



**RESOLUCIÓN MUNICIPAL No. 350-2024
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 264 de la Constitución de la República del Ecuador determina: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana... (...) 6. Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal. (...) y según el último inciso "En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales."

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 129 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: Ejercicio de la competencia de vialidad.-El ejercicio de la competencia de vialidad atribuida en la Constitución a los distintos niveles de gobierno, se cumplirá de la siguiente manera: (...) Al gobierno autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad



urbana. En el caso de las cabeceras de las parroquias rurales, la ejecución de esta competencia se coordinará con los gobiernos parroquiales rurales.

Que, el Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: *“Compraventa de fajas o lotes.- Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos municipales o metropolitanos se considerarán como lotes, o como fajas, o como excedentes o diferencias provenientes de errores de medición. Por lotes se entenderá aquél terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales o metropolitanas, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios. Las fajas municipales o metropolitanas solo podrán ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho llegaren a adjudicarse a personas que no lo fueren, dichas adjudicaciones y consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas. Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquéllas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado”.*

Que, el Artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: *“Porcentaje del área verde fraccionada.- En toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la municipalidad, 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. Tales bienes de dominio y uso públicos no podrán ser cambiados de categoría. Dentro del rango establecido, no se considerarán a los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica. 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 Artículo 429 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: *“transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.-Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse”.*



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 INFORME S/N, suscrito por el Ing. Marco Augusto Arcos Montesdeoca, Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto, Mgs. Ramiro Farez, Vocal 1 de la Comisión de Planificación y Presupuesto Srta. Yadira Kasent, Vocal 2 de la Comisión de Planificación y Presupuesto, en el que manifiesta: **Informe de la Comisión de planificación y Presupuesto: La comisión de planificación y presupuesto, se ha reunido para tratar este pedido en sesiones del 18 de julio de 2023, 17 de agosto de 2023, 12 de diciembre de 2023, 15 de enero de 2024, 5 de febrero de 2024 y 7 de marzo de 2024. Con la finalidad de poder dar contestación al pedido realizado, se solicitó diferente información a las Direcciones de Control Urbano Rural y Catastros, Planificación Urbana y Procuraduría Síndica, referente a la planificación y aprobación del trazado vial en el sector, afección del área verde producto del fraccionamiento aprobado e informes técnicos y jurídicos. Se revisa la documentación entregada del proceso realizado en la administración anterior, donde se puede apreciar que existe la aprobación mediante ordenanza del trazado vial en sector, existe un procedimiento de cambio de uso de suelo, pero no se determina a qué tipo de uso fue cambiado, existe el certificado de gravámenes donde se registra la afección municipal del área verde y el remanente de la misma, se cuenta ya con informes preliminares en la administración actual emitido por procuraduría síndica donde indica que es necesario considerar informes técnicos para declaratoria de faja municipal, por lo que se solicita a las áreas técnicas se emitan los informes actualizados correspondientes, los cuales han sido remitidos a la comisión de planificación y presupuesto en diferentes fechas, los documentos son los siguientes: Informe de la Dirección de Gestión de Control Urbano Rural y Catastros mediante memorando Nro. GMCM-GCC-2023-0835-M, de fecha 10 de julio de 2023. Ordenanza que regula la subasta pública de fajas municipales sobrantes de propiedad del Gobierno Municipal del Cantón Morona. Informe Jurídico sobre adjudicación de Faja Municipal de fecha 10 de agosto de 2023. Informe de la Dirección de Gestión de Planificación mediante memorando Nro. GMCM-GPLA-2023-1308-M, de fecha 17 de noviembre de 2023. Informe Técnico de la propuesta de trazado vial realizado, de fecha 25 de septiembre de 2023. Informe Jurídico, de fecha 23 de noviembre de 2023. Entrega de documentación por parte del Procurador Síndico Municipal de fecha 28 de febrero de 2024. En 12 de diciembre de 2023, en reunión de la Comisión de Planificación y Presupuesto, en el punto 10 se conoce y analiza el informe presentado por el nuevo Procurador Síndico Municipal Dr. Hugo Cueva referente al pedido realizado por La señora Doris Carvajal y luego del análisis se resuelve: **Dar contestación a la peticionaria, indicando que la Comisión de Planificación y Presupuesto ha procedido a analizar su pedido y los informes técnico y jurídico, y en razón de una violación al procedimiento establecido en el Artículo 424 del COOTAD, ha decido elevar en consulta a la Procuraduría General del Estado en el sentido de si procede o no dicha venta, por lo que mientras no se cuente con la absolución de la consulta se mantiene pendiente el trámite solicitado,** en reunión de fecha 16 de enero de 2024, se resuelve no realizar la consulta a la procuraduría General del Estado debido a que el art. 481 del COOTAD**



