



**RESOLUCIÓN MUNICIPAL No. 235-2024**

**AB. JELLY VANESSA GONZÁLEZ ZABALA**  
**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA**

**CONSIDERANDO**

**Que**, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los Gobiernos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador determina que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las Juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

**Que**, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina la facultad normativa del Concejo Municipal se expresa mediante ordenanzas, acuerdos y resoluciones, que son normas jurídicas de interés general del cantón, expedidas en el ámbito de sus competencias y de aplicación obligatoria dentro de la jurisdicción municipal prevista en su Ley de creación.

**Que**, el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina la aprobación de otros actos normativos: El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.

**Que**, el artículo 3 de la Reforma a la Ordenanza de Organización y funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón Morona establece; Facultad Normativa. -Conforme establece la Constitución de la República.

**Que**, mediante Memorando Nro. GMCM-GCC-2024-0008-M, Macas, 02 de enero de 2024, suscrito por el Arq. Paulino Xavier Trelles Vasquez, ESPECIALISTA DE CONTROL URBANO Y RURAL 2, en el que manifiesta: **ANTECEDENTES** 1.- Mediante Memorando Nro. GMCM-GCC-2023-1754-M, de fecha 22 de noviembre de 2023, suscrito por el Arq. Segundo Efrain Montaluisa Teran, ESPECIALISTA DE CONTROL URBANO Y RURAL 1, en el que manifiesta: TRAMITE DE REVISIÓN DE LOTIZACIÓN #LOT 012-2023. Solicitante: VALENCIA MALDONADO JORGE ALEXANDER Lote 3. Proyectista: ARQ. JHON ERAZO Zona: PARROQUIA GENERAL PROAÑO-13 DE ABRIL Número de lotes: CUATRO. Formato: LAMINA A4. Escala: 1:650. Área Total: 2168.85 m<sup>2</sup>. Área Útil: 2168.85 m<sup>2</sup>. Avalúo: 28281.34 usd. Clave Catastral: 1401531501011018. Revisado el trámite del proyecto de LOTIZACION NARANJOS, se determina que el mismo cumple con los requisitos de urbanización establecidos en la Ordenanza de fraccionamiento del Cantón Morona, de acuerdo a la Línea de Fábrica extendida por este Departamento, y la Ordenanza de Fraccionamiento del Cantón Morona Arti-



