
- b) Realizar obras menores sin los respectivos registros.
- c) Edificaciones en las que no se respeten los retiros aprobados.

Art. 28.- Si se ocasionaren daños a bienes de uso público, como calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, el infractor estará obligado a la restitución o reposición del daño causado, dentro de un plazo no mayor a quince días posteriores a la notificación. En caso de incumplimiento de esta obligación, la reposición o restitución la realizará la Dirección de Obras Públicas Municipales debiendo pagar dicho costo el infractor con un recargo del treinta por ciento.

DE LOS NOMBRES DE LAS CALLES

Art. 29.- Las seis calles desde el Este a Oeste en base al proyecto conocido por el departamento de Planificación tendrán los siguientes nombres: Luis Jara Tello, Victoria Merino Cózar, Sonia Eulalia Samaniego Dumas, Oliva Rivera Jaramillo, Luis Antonio Jaramillo Rivadeneira, Janet Jaramillo Rivadeneira.

Las cuatros calles de norte a sur, que son cuatro, con los siguientes nombres: Ambrosio María Rivadeneira, Inés Galeas Rivadeneira, Padre Albino Gomezcoello, Darwin Patricio Rivadeneira Jaramillo.

Art. 30.- En el área de participación municipal No. 1, de 7.686.84 m², área de participación municipal No. 2 de 1.720.15 m², que colindan con el riachuelo se declara en el presente instrumento jurídico como parque lineal de la Urbanización Comité Barrial Ciudadela del Maestro, en el que la Unidad Ambiental iniciará un plan de manejo ambiental así como también planes de reforestación o mantenimiento de la biodiversidad y servirán como áreas recreativas con caminos ecológicos. La Unidad Ambiental planificará proyectos de educación ambiental con las personas que viven en esa urbanización.

En el área de participación municipal No. 3 de 2.755.62 m², destinado para parque barrial y áreas comunitarias a través de esta ordenanzas se denominará Juan Enrique Rivadeneira Zabala, para lo cual el departamento respectivo ubicará un letrero de identificación permanente con el fin de hacer conocer la propiedad municipal y el nombre.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por la Corporación Municipal y sancionado por el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad del cantón Morona

ARTICULO REFERENCIAL.- La propuesta ha sido presenta por el Comité Barrial Ciudadela del Maestro y consta con el informe favorable por el departamento de Planificación, dirigido por el Arq. Xavier Trelles, tiene el informe favorable del Dr. Roberto Villarreal y en la Comisión de Legislación, se determina fortalecer los espacios verdes o comunales como áreas destinadas a mantenimiento de la biodiversidad y que se sujetarán a los planes ecosistémicos. Se trabaja conjuntamente con los Concejales Abg. Betty Chica Moncayo, Presidenta, Sr. Florencio Molina, Ec. Celia Alvarez, Lic. Pedro Jaramillo, Prof. María Virano, Sr. Salvador Wisum y Lic. Gabriel Awananch. La comisión además sugiere que el nombre de las calles lleven los designados en la respectiva ordenanza y tomando en cuenta preferentemente a personajes que han ejercido la carrera docente. La Reforma es solicitada por el Comité Barrial Ciudadela del Maestro y cuenta con los respectivos informes de los departamentos de Planificación Urbana, Jurídico y de la Comisión de Legislación; y es aprobada por los señores Concejales: Econ. Celia Alvarez, Lic. Gabriel Awananch, Abg. Betty Chica, Lic. Pedro Jaramillo, Sr. Florencio Molina, Prof. María Virano y Sr. Salvador Wisum.

Dado y firmado en la Alcaldía del cantón Morona a los dieciséis días del mes de julio del 2008.

Ing. Rodrigo López Bermeo
ALCALDE DEL CANTÓN MORONA

Abg. Verónica Gómezjurado C.
SECRETARIA GENERAL