claramente determina lo referente al trato de fajas municipales. Luego del análisis realizado en las sesiones anteriormente mencionadas, en sesión del 7 de marzo de 2023, se realiza el análisis final de la documentación e informes técnicos solicitados, donde por parte de la Dirección de Gestión Jurídica mediante memorando Nro. GMCM-GPS-2024-0300-M de fecha 28 de febrero de 2024, el doctor Hugo Cueva en uno de los párrafos del mencionado documento textualmente indica, "...en cumplimiento a los acuerdos establecidos en la comisión que usted preside y contando con la documentación emitida por los compañeros Planificación y Control Urbano, me permito correr traslado para que se analice y se pase al Concejo Municipal, con la finalidad de establecer como faja municipal y proceder a la venta conforme lo dispone el artículo 3 de la ordenanza que regula la subasta pública de fajas municipales, sobrantes de propiedad del Gobierno Municipal del cantón Morona." De la documentación enviada por la Dirección de Gestión de Control Urbano Rural y Catastros por intermedio de la arquitecta Claudia Granda, mediante memorando Nro. GMCM-GCC-2024-0296-M de fecha 16 de febrero de 2024, se verifica en el certificado de gravámenes, que el predio que solicita ser comprado por la señora Doris Carvajal, es parte de un área verde inicial de 1505,08 m² dejado en un trámite de fraccionamiento, que fue afectado por un trazado vial municipal cuya afección se determinó mediante formulario Nro. 3986-DGURC-2023, de fecha 14 de abril de 2023 e inscrita en el registro de la propiedad el 27 de abril de 2023. La afección del área verde generó dos lotes de terreno el Lote 1 de 136.27m² y el Lote 2 de 513.17m². Determinándose que el Lote 1 de 136.27 m² que es el solicitado para la compra, además el predio es de propiedad municipal y es un remanente de área verde. En base a la información proporcionada por la Dirección de Gestión de Control Urbano Rural y Catastros, el arquitecto Darwin Calva Director de Gestión de Planificación, mediante memorando Nro. GMCM-GLA-2024-0319-M de fecha 28 de febrero de 2024 emite su informe técnico donde indica textualmente en su párrafo final "...el instrumento de planificación Territorial revisado no tiene previsto algún tipo de intervención puntual en el predio analizado, siendo un remanente de área verde con forma irregular. Según la información catastral, corresponde a un área verde, por lo que se recomienda considerar el COOTAD en lo referente a bienes de dominio público y la creación de un fondo para la adquisición de áreas verdes." Durante la reunión del 7 de marzo, los técnicos presentes indican que es importante crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, además se aclara que este predio no es útil para ningún proyecto futuro debido a su forma e irregularidad, también se manifiesta que el trazado vial generado en el sector se ha llevado a cabo en base a los protocolos determinados vigentes y fue aprobado por el consejo municipal anterior en su debido momento mediante ordenanza, se indica también por medio de la parte técnica que el tema de faja municipal es precisamente una herramienta para evitar que la municipal conserve remanentes o espacios de terrenos no útiles para ser usados como espacios públicos y por intermedio del área jurídica en base a una consulta sobre si existiría alguna responsabilidad actual por el trámite del trazado vial, se menciona que de la administración actual no tendría ninguna responsabilidad por actos que fueron planificados, aprobados y ejecutados por otras autoridades. Por parte de la Concejal Yadira Kasent se menciona que se pida la intervención de la contraloría con respecto al trámite del trazado vial lo que es respaldado por el Concejal Ramiro Fárez, El Concejal Marco Arcos indica que el punto a tratar es el pedido de compra de un predio municipal