culo 12.,presentando los diferentes Estudios:- Estudio hidrosanitario aprobado - Estudio eléctrico aprobado - Certificado ambiental No. MAATE-SUIA-DZDZ-2023-CA-0418- Certificado de intersección con el sistema nacional de áreas protegidas (SNAP). - Mapa certificado de intersección. - Estudio vial LOTIZACION NARANJOS - Diseño vía plano - Especificaciones técnicas (vías) - Presupuesto vial - **Cronograma valorado** – Presupuesto - Propuesta de Ordenanza LOTIZACION PREDIO URBANO.-ubicado en la parroquia GENERAL PROAÑO norma aplicable para fraccionamiento- REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTOS DEL SUELO EN EL CANTÓN MORONA.(2019). El 15% del ÁREA VERDE calculado se DEJO ANTERIORMENTE mediante parcelación aprobada mediante Resolución No. 53-RM-CM2010, de fecha 23 de marzo de 2010. - DE LAS GARANTIAS- para el cumplimiento de dotación de infraestructura en la lotización NARANJOS, de propiedad del señor: VALENCIA MALDONADO JORGE ALEXANDER se deja como garantía el lote 3-B. Con lo expuesto se indicó que una vez aprobado el anteproyecto de LOTIZACION, con los estudios revisados y aprobados por las instancias correspondientes, se consideró que es **FAVORABLE SU APROBACIÓN EN PRIMERA DISCUSIÓN**, por lo que se sugirió se pase a la Comisión de Planificación y Presupuesto para su análisis. 2.- Mediante INFORME 023–C-2023 GMCM-CPP, de fecha 04 de diciembre de 2023, suscrito por el señor Concejal Ing. Marco Augusto Arcos Montesdeoca, Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto. 5. RECOMENDACIONES DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO: La Comisión de Planificación y presupuesto luego de haber revisado y analizado el TRAMITE ANTEPROYECTO DE LOTIZACIÓN–VALENCIA MALDONADO JORGE ALEXANDER Lote 3, ubicado en la parroquia General Proaño, sector 13 de Abril, con clave 1401531501011018, con área 2.168,85m<sup>2</sup>; en la sesión Nro. 024 fecha 04 de diciembre de 2023, recomienda al señor Alcalde lo siguiente: Aprobar el siguiente trámite en vista que cumple con los informes técnicos de acuerdo a la Ordenanza Municipal (¼) y que pase al Seno del Concejo Municipal para el trámite que corresponde. 3.- Mediante RESOLUCIÓN MUNICIPAL No. 208-2023, de fecha 11 de diciembre de 2023. se determinò: *“POR MAYORÍA APROBAR EL TRÁMITE ANTEPROYECTO DE LOTIZACIÓN DEL SEÑOR VALENCIA MALDONADO JORGE ALEXANDER, LOTE 3, UBICADO EN LA PARROQUIA GENERAL PROAÑO, SECTOR 13 DE ABRIL, CON CLAVE 1401531501011018, ÁREA TOTAL 2168.85M2.”* **TRAMITE ADMINISTRATIVO** 1.- Solicitud de Línea de Fabrica. [control.lineadefabrica2017@gmail.com](mailto:control.lineadefabrica2017@gmail.com). 2.- Ingreso del Proyecto y documentación al mail institucional [smontaluisa@mmorona.gob.ec](mailto:smontaluisa@mmorona.gob.ec). Línea de Fabrica, Pago del Predio, Certificado de No adeudar, Documentos personales, Poderes en caso de ser necesario., Proyecto en dwg. En caso de la Lotización con existencia de vías internas se aprueba el Anteproyecto mediante notificación escrita por parte de la Dirección de Control Urbano Rural y Catastros, el mismo que es notificado directamente al profesional. 3.- En la Etapa del Proyecto se debe presentar los Estudios de Infraestructura (AguaPotable, Vías, Alcantarillado y Eléctricos debidamente aprobado) con los respectivos presupuestos. 4.- Una vez revisado y sin observaciones se pasa el Informe a la Dirección. 5.- Se establecen los Lotes que irán con prohibición de traspaso de dominio y los que se generen en GARANTIA. 6.- Se realiza inspección del Área que de dejará como Área Verde y Comunal. 7.- Una vez aprobado internamente se envía a Agua Potable para la emisión de los pagos y la aprobación. 8.- La Dirección pasa a la Comisión de Planificación y a su vez para aprobación del Concejo Municipal. 9.- Con la Resolución de aprobación en dos discusiones se genera la Orden de pago por concepto del 15 % de Área Verde, LF y aprobación del Proyecto. 10.- Con la Resolución de aprobación y en caso de existir vías se debe iniciar las obras de infraestructura básica (agua potable, energía eléctrica y afirmado de calles) 11.- Inspección por parte de Control Urbano del cumplimiento de las obras, generándose un Informe para su aprobación. 10.- Con los recibos de pago se entrega en secretaria y se retira los Planos sellados. **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES** -



El Art. 50, CAPITULO VIII, DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y GARANTIAS de la REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTOS DEL SUELO EN EL CANTÓN MORONA, textualmente determina: *“Los proyectos de Urbanización y Lotización luego que se hayan presentados todos los estudios definitivos se aprobaran como anteproyectos, cuando las Obras de Infraestructura Básicas presentadas en el anteproyecto se hayan ejecutado, el mismo se aprobará como proyecto definitivo. La aprobación de estos proyectos podrá ser por etapas de acuerdo como se vayan ejecutando y entregando las obras de infraestructura básica, estas serán Protocolizadas e inscritas en el Registro de la propiedad.”* Con lo expuesto y toda vez que para la Aprobación Definitiva del Proyecto y de lo Estudios de Infraestructura Básica en las diferentes instancias como en la Empresa Eléctrica; es necesario que exista ya un Anteproyecto aprobado mediante notificación escrita por parte de la Dirección de Control Urbano Rural y Catastros, instancia en la cual se determina además las Garantías e Hipotecas para garantizar la ejecución de las Obras de Infraestructura Básica, por lo que solicito a Usted y por su intermedio que el Proyecto del Sr. VALENCIA MALDONADO JORGE ALEXANDER, sea aprobado como Proyecto Definitivo por parte del Concejo Municipal, toda vez que ya fue aprobado como Anteproyecto cumpliendo con todas las exigencias y requisitos requeridos.

