



**RESOLUCIÓN MUNICIPAL No. 468-2024**  
**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-2024-1264-M, Macas, 24 de junio de 2024, suscrito por el Arq. Segundo Efrain Montaluisa Terán, ESPECIALISTA DE CONTROL URBANO Y RURAL 1, en el que manifiesta: **TRAMITE DE LOTIZACION #LOT 018-2024 Solicitante: GALARZA GUZMÁN CARLOS WILMER, LOTE 5 Proyectista: ARQ. JOHN ERAZO Zona: PARROQUIA MACAS – LA FLORIDA Número de lotes: 16 Formato: LAMINA A3 Escala: 1: 600 Área Total: 9167.93 m<sup>2</sup> Área Útil: 9167.93 m<sup>2</sup> Avalúo: 69619.08 usd Clave Catastral: 1401500904008001. El proyecto de LOTIZACION BUENOS AIRES (LOTE 5) presentado, se determina que el mismo**



**cumple con los requisitos de lotización 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 Artículo 11.**

**Que**, mediante INFORME 026-A-2024 GMCM-CPP, Fecha: 20 de agosto de 2024, suscrito por el señor Concejal Ing. Marco Augusto Arcos Montesdeoca, Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto. **OBJETO DEL INFORME:** *El presente documento, tiene como objeto poner en conocimiento al Alcalde del cantón Morona y su Concejo Municipal, el informe emitido por la comisión de Planificación y Presupuesto referente a “Los proyectos presentados por el abogado Carlos Galarza Guzmán de las lotizaciones “Buenos Aires 3”, “Buenos Aires 4”, “Buenos Aires 5” y “Buenos Aires 6”. d: “RECOMENDACIONES DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO:* La Comisión de Planificación y Presupuesto en sesión Nro. 026-CPPCM-2024, fecha 20 de agosto de 2024, luego de haber conocido y analizado durante varias sesiones los proyectos de lotización BUENOS AIRES 3, BUENOS AIRES 4, BUENOS AIRES 5 y BUENOS AIRES 6, del Solicitante: CARLOS WILMER GALARZA GUZMAN, Proyectista: ARQ. JHON ERAZO VILLARREAL, Zona: Parroquia Macas recomienda por mayoría al consejo Municipal de cantón Morona lo siguiente: 1. “Remitir el proyecto de lotización Buenos Aires 3, a sesión de Concejo Municipal para su conocimiento análisis y resolución en primer debate, considerando que cuenta con los informes técnicos respectivos y los diferentes estudios aprobados”, será necesario hacer constar las siguientes observaciones que serán plasmadas en la inscripción del proyecto en el Registro de la Propiedad del Cantón Morona: 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. Al Momento se encuentran ejecutadas las obras de apertura y lastrado de vías, la construcción de la red de energía eléctrica, la red de agua potable, quedando únicamente pendiente la instalación de los biodigestores en cada uno de los lotes, sin esta construcción no se permitirá el traspaso de dominio del predio. Tiempo estimado para ejecución 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 faltante lotización BUENOS AIRES (LOTE 3), de propiedad del señor: GALARZA GUZMAN CARLOS WILMER. Deja como garantía el lote 3 A14. (Una vez protocolizada y registrada la lotización, deberá legalizar la garantía a favor del GAD del Cantón Morona el lote dejado como garantía, requisito indispensable para los traspasos de dominio). 2. “Remitir el proyecto de lotización Buenos Aires 4, a sesión de Concejo Municipal para su conocimiento análisis y resolución en primer debate, considerando que cuenta con los informes técnicos respectivos y los diferentes estudios aprobados”, será necesario hacer constar las siguientes observaciones que serán plasmadas en la inscripción del proyecto en el Registro de la Propiedad del Cantón Morona: 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. Al Momento se encuentran ejecutadas las obras de apertura y lastrado de vías, la construcción de la red de energía eléctrica, la red de agua potable, quedando únicamente pendiente la instalación de los biodigestores en cada uno de los lotes, sin esta construcción no se permitirá el traspaso de dominio del predio. Tiempo estimado para ejecución 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 faltante lotización BUENOS AIRES (LOTE 4), de propiedad del señor: GALARZA GUZMAN CARLOS WILMER. Deja como garantía el lote 4 B7. (Una vez protocolizada y registrada la lotización, deberá legalizar la garantía a favor del GAD del Cantón Morona el lote dejado como garantía, requisito indispensable para los traspasos de dominio). 3. "Remitir el proyecto de lotización Buenos Aires 5, a sesión de Concejo Municipal para su conocimiento análisis y resolución en primer debate, considerando que cuenta con los informes técnicos respectivos y los diferentes estudios aprobados", será necesario hacer constar las siguientes observaciones que serán plasmadas en la inscripción del proyecto en el Registro de la Propiedad del Cantón Morona: 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. Al Momento se encuentran ejecutadas las obras de apertura y lastrado de vías, la construcción de la red de energía eléctrica, la red de agua potable, quedando únicamente pendiente la instalación de los biodigestores en cada uno de los lotes, sin esta construcción no se permitirá el traspaso de dominio del predio. Tiempo estimado para ejecución 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 faltante lotización BUENOS AIRES (LOTE 6), de propiedad del señor: GALARZA GUZMAN CARLOS WILMER. Deja como garantía el lote 6 B1. (Una vez protocolizada y registrada la lotización, deberá legalizar la garantía a favor del GAD del Cantón Morona el lote dejado como garantía, requisito indispensable para los traspasos de dominio)".

**Que**, mediante Memorando Nro. GMCM-GCC-2024-1646-M, de fecha 22 de agosto del 2024, suscrito por la Arq. Pamela Nicole Samaniego Navarrete, DIRECTORA DE GESTIÓN DE CONTROL URBANO, RURAL Y CATASTROS, en el que manifiesta lo siguiente: "(...) **NORMATIVA LEGAL** En base a la "REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTOS DEL SUELO EN EL CANTÓN MORONA." CAPITULO VIII DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y GARANTÍAS Art. 53.- El o los propietarios que generen un proyecto de Urbanización, Lotización entregaran a favor del Gobierno Municipal del Cantón Morona una garantía igual al cien por ciento (100%) del valor de todas las obras de infraestructura, o del porcentaje a ejecutar de acuerdo a etapas de construcción según el presupuesto presentado para el efecto. Art. 54.- La garantía podrá ser mediante póliza de seguros, garantía bancaria, o hipoteca. La garantía debe estar vigente y por tanto renovarse si es el caso, quince días antes de su vencimiento,



*hasta la suscripción del acta de entrega-recepción definitiva de todas las obras ejecutadas; caso contrario se harán efectivas. Si se constituye hipoteca, los lotes de terreno gravados no podrán enajenarse hasta cuando se realicen y reciban las obras. Es así que al tener conocimiento de lo resuelto en la Comisión de Planificación de que se implementen los biodigestores como parte de las obras de infraestructura me permito recomendar se modifiquen los siguientes artículos: De lotización Buenos Aires 3: En el Artículo 24 ya no se deje como garantía únicamente el Lote 3 A14 sino se incluya también el lote 3A 13. De tal manera que los dos terrenos sean las garantías. De lotización Buenos Aires 4: En el Artículo 24 ya no se deje como garantía únicamente el Lote 4 B7 sino se incluya también el lote 4 A7. De tal manera que los dos terrenos sean las garantías. De lotización Buenos Aires 5: En el Artículo 24 ya no se deje como garantía únicamente el Lote 5 A7 sino se incluya también el lote 5 A6. De tal manera que los dos terrenos sean las garantías. De igual manera me permito recomendar en la resolución se haga constar que Una vez protocolizada y registradas las lotizaciones, deberá legalizar la garantía a favor del GAD del Cantón Morona los lotes dejados como garantía, requisito indispensable para los traspasos de dominio(...)"*

**Que**, mediante Memorando Nro. GMCM-CCM-2024-1027-M, Macas, 22 de agosto de 2024, suscrito por el Ing. Marco Augusto Arcos Montesdeoca, CONCEJAL DEL CANTÓN MORONA, en el que solicita de manera formal la inclusión de un punto en la próxima sesión de concejo: **CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DE LA LOTIZACIÓN BUENOS AIRES, LOTE 5 DEL SR. GALARZA GUZMÁN CARLOS WILMER, EN PRIMER DEBATE.**

**Que**, el Concejo Municipal del Cantón Morona, en **Sesión Ordinaria** de fecha **26 de agosto de 2024**, luego de tratar el punto correspondiente dentro del orden del día **"CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DE LA LOTIZACIÓN BUENOS AIRES, LOTE 5 DEL SR. GALARZA GUZMÁN CARLOS WILMER, EN PRIMER DEBATE."**

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales.

## **RESUELVE**

**POR MAYORÍA APROBAR EL TRÁMITE DE LOTIZACIÓN BUENOS AIRES (LOTE 5), A NOMBRE DEL SEÑOR: GALARZA GUZMÁN CARLOS WILMER, CLAVE CATASTRAL 1401500904008001, ÁREA TOTAL 9167.93 m<sup>2</sup>, UBICADO EN LA PARROQUIA MACAS - LA FLORIDA, EN PRIMER DEBATE.**

**DEL ÁREA VERDE Y COMUNAL.- NO dejara, anteriormente ya dejó área verde comunal 9131.25 m<sup>2</sup>.**



**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 EJECUCIÓN**.- 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 BUENOS AIRES (LOTE 5), de propiedad del señor: GALARZA GUZMAN CARLOS WILMER. deja como garantía los lotes 5 A7 y 5 A6. (Una vez protocolizada y registrada la lotización, deberá legalizar la garantía a favor del GAD del Cantón Morona el lote dejado como garantía, requisito indispensable para los traspasos de dominio).

**LOTIZACIÓN**.- anteproyecto arquitectónico aprobado, con los estudios revisados y aprobados por las instancias correspondientes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Macas, 26 de agosto de 2024.

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