por parte de la señora Doris Carvajal y que ese pedido se lo puede solicitar a tratar en la comisión de Fiscalización y Legislación en otro momento o en forma personal cualquier concejal puede realizarlo y se indica que al contar con los informes técnicos pertinentes se mociona para continuar con el trámite de pedido por la Sra. Doris Carvajal “ Solicitar cambiar el predio de dominio público a dominio privado y se declare declarare como Faja Municipal el predio municipal ubicado en el Barrio Remigio Madero de clave catastral Nro. 140150060500109 de un área de 136.27m2 actualmente área verde, moción que no es apoyada, La concejal Yadira Kasent propone la moción “No aprobar el pedido de la Sra. Doris Carvajal de compra de la faja municipal en el barrio Remigio Madero, moción que es apoyada por el Concejal Ramiro Fárez, resolviéndose por mayoría “**No aprobar el pedido de la Sra. Doris Carvajal de compra de la faja municipal en el barrio Remigio Madero cuya clave catastral el Nro. 140150060500109 y mantiene un área de 136.27m2**”. **RECOMENDACIONES** Luego del análisis realizado en base a las diferentes sesiones desarrolladas en la comisión de Planificación y presupuesto referente a la solicitud realizada por la señora Doris Carvajal de pedido de venta de una faja municipal, la comisión en sesión desarrollada el 7 de marzo de 2024 resuelve por mayoría: • “**No aprobar el pedido de la Sra. Doris Carvajal de compra de la faja municipal en el barrio Remigio Madero, cuya clave catastral el Nro. 140150060500109 y mantiene un área de 136.27m2**”.

Que, mediante Memorando Nro. GMCM-CCM-2024-0397-M, FECHA: 29 de abril de 2024, suscrito por el Ing. Marco Augusto Arcos Montesdeoca, Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto, en el que manifiesta: “*En calidad de Presidente de la Comisión de planificación y Presupuesto por medio de este documento le proporciono un resumen detallado de las etapas y consideraciones técnicas y jurídicas involucradas en el trámite de solicitud de la Sra. Doris Carvajal para la venta de una lote de lote de 136.27m2 ubicada en el barrio Remigio Madero, así como de las resoluciones adoptadas. En este contexto, pongo en consideración de su autoridad con la finalidad de que en base a su criterio, ponga a consideración del Concejo Municipal o haga conocer al solicitante la resolución pertinente*”

Que, el Concejo Municipal del Cantón Morona, en **Sesión Ordinaria** de fecha **06 de mayo de 2024**, luego de tratar el punto correspondiente dentro del orden del día “**CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE DE SOLICITUD PRESENTADO POR LA SRA. DORIS CARVAJAL, PARA LA VENTA DE UN LOTE CON UN ÁREA DE 136.27 M², UBICADO EN EL BARRIO REMIGIO MADERO**”

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales.

RESUELVE



**MUNICIPIO
DE MORONA**

Administración 2023-2027

 Municipio de Morona

POR MAYORÍA CAMBIAR EL PREDIO DE DOMINIO PÚBLICO A DOMINIO PRIVADO Y QUE SE DECLARE COMO FAJA MUNICIPAL EL PREDIO MUNICIPAL, UBICADO EN EL BARRIO REMIGIO MADERO, CLAVE CATASTRAL NRO. 140150060500109, CON UN ÁREA DE 136.27 M2 ACTUALMENTE ÁREA VERDE Y QUE SE ENVÍE A LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN PARA QUE SE REVISE EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEL TRAZADO VIAL, AFECCIÓN DE PREDIOS Y ÁREA VERDE MUNICIPAL.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Macas, 06 de mayo del 2024.

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