**Que**, mediante INFORME 001-B-C-2024 GMCM-CPP, Fecha: 09 de enero de 2024, suscrito por el señor Concejal Ing. Marco Augusto Arcos Montesdeoca, Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto. **5. RECOMENDACIONES DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO:** La Comisión de Planificación y presupuesto luego de haber revisado y analizado el TRAMITE DE COTIZACIÓN DEL SR. VALENCIA MALDONADO JORGE ALEXANDER, Predio ubicado en la parroquia General Proaño- 13 de Abril, área total 2.168,85m<sup>2</sup>, Clave Catastral 1401531501011018, DEL ÁREA VERDE COMUNAL- ya se ha dejado en la parcelación aprobada mediante Resolución No. 53-RM-CM2010, de fecha 23 de marzo de 2010. DE LAS OBRAS A EJECUTARSE -conforme al artículo 470 del COOTAD, y artículo 49 de la Ordenanza de Fraccionamiento del Cantón Morona, los estudios y las obras que se requieran para dotar a los proyectos de infraestructura básica y accesibilidad necesaria, será de absoluta responsabilidad de los promotores, incluso las obras para conectarse a los sistemas existentes. TIEMPO ESTIMADO PARA EJECUCION - el tiempo para ejecutar las obras es de 12 meses después de los treinta días de la aprobación de la ordenanza. DE LAS GARANTÍAS- para el cumplimiento de dotación de infraestructura en la lotización NARANJOS, de propiedad del señor: VALENCIA MALDONADO JORGE ALEXANDER. deja como garantía el lote 3-B. LOTIZACIÓN - anteproyecto arquitectónico aprobado, con los estudios revisados y aprobados por las instancias correspondientes, considero FAVORABLE SU APROBACIÓN EN PRIMERA DISCUSIÓN, por lo que sugiero se pase a la Comisión de Planificación y Presupuesto para su análisis. Con lo cual no se autoriza ningún traspaso de dominio, recomienda al señor Alcalde lo siguiente: • Aprobar el siguiente trámite en vista que cumple dicho proceso no se opone a la Ordenanza municipal ni tampoco se va a fraccionar ningún bien, por lo tanto de acuerdo a lo que dispone el REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTOS DEL SUELO EN EL CANTÓN MORONA.(2019)., por lo que procede dicha autorización y que pase al Seno del Concejo Municipal para el trámite que corresponde.

**Que**, mediante Memorando Nro. GMCM-CCM-2024-0028-M, Macas, 11 de enero de 2024, suscrito por el Ing. Marco Augusto Arcos Montesdeoca, CONCEJAL DEL CANTÓN MORONA, en el que manifiesta: Me dirijo a usted en mi calidad de Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto, con el propósito de solicitar la inclusión de dos puntos importantes en la próxima Sesión de Concejo Municipal, prevista para el lunes 15 de enero de



2024. Tras un exhaustivo análisis llevado a cabo en nuestra comisión, se ha llegado a la conclusión unánime de que los siguientes trámites requieren la atención y consideración del Concejo para su conocimiento, análisis y resolución: 1. TRÁMITE DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL - PEDRO CELESTINO JARAMILLO RIVADENEIRA 2. TRÁMITE DE LOTIZACIÓN DEL SR. VALENCIA MALDONADO JORGE ALEXANDER Adjunto a este memorando, encontrará documentación detallada relacionada con cada uno de los puntos mencionados, la cual proporciona información adicional para respaldar nuestra solicitud. Agradecemos de antemano la atención que se brinde a esta solicitud y la consideración de los puntos propuestos en la próxima Sesión de Concejo Municipal.

**Que**, el Concejo Municipal del Cantón Morona, en **Sesión Ordinaria** de fecha **15 de enero de 2024**, luego de tratar el punto correspondiente dentro del orden del día “ **Conocimiento, análisis y resolución de los siguientes trámites: 1.-TRÁMITE DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL DE PEDRO CELESTINO JARAMILLO RIVADENEIRA, 2.- TRÁMITE DE LOTIZACIÓN DEL SEÑOR VALENCIA MALDONADO JORGE ALEXANDER**, contenidos en el Memorando Nro. GMCM-CCM-2024-0028-M, suscrito por el Ing. Marco Arcos, Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto.”

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales.

#### RESUELVE

**POR UNANIMIDAD APROBAR EL TRÁMITE DE LOTIZACIÓN DEL SEÑOR VALENCIA MALDONADO JORGE ALEXANDER, LOTE 3, UBICADO EN LA PARROQUIA GENERAL PROAÑO, SECTOR 13 DE ABRIL, CON CLAVE 1401531501011018, ÁREA TOTAL 2168.85M2.**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**Macas, 15 de enero de 2024.**

**AB. JELLY VANESSA GONZÁLEZ ZABALA  
